FREDRIKSTAD KOMMUNE

Møteinnkalling
Formannskapet

Møtested: Rådhuset, møterom Formannskapssalen
Tidspunkt: 11.06.2026 kl. 09:00

Eventuelle forfall meldes til formannskapssekretær Torill E. Kristiansen på mobil 91855079 eller e-post tokris@fredrikstad.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Dersom du ønsker å få vurdert din habilitet, send nødvendig informasjon til ordfører Arne Sekkelsten arnsek@fredrikstad.kommune.no, med kopi til formannskapssekretær Torill E. Kristiansen tokris@fredrikstad.kommune.no.

Arne Sekkelsten
ordfører

Saksliste

Saksnr.	Innhold	Hjemmel u.off.
OS 20/26	Presentasjon av årsrapport/-beretning for 2025	
OS 21/26	Presentasjon av 1. tertialrapport for 2026	
OS 22/26	Kort presentasjon om status i varsel om tilknytningsstopp	
OS 23/26	Presentasjon av kommunebarometeret for 2025	
PS 56/26	FREVAR KF - Årsregnskap og årsrapport for 2025	
PS 57/26	Fredrikstad kommune - Årsregnskap og årsrapport 2025	
PS 58/26	1. tertialrapport 2026 for Fredrikstad kommune	
PS 59/26	Oppdatering av kunnskapsgrunnlaget for konseptvalgutredning for ny sentrumsskole	
PS 60/26	Kvalitetsmelding 2025 - Kommuneområde oppvekst	
PS 61/26	Salg av Forsvarets eiendommer - Gamlebyen-utvalgets rådgivende uttalelse	
PS 62/26	Veumbekken - Alternativ løsninger	
PS 63/26	Utleie av Gamlebyen fengsel	
PS 64/26	Kulturråd i Fredrikstad	
PS 65/26	Vakt og sikringstjenester i Fredrikstad kommune	
PS 66/26	Endring av fergetilbud og turnus - vurderinger	
PS 67/26	Evaluering av tilskuddsordningen til Isegran Fartøyvernsenter	
PS 68/26	Temaplan: Strategi for Øra - forslag til høring	
PS 69/26	Reduksjon av minimumsleien i en tidsavgrenset oppstartsperiode for Fredrikstad kino AS	
PS 70/26	Eiendomsforhold Østfold avfallssortering IKS	
PS 71/26	Etablering av utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad	
PS 72/26	Enklere parkering for hjemmesykepleien	
PS 73/26	Evaluering av prøveprosjekt for avslagssaker i plan- og byggesaksbehandlingen	

PS 74/26	Samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester	
PS 75/26	Svar på verbalvedtak mulig overtakelse av Kulturhuset Ekko	
PS 76/26	Orienteringssak virksomhet Bolig	
PS 77/26	Uttreden fra politiske verv Knut Jarl Rødje (Bymiljølista)	
PS 78/26	Møteplan 2027 for råd og utvalg, formannskap og bystyret.	

OS 20/26 Presentasjon av årsrapport/-beretning for 2025
OS 21/26 Presentasjon av 1. tertialrapport for 2026
OS 22/26 Kort presentasjon om status i varsel om tilknytningsstopp
OS 23/26 Presentasjon av kommunebarometeret for 2025

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.:	2011/4972
Dokumentnr.:	71
Løpenr.:	156721/2026
Klassering:	210

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	56/26
Bystyret	18.06.2026	

FREVAR KF - Årsregnskap og årsrapport for 2025

Forslag til vedtak:

Styret for FREVAR KF anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Bystyret fastsetter regnskapet for 2025
   - Foretakets samlede regnskapsmessige overskudd utgjør 21.251.056 kroner etter skatt.
   - Foretakets resultat av kalkulatoriske renteendringer utgjør et overskudd på 13.759.085 kroner
   - Foretakets resultat av næringsvirksomhet, utgjør etter skatt et overskudd på 7.491.971 kroner

2. Årets regnskapsmessige næringsoverskudd, 7.491.971 kroner etter skatt, disponeres slik:
   - 3.000.000 kroner disponeres til å finansiere foretakets klima- og CCS-satsning i 2026.
   - 4.491.971 kroner disponeres til overføring til Fredrikstad kommune.

3. Årets positive resultat av kalkulatoriske renteendringer, 13.759.085 kroner disponeres til spesifisert del av foretakets egenkapital.

4. Foretakets bidrag innenfor de øvrige pilarene i den tredelte bunnlinjen, miljø og samfunn, tas til orientering.

Sammendrag

Det vises til vedlagte saksprotokoll FREVAR KF sak 4/26 av.20.02.2026 Årsregnskap og årsrapport for 2025.

Vedlegg

1. Saksprotokoll styret i Frevar KF sak 4/26 av 20.02.2026- Årsregnskap og årsrapport for 2025.
2. Frevar KF – resultatregnskap og noter til regnskapet for 2025
3. Årsrapport 2025 Frevar KF
4. Saksprotokoll kontrollutvalgets sak 26/16 av 06.05.2026 - Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsrapport 2025 for Frevar KF

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen

Kommunedirektørens kommentar
Kommunedirektørens kommentar er basert på det offentlige regnskapet for FREVAR KF slik det legges fram fra direktøren til styret.

Foretaket legger fram regnskapet med et samlet positivt resultat på 21,3 millioner kroner, som i hovedsak er resultatet av foretakets næringsvirksomhete. Av dette skyldes 13,8 millioner kroner et overskudd på kalkulatoriske renter, og foretaket ønsker å disponere dette til en del av foretakets egenkapital. Selvkostregnskapet legges fram med et årsresultat tilnærmet lik null.

Direktøren for FREVAR KF foreslår at det, av årets resultat, overføres i underkant av 4,5 millioner kroner til kommunen. Bystyrets vedtatte budsjett for 2026 forutsetter en overføring på 8,0 millioner kroner. Forslaget innebærer dermed et *negativt avvik* på 3,5 millioner kroner, og kommunedirektøren vil vurdere konsekvensen av dette nærmere i 1. tertialrapport.

Foretakets likviditetssituasjon er meget god. Omløpsmidlene (likviditet) har økt med 187,7 millioner kroner fra 2024 til 2025 og likviditetsgraden har økt fra 3,3 til 4,3.

Resultatregnskapet viser en økning i foretakets driftsresultat og særlig høyere salgsinntekter. Høyere rentekostnader trekker i negativ retning. Enkle nøkkeltall viser en videre negativ utvikling. Egenkapitalgraden (egenkapital i prosent av samlet egenkapital og gjeld) er redusert fra 11,1 prosent til 2024 til 8,5 prosent i 2025. Dette skyldes i hovedsak finansiering av FARA-prosjektet som er det nye avløpsrenseanlegget, som inngår i selvkostregnskapet, og som dekkes over selvkostgebyrene. Som følge av finansieringen av dette store anlegget, vil gjeldsgraden fortsette å øke innen foretakets selvkostområde.

Som kommune oppnår Fredrikstad kommune generelt bedre lånevilkår enn et kommunalt foretak, og kommunedirektøren vil derfor anbefale styret i FREVAR KF om å arbeide tettere med kommunekassen i framtiden når det gjelder låneopptak.

Saksopplysninger
Det vises til vedlagte saksprotokoll – styret i Frevar KF sak 4/26 av 20.02.2026 - Årsregnskap og årsrapport for 2025.

Relevante bestemmelser
Kommuneloven

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ikke vurdert i saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Ikke vurdert i saken.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke vurdert i saken.

Ansattes medbestemmelse
Ivaretas av Frevar KF

Vurdert for uttalelser i rådene

Vurdering
Det vises til vedlegg, og til kommunedirektørens kommentar.

Alternative løsninger
Ikke relevant i saken.

Konklusjon
Det vises til vedlagte saksprotokoll 4/26, Frevar KF sak 4/26 av 20.02.2026, årsregnskap og årsrapport for 2025.

FREVAR KF
Distriktets miljøbedrift

Saksnr.: 2026/18
Dokumentnr.: 4
Løpenr.: 632/2026
Klassering: 280
Saksbehandler: Madeleine Huth

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Styret for FREVAR KF	20.02.2026	4/26

Særutskrift - Styret i FREVAR KF, sak 4/26 - Årsregnskap og årsrapport 2025

Direktørens innstilling
Direktøren anbefaler styret i FREVAR KF å gi følgende innstilling til Bystyret:

1. Bystyret fastsetter regnskapet for 2025
   - Foretakets samlede regnskapsmessige overskudd utgjør kr 21.251.056,- etter skatt.
   - Foretakets resultat av kalkulatoriske renteendringer utgjør et overskudd på kr 13.759.085,-.
   - Foretakets resultat av næringsvirksomhet, utgjør etter skatt et overskudd på kr 7.491.971,-.

2. Årets regnskapsmessige næringsoverskudd, kr 7.491.971,- etter skatt, disponeres slik:
   - Kr 3.000.000,- disponeres til å finansiere foretakets klima- og CCS-satsning i 2026.
   - Kr 4.491.971,- disponeres til overføring til Fredrikstad kommune.

3. Årets positive resultat av kalkulatoriske renteendringer, kr 13.759.085,- disponeres til spesifisert del av foretakets egenkapital.

4. Foretakets bidrag innenfor de øvrige pilarene i den tredelte bunnlinjen, miljø og samfunn, tas til orientering.

Styret for FREVAR KFs vedtak 20.02.2026:

1. Bystyret fastsetter regnskapet for 2025

- Foretakets samlede regnskapsmessige overskudd utgjør kr.21.251.056,- etter skatt.
- Foretakets resultat av kalkulatoriske renteendringer utgjør et overskudd på kr.13.759.085,-
- Foretakets resultat av næringsvirksomhet, utgjør etter skatt et overskudd på kr 7.491.971,-.

2. Årets regnskapsmessige næringsoverskudd, kr 7.491.971,- etter skatt, disponeres slik:

- Kr.3.000.000,- disponeres til å finansiere foretakets klima- og CCS-satsning i 2026.
- Kr.4.491.971,- disponeres til overføring til Fredrikstad Kommune.

3. Årets positive resultat av kalkulatoriske renteendringer, kr 13.759.085,- disponeres til spesifiserte del av foretakets egenkapital.

4. Foretakets bidrag innenfor de øvrige pilarene i den tredelte bunnlinjen, miljø og samfunn, tas til orientering.
5. Styret har ikke mottatt noen kommentar fra kommunedirektøren ved behandling av saken, og legger dermed til grunn at kommunedirektøren ikke har kommentarer til denne.

Styret for FREVAR KFs behandling:

Styret foreslår nytt punkt 5:

Styret har ikke mottatt noen kommentar fra kommunedirektøren ved behandling av saken, og legger dermed til grunn av kommunedirektøren ikke har kommentarer til denne.

Feil årstall i punkt 2 rettes opp.

Votering:
Direktørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

18.05.2026
Rett utskrift

Madeleine Huth
Administrasjonskoordinator
FREVAR KF

Utskrift til: Ann Kristin Stedjeberg og Johnny Sundby, Økonomiansvarlig og Direktør

Sammendrag
Økonomi
Årsregnskapet for 2025 fremmes av styret for FREVAR KF, for fastsettelse av bystyret.

Regnskapet er ført etter Regnskapsloven. Foretakets næringsvirksomhet innenfor renovasjonsområdet er skattepliktig virksomhet siden 2014. Næringsvirksomheten innenfor vann og avløp er ikke skattepliktig virksomhet.

Selvkostvirksomheten gjøres opp innenfor året, og går regnskapsmessig i balanse. Foretaket har ingen selvkostfonds i sin balanse.

Foretakets regnskapsmessige resultat av kalkulatoriske rentekorreksjoner er et overskudd på kr 13,8 mill. Dette er tilpasning til gjeldende regelverk, og et resultat som sees separat fra næringsvirksomheten. Resultatet anbefales ført til spesifisert sted i egenkapitalen. Det gir minst mulige konsekvenser for kommunen om dette resultatet betraktes separat og langsiktig.

Foretakets regnskapsmessige resultat for forretningsvirksomheten i 2025, ble et overskudd på kr 7,5 mill. etter skatt. Dette er 5,7 mill. høyere enn budsjett. Energigjenvinningsanlegget har gått med et mindre underskudd enn forventet, ca. 9 mill. Deponiaktiviteten gir et noe lavere overskudd enn planlagt, og biogassanlegget går for første fang med overskudd i 2025. Foretaket har også hatt høyere renteinntekter enn forventet på grunn av høy innlånsaktivitet i forbindelse med bygging av nytt avløpsrenseanlegg (FARA). Dette har kommet både selvkost- og næringsresultatene til gode.

Innenfor selvkostområdet er det utført tjenester for totalt kr 253,1 mill. Av dette er 240 mill. finansiert over kommunale avgifter. Dette er totalt 12 mill. høyere enn forventet.

Hovedårsaken til avviker et den budsjetterte kalkylerenten og den reelle. Dette er renter som fastsettes sentralt, og det enkelte foretak/kommune ikke har påvirkning på.

Årsregnskapet offentliggjøres som en del av foretakets årsrapport, og rapporteres iht. KOSTRA til SSB.

Foretaket totalt har i en årrekke bidratt med betydelige økonomiske overføringer til Fredrikstad kommune. Kr 250 mill. fra regnskapsårene 2002 til 2024. God samhandling, tillit fra styret og bystyret, flere næringsben å stå på, samt kompetente ansatte og ledelse har gjort dette mulig over tid.

Miljø
Foretaket har i en årrekke basert sin drift på å prestere på den tredelte bunnlinjen, miljø, økonomi og samfunn. Det ble i 2018 utarbeidet en rapport, av EY, som peker på verdien av foretakets virksomhet også innenfor miljø og samfunn.

Produktene og tjenestene FREVAR leverer er per definisjon sirkulærøkonomiske, og foretaket bidrar til verdiskapning gjennom å ta avfall tilbake til sirkulasjon eller å håndtere og oppbevare uønsket avfall på en miljømessig forsvarlig måte.

FREVAR er i tillegg en betydelig energiprodusent lokalt, og bidrar med grønn energi i form av prosessdamp til industrien på Øra, fjernvarme til mottakere i Fredrikstad og biogass til busser og andre kjøretøy i tillegg til industrien på Øra.

Samfunn
I tillegg til rene overføringer til Fredrikstad kommune, bidrar også foretaket med store merverdier til samfunnet generelt. Dette i form av direkte og indirekte humankapital, innovasjon samt positive og negative eksternaliteter som FREVARs operasjoner og tjenester medfører.

Foretaket utarbeider en likestillingsredegjørelse som publiseres som en del av vedtatt årsrapport.

Vedlegg

1 Regnskap og noter 2025 FREVAR KF
2 Årsrapport 2025 FREVAR KF, deles ut til FREVAR styret på møtet.
3 Kommunedirektørens kommentar til regnskapet – ettersendes.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen

Saksopplysninger

Saksopplysninger

FREVAR er organisert som et kommunalt foretak i Fredrikstad kommune. Foretaket er dermed en juridisk del av kommunen, plassert i linje direkte under bystyret. I 2025 kom ca. 46% av omsetningen fra konkurranseutsatt næringsvirksomhet, mens ca. 54% av omsetningen er hovedsakelig gebyrfinansiert og drives etter selvkostprinsippet. Andelen selvkost i foretaket er økende pga. bygging av nytt avløpsrenseanlegg (FARA).

Årets regnskapsmessige resultater fordeler seg på følgende måte:

Avdeling	Resultat drift	Selvkost	Kalkulatorisk renteendring	Næring før skatt	Skatt	Næring etter skatt
06 Adm & Ledelse	-	-	-13 759	-13 759	-	-13 759
11 RA - avløpsrenseanlegget	7 995	-22 545	13 853	-697	-	-697
12 FA - energigjenvinningsanlegget	11 759	-1 321	-188	10 251	-	10 251
13 AH avfallshåndteringen/deponiet	-18 457	-	-	-18 457	2 709	-15 748
14 VA - vannverket	-10 184	9 602	164	-418	-	-418
15 GVS - gjenvinningsstasjonen	-2 284	2 459	-175	-	-	-
38 BA - biogassanlegget	-1 322	-218	106	-1 435	555	-880
	-12 493	**-12 023**	**0**	**-24 515**	**3 264**	**-21 251**
			Av dette utgjør kalk. renteoverskudd			**-13 759**
			Næringsresultat etter skatt til disp.			**-7 492**

Negative tall er overskudd, og alle tall er i hele 1000.

Generelt
2025 har vært et år hvor avfallstilgangen har bedret seg noe sammenlignet med de foregående årene. Det er også en forbedring på prisbildet, men det er likevel et stykke igjen til at avfallsbesitterne tar kostnaden for avfallet sitt. Dette er utfordringer som hele bransjen har. På den lysere siden har driftstilgjengeligheten på biogassanlegget vært mer stabil enn tidligere, og anlegget har kommet i en overskuddsposisjon for første gang. Med kommende økt produksjonskapasitet, forventes det ytterligere resultatforbedring på anlegget.

Ellers har organisasjonen vært preget av flere store investeringsprosjekter samtidig, noe som er krevende for en driftsorganisasjon. Det nye avløpsrenseanlegget (FARA) er det største, og det forventes ferdigstilt i tråd med både budsjett og tidsplan i 2026.

Skatteplikt
Fra 01.01.14 har foretaket vært skattepliktig på inntekt fra næringsvirksomhet innenfor avfallshåndtering. Dette omfatter deler av energigjenvinningsanlegget og biogassanlegget, og hele avfallshåndteringen. I tillegg til ordinær skatt på overskudd bidro FREVAR i 2025 med 32,9 mill. i miljøskatter, dvs. forbrenningsskatt og CO2-kvoter.

Avløpsrenseanlegget (RA)
RA har i 2025 et totalt merforbruk på kr 22,5 mill. på selvkostkapitlet. Bygging av nytt avløpsrenseanlegg (FARA) gir stor rentebelastning på RA. Selvkostkapitlene skal belastes med en sentralt beregnet kalkylerente. For 2025 er det en betydelig forskjell på budsjettrenten og den endelige kalkylerenten. Dette gjør at rentekostnaden som skal belastes er vesentlig større enn den reelle rentekostnaden gjennom året, og i tillegg avviker den mye fra den budsjetterte kostnaden. Avviket har variert i både størrelse og fortegn de senere årene.

Byggearbeidene ved FARA er i henhold til planen, både på framdrift og økonomi, og rapporteres til FREVAR-styret jevnlig.

Anleggets næringsvirksomhet, salg av avløpsrensing til Hvaler kommune, har gått med et overskudd på kr 697.000,- i 2025.

Energigjenvinningsanlegget (FA)
FA går i 2025 med et regnskapsmessig underskudd på kr 10,2 mill. etter skatt. Dette er ca. kr 8,8 mill. bedre enn forventet. Vi ser en bedring i avfallsmarkedet både på tilgjengelig mengde og pris. Året har vært preget av et høyt nivå på vedlikehold, som har medført både kostnader og stopp ved anlegget. Det kan også nevnes at anlegget har vært belastet med totalt 32,8 mill. i miljøavgifter i 2025.

Det er nå avklart at vedtaket om kvoteplikt, som anlegget har vært omfattet av siden 2014, har vært fattet på feil grunnlag. Konsekvensen av dette er ikke avklart ennå.

Selvkostandelen på anlegget hadde et merforbruk på ca. kr 1,3 mill.

Avfallshåndteringen (AH)
AH går i 2025 med et regnskapsmessig overskudd på kr 15,7 mill. etter skatt. Dette er ca. kr 4,5 mill. under budsjett. Avdelingens virksomhet må ta hensyn til nylig utarbeidet analyse av grunnforhold, og har startet med nødvendig flytting av masser. Det er avdekket utfordringer med avslutning og stabilisering av Øra-spissen, og dette har medført behov for en ekstra avsetning for å møte disse kostnadene. Det gode resultatet kommer av de ansattes evne til å håndtere store mengder med masser og andre fraksjoner til deponiet, samtidig som det arbeides godt mot markedet.

Gjenvinningsstasjonen (GVS)
GVS er et mottak av grovavfall fra husholdningene i kommunen. Dette er en del av selvkostområdet, og finansieres dels av mottaksgebyr fra kundene, og dels av renovasjonsavgiften. I 2025 ble ca. 26% av de totale kostnadene ved GVS dekket av mottaksgebyret (”200,- lappene”), mens 54% av kostnaden ble dekket over renovasjonsavgiften, og resterende 21% dekkes inn av andre inntekter. Det var et mindreforbruk på 2,4 mill. mot budsjett.

Vannverket (VA)
VA har i 2025 et totalt mindreforbruk på 9,6 mill. innenfor anleggets selvkostvirksomhet. Størst avvik er det på renter og avskrivninger, inkludert endring kalkylerente. Investeringer som tar lenger tid enn forutsatt i budsjettet, eller utsettes gir utslag på totalkostnaden det enkelte år.

Anleggets næringsvirksomhet, salg av vann til Hvaler kommune, har gått med et overskudd på kr 417.855,- i 2025.

Biogassanlegget (BA)
BA har i 2025 gått med et overskudd på kr 879.777,- mill. etter skatt. Dette er kr 0,9 mill. bedre enn budsjett. Anlegget har hatt er mer stabil drift enn tidligere år, og i tillegg har det vært en positiv utvikling både på avfalls- og andre inntekter til anlegget. Etablering av økt oppgraderingskapasitet har ikke blitt igangsatt, dette forventes å bedre økonomien for anlegget betydelig.

Etter at Fredrikstad kommune iverksatte innsamling av matavfall fra husholdningene, går dette til biogassproduksjon på FREVAR. Mengden avfall mottatt er imidlertid mye lavere enn budsjettert. Anleggets selvkostandel hadde et merforbruk på 0,2 mill. mot budsjett.

Administrasjon og ledelse / intern drift
Administrasjon og ledelse og intern drift består av avdelingene: adm. og ledelse, miljøavdelingen, teknisk avdeling, vekta og administrasjonsbygget. Samlet mindreforbruk i forhold til budsjett ved disse avdelingene ble på kr 6,9 mill. i 2025. Dette utgjøres for en stor del av økte renteinntekter i forbindelse med opplåning til FARA-prosjektet. Dette mindreforbruket kommer både anleggenes nærings- og selvkostandel til gode.

Miljø
FREVARs bidrag på miljø er hovedsakelig våre kjerneoppgaver:
- Rensing av vann til drikkevann.
- Rensing av avløp før utslipp til resipient.
- Produksjon av biogass og gjødsel.

- Behandling av avfall til ombruk, gjenvinning og energiproduksjon.
- Ta miljøgifter ut av kretsløpet ved å deponere forurensede masser på godkjente deponier.

Samfunn
Foretakets miljøprestasjoner påvirker samfunnet positivt i form av:
- Arbeidsplasser, iht. EY-rapport totalt 399 årsverk direkte og indirekte.
- Ringvirkninger lokalt, bidragsyter til lokal industriutvikling ved at den enes avfall blir den andres innsatsmiddel, samt energiproduksjon. Skaper merverdier og reduserer miljøavtrykk.
- Logistikk og infrastruktur, ivaretar samfunnsmessig kritisk infrastruktur.
- BNP/Skatt, iht. EY-rapport 381 mill. kr. I BNP og 131 mill. i skatt.
- Samhandling med andre offentlige virksomheter blant annet Borg Havn IKS med flere.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ikke relevant i denne saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Årets regnskapsmessige overskudd på næring er kr 7.491.970,- etter skatt. Dette er kr 5,7 mill. mer enn budsjett, og er den delen av foretakets overskudd som kan disponeres fritt uten at det vil få konsekvenser for senere års selvkostaktiviteter.

Av dette anbefales det å disponere kr 4.491.970,- til overføring til Fredrikstad kommune.

For å sikre videre nødvendig satsning innenfor arbeidet med klima og CCS anbefales det å videreføre fjorårets disponering, samt øke den til 3 mill. Dette vil finansiere en stilling som klimaingeniør og i tillegg andre kostnader innenfor fagområdet.

Årets resultat av kalkulatoriske renteendringer anbefales å disponeres mot tidligere overskudd på spesifisert sted i egenkapitalen.

Foretakets selvkostaktiviteter har totalt i året hatt et totalt merforbruk på kr 12 mill. mot budsjett. Avvikene er forklart under saksopplysninger pr. anlegg. Det er sendt oppgjørsfakturaer og -kreditnotaer til teknisk drift.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant i denne saken

Ansattes medbestemmelse
Ikke direkte relevant i saken. De tillitsvalgte orienteres om den økonomiske utviklingen gjennom året.

Vurdering
2025 har vært enda et år preget av tunge prosesser, men også en bedring av foretakets kommersielle betingelser.

Foretaket driver samfunnskritiske anlegg, og det følger av dette at anleggene må holdes i drift uavhengig av svingninger i priser og markeder. Det fokuseres imidlertid sterkt på å hele tiden gjøre de mest effektive grepene. Det tar tid å omstille driften til omfattende endringer i rammebetingelser, men det er iverksatt gode prosesser på flere felt.

Foretakets vedtatte strategi bidrar til å sikre målrettede prioriteringer i arbeidet med å nå de langsiktige målene.

Styrets valg av den tredelte bunnlinje som resultatmål, sikrer fokus på bærekraftige resultater innenfor også samfunn og miljø. Den foreslåtte disponeringen av årets overskudd vil bidra til videre finansiering av arbeid med klima og CCS på FREVAR. I tillegg foreslås det en overføring til kommunen, som er i tråd med kommunens budsjetterte overføring.

FREVAR KF
RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

	Note	2025	2024
Salgsinntekt	9	470 321 770	391 036 077
Annen driftsinntekt		17 535 291	15 696 113
Sum driftsinntekt		**487 857 061**	**406 732 190**
Varekostnad		-59 092 493	-52 697 541
Lønnskostnad	4,5	-95 960 357	-87 926 929
Avskrivning	1	-46 060 907	-41 265 433
Nedskrivning		-2 123 817	-996 972
Annen driftskostnad		-169 343 759	-167 300 723
Sum driftskostnad		**-372 581 334**	**-350 187 598**
Driftsresultat		**115 275 727**	**56 544 592**
Inntekt fra investering i aksjeselskap	7	1 720 348	1 288 431
Renteinntekter		13 537 892	16 399 055
Andre finansinntekter		604 933	277 751
Rentekostnader		-106 282 488	-78 907 898
Andre finanskostnader		-341 122	-238 790
Resultat før selvkostavregning		**24 515 290**	**-4 636 860**
Endring kalkulatorisk rente/selvkost	12,13		
Ordinært resultat før skattekostnad		**24 515 290**	**-4 636 860**
Skattekostnad	14	-3 264 233	-3 991 530
Årsresultat		**21 251 057**	**-8 628 389**

13.02.202607:38

FREVAR KF
BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	**32 113 057**	**30 654 020**
Sum immaterielle eiendeler		**32 113 057**	**30 654 020**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	463 304 508	419 650 797
Anlegg under oppførelse	1	1 877 178 316	1 287 591 222
Maskiner, anlegg, inventar ol.	1	50 121 620	55 092 944
Sum varige driftsmidler		**2 390 604 444**	**1 762 334 963**
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	7	28 451 781	28 460 781
Sum finansielle anleggsmidler		**28 451 781**	**28 460 781**
Sum anleggsmidler		**2 451 169 282**	**1 821 449 764**
Omløpsmidler			
Varelager		**20 465 128**	**21 235 580**
Fordringer			
Kundefordringer		88 220 949	49 693 417
Andre fordringer		3 878 006	16 065 045
Sum fordringer		**92 098 954**	**65 758 462**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	**369 287 662**	**207 158 018**
Sum omløpsmidler		**481 851 744**	**294 152 061**
Sum eiendeler		**2 933 021 026**	**2 115 601 825**

FREVAR KF
BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	226 991 049	243 647 051
Sum opptjent egenkapital		**226 991 049**	**243 647 051**
Over- underskudd forretningsdrift	11	21 251 057	-8 628 389
Sum egenkapital		**248 242 106**	**235 018 662**
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	3 106 059	3 106 059
Utsatt skatt			
Andre avsetninger for forpliktelser	2,13	41 266 894	32 843 141
Sum avsetninger for forpliktelser		**44 372 953**	**35 949 200**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 527 371 358	1 755 750 920
Sum annen langsiktig gjeld		**2 527 371 358**	**1 755 750 920**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 807 142	95 035 423
Betalbar skatt	14	4 723 269	5 097 913
Skyldige offentlige avgifter		-402 247	-29 807 972
Utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		34 906 445	18 557 682
Sum kortsiktig gjeld		**113 034 609**	**88 883 045**
Sum gjeld		**2 684 778 921**	**1 880 583 165**
Sum egenkapital og gjeld		**2 933 021 027**	**2 115 601 827**

Fredrikstad, 20.02.2026

Leif Eriksen styreleder		Tor Prøiz nestleder
Eva Charlotte Fredheim styremedlem	Kristian Flodin styremedlem	Kristine Lind Andreassen styremedlem
Caroline Hermansen styremedlem	Rino Oshaug styremedlem	Johnny Sundby direktør

FREVAR KF
Noter til regnskapet for 2025

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter Regnskapslovens regler

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Lager
Lagerbeholdningen er verdsatt til inngående verdier.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner
Foretakets pensjonsansvar i forhold til den ordinære tariffestede pensjonsordningen er dekket gjennom pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse. Denne ordningen gir en definert ytelse i henhold til tariffavtalen i kommunal sektor. Foretaket følger NRS6 ved regnskapsføring av pensjon.

I tillegg til den ordinære tariffestede tjenestepensjonsordningen kommer ytelser i form av avtalefestet pensjon til aldersgruppen 62 til 64 år. Forpliktelsen knyttet til arbeidsgivers egenandel ved ansattes faktiske bruk av ordningen er balanseført.

Skatter
Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Transaksjoner i utenlandsk valuta
Fakturaer i utenlandsk valuta bokføres med valutakurs på tidspunktet for fakturamottak. Valutakursdifferanser som oppstår fram til fakturaen blir betalt bokføres som finansinntekter eller -kostnader.

Note 1 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Varige driftsmidler

	Kjøretøy/ anl.mask.	Inventar/ utstyr	Maskiner	Bygninger	Ledninger/ dammer
Anskaffelseskost 1.1.2025	29 315	17 427	256 733	636 822	119 172
Tilgang driftsmidler	1 327	567	5 963	79 407	-
Avgang / nedskrivning	398	-	2 124	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2025	30 244	17 994	260 573	716 229	119 172
Avskrivninger 2025	1 593	1 795	6 919	33 593	2 161
Akkumulerte avskrivninger	23 255	10 105	225 330	318 164	53 933
Balanseført verdi pr. 31.12.2025	**6 990**	**7 889**	**35 243**	**398 065**	**65 239**

* Nedskrivning av rister på energigjenvinningsanlegget for at ristbeholdningen skal gjenspeile reell verdi.

Varige driftsmidler avskrives lineært over den antatte økonomiske levetiden for de enkelte driftsmidlene.

Følgende økonomiske levetider er benyttet:

* Bygninger og annen fast eiendom	10-80 år
* Biler og maskiner	7-20 år
* Inventar og kontormaskiner	5-15 år
* Tomter, utearealer	0 år

Spesifikasjon av anlegg under oppførelse

Navn	Prosjekt	Avd.	Totalt UB 1130	Budsjett ramme
FARA	5140	11	1 834 500	2 338 139
Miljøundersøkelser grunn i forbindelse med FARA-pro	5148	11	326	1 000
Scrubber RA	5149	11	17	1 000
Reparasjon av tak og oppgradering av bygninger	5150	11	553	4 000
Ny brannsentral og varslingssystem	5151	11	827	1 500
FA Oppgradere AC450 CPUer forprosjekt	5261	12	172	200
FA ny PLS	5269	12	1 651	11 000
Sikring av areal og områdekontroll FREVAR	5309	13	96	1 500
Forberedelse Kiæråsen	5312	13	706	2 000
Nytt rensetrinn VA	5434	14	3 979	51 000
Rehab dammer Borredalsen og Tvetervann - utarbeid	5438	14	9 285	13 000
Oppgradering av rør og ventiler mellom Høyfjell og UV	5439	14	1 896	3 000
Utskifting av slamskraper vannverket	5440	14	1 121	8 000
Diverse investeringer BA	5810	38	73	2 000
Nytt oppgraderingsanlegg	5812	38	21 203	90 000
Diverse oppgraderinger biogassanlegget 2025	5813	38	773	3 000
			1 877 178	**2 530 339**

Note 2 Avsetninger og forpliktelser

(Alle tall i 1000)

Andre avsetninger for forpliktelser består av:	**2025**	**2024**
Regnskapsmessig frie avsetninger:		
Utsatt inntekt knyttet til igangværende deponi	25 594	19 042
Omstillings- og omsstruktureringsfond	3 754	3 341
Utsatt inntekt knyttet til andre forpliktelser	11 919	13 153
Sum	**41 267**	**35 949**

Utsatt inntekt er en måte å periodisere regnskapet på. Dersom man mottar inntekter et år, men forventer at hele eller deler av de tilhørende kostnadene kommer et senere år, kan man utsette inntektsføring av hele eller deler av beløpet for å sikre regnskapsføring i samme år.

Utsatt inntekt knyttet til igangværende deponiområde, kommer av lovkrav om avslutning og etterdrift av deponier. Det er i året foretatt en ekstra avsetning i forbindelse med kjente utfordringer med Øraspissen.

Vedvarende utfordringer med drift av energigjenvinningsanlegget har gjort at styret har vedtatt bruk av omstillingsfondet for optimalisering av drift med tanke på miljø og økonomi.

Utsatt inntekt knyttet til andre forpliktelser inneholder bl.a. en avsetning på 3 mill. til mulige framtidige miljøbøter pålagt av statsforvalteren i forbindelse med tidsfrister ved bygging av nytt avløpsrenseanlegg, kr 3,3 mill. til utredninger etc. rundt deponi og gjenvinningsstasjon.

Note 3 Langsiktig gjeld

(Alle tall i 1000)

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	**2025**	**2024**
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 077 303	1 525 345
Sum	**2 077 303**	**1 525 345**

Spesifikasjon av lånekapital

Låneinstitusjon	**Saldo 31.12.24**	**Avdrag 2025**	**Renter 2025**	**Saldo 31.12.25**	**Gj.sn. rentesats**
Norges Kommunalbank*					
	15 900	3 180	713	12 720	4,98 %
	15 000	2 000	742	13 000	5,30 %
	23 663	3 155	1 174	20 508	5,32 %
	153 675	8 538	7 738	145 137	5,18 %
	440 632		22 373	440 632	5,08 %
	400 000		20 310	400 000	5,08 %
	227 868		8 787	230 569	3,83 %
	252 200	12 610	12 696	239 590	5,16 %
			18 787	522 875	4,71 %
			420	74 000	4,96 %
			1 222	219 684	4,86 %
	1 528 938	29 483	94 962	2 318 715	4,94 %
Kommunekreditt Norge					
	14 876	1 700	742	13 176	5,29 %
	15 300	1 700	742	13 600	5,14 %
	108 405	8 673	5 432	99 733	5,22 %
	88 232	6 085	4 413	82 147	5,18 %
	226 813	18 158	11 329	208 656	5,20 %
Sum total lånekapital	1 755 751	47 641	106 291	2 527 371	4,96 %

* Kr 122,9 mill. av årets låneopptak ble vedtatt som en justering av budsjettet for 2024.

Note 4 Pensjoner

(Alle tall i 1000)

Selskapet har en usikret pensjonsordning i form av tariffestet avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) innen KLP. Denne forpliktelsen omfatter 89 aktive.

Pensjonskostnader inkl. AGA	**2025**	**2024**
Nåverdi av årets opptjening	8 838	10 789
Rentekostnad	7 245	6 288
Brutto pensjonskostnad	16 083	17 077
Forvetet avkastning	-11 249	-8 947
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	339	300
Netto pensjonskostnad inkl. adm.kost.	5 173	8 430
AGA netto pensjonskostnad inkl. adm.kost.	729	1 189
Resultatført aktuatielt tap (gevinst)	-	1 038
Resultatført planendring	-14 211	
Resultatført pensjonskostnad	**-8 309**	**10 656**

Pensjonsforpliktelser	**2025 Estimat**	**2024 Estimat**
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	204 957	204 957
Pensjonsmidler	185 254	185 254
Netto forpliktelse før AGA	19 703	19 703
AGA	2 778	2 778
Netto forpliktelse inkl. AGA	22 481	22 481
Ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap)	-16 981	-16 981
Ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap) AGA	-2 394	-2 394
Balanseført netto forpliktelse etter AGA	**3 106**	**3 106**

Aktuarberegning utført av KLP viser at pensjonsordningen pr. 31.12.25 er overfinansiert. Det vurderes at det ikke kan sannsynliggjøres at foretaket vil oppnå en framtidig økonomisk fordel av overfinansieringen. Det gjøres dermed ikke endringer i den inngående balanseverdien på pensjonsforpliktelsen. Dette i tråd med NRS 6 - Pensjonskostnader, pkt. 47.

Ved beregningen er følgende forutsetninger lagt til grunn:

	2025	**2024**
Årlig avkastning	5,90 %	5,40 %
Diskonteringsrente	3,90 %	3,30 %
Lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
G-regulering	3,75 %	3,25 %

Forventet frivillig avgang:

Under 20 år	20 %	
20-23 år	8 %	
24-25 år	6 %	
26-30 år	6 %	Med fradrag av 0,4% for hvert år over 25 år
31-45 år	4 %	Med fradrag av 0,2% for hvert år over 30 år
46-50 år	1 %	Med fradrag av 0,1% for hvert år over 45 år
over 50 år	0 %	

Forventet uttaksandel:

62 år	25 %
63 år	35 %
64 år	41 %
65 år	55 %
66 år	65 %

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	**2025**	**2024**
Lønninger	74 866	67 706
Arbeidsgiveravgift	11 937	11 007
Pensjonskostnader	7 955	8 140
Andre ytelser*	2 494	2 275
Sum	**97 252**	**89 128**

*Andre ytelser Inneholder kr 1,3 mill. andre fordeler i arbeidsforhold som vises som annen driftskostnad i resultatregnskapet. Sum lønnskostnader er derfor kr 1,3 mill. høyere enn lønnskostnadene i resultatregnskapet.
Antall årsverk i 2025 har vært 100,25.

Ytelser til ledende personer		**2025**	**2024**
Daglig leder*	Lønn	1 656	1 539
	Annen godtgjørelse	186	179
	Pensjonskostnader	238	199
Styret	Styrehonorar	348	356
	Møtegodtgjørelse	5	

Godtgjøring av styret ble endret fra 01.011.24, etter vedtak i bystyret.
Hele styret godtgjøres nå med styrehonorar, mot en blanding av lønn og møtegodtgjørelse tidligere.

Revisor	**2025**	**2024**
Revisjonshonorar utgjorde:	161	185

Note 6 Miljøforpliktelser

Selskapets drift er underlagt konsesjonsvilkår mhp.

Drift av forbrenningsanlegg, avfallsbehandling
Avløpsrensing
Drikkevannsforskrifter

I tillegg følger selskapet bestemmelsene i internkontrollforskriften, og er sertifisert etter miljøstandarden ISO-14001.

Jfr. øvrig omtale i årsrapporten

Note 7 Finansielle anleggsmidler

Selskap/forening	Balanseført verdi	Eierandel	Fortjeneste salg av aksjer
Fredrikstad Fjernvarme AS	28 450 781	43,10 %	
Norsk Vann	1 000	Medlemsandel	

Note 8 Bundne midler

Av foretakets bankinnskudd er kr 4.194.227- bundne skattetrekksmidler.

Note 9 Spesifisering av salg

(Alle tall i 1000)

Fordeling salgsinntekter 2025

Avdeling	Brutto Salgsinntekte	Utsatt inntekt	Netto Salgsinntekter
Adm.bygget	kr -		kr -
Administrasjon	kr 16		kr 16
Avløpsrenseanlegg	kr 165 960	120	kr 165 840
Forbrenningsanlegg*	kr 156 466	kr 22 821	kr 133 645
Avfallshåndtering	kr 31 877	kr -6 552	kr 38 429
Vannverket	kr 50 945		kr 50 945
Gjenvinningsstasjonen	kr 28 001		kr 28 001
Miljøavdelingen	kr 2 035	kr 2 035	kr -
Forr.område avløp	kr 35 021	kr -2 000	kr 37 021
Forr.områd avfall			kr -
Totale salgsinntekter	kr 470 321	kr 16 424	kr 453 897

*Utsatt inntekt gjelder hovedsakelig klimakvoter for 2025, som ikke er endelig avregnet.

Note 10 Fordringer og gjeld til eierkommunen

(Alle tall i 1000)

	2025	**2024**
Fordringer	kr 52 228	kr 21 730
Gjeld	kr 631	kr 242

Note 11 Endring av egenkapitalen

(Alle tall i 1000)

Oversikt EK 2025

Konto	Navn	UB 2024	Res.disp. 2024	Resultat 2025	UB 2025
2050	**EK FA**	-102 935	-	-	-102 935
2051	**EK RA**	-65 723	-	-	-65 723
2052	**EK VA**	-30 303	-	-	-30 303
2053	**EK AH**	-38 553	-	-	-38 553
2054	**EK BA**	4 210	-	-	4 210
2060	**Kalk.rente**	-10 342	16 656	-	6 314
	Sum	**-243 647**	**16 656**	**-**	**-226 991**
Resultat	FA	17 026	-	10 251	10 251
næring	AH	-24 738	-	-15 748	-15 748
	RA	-421	-	-697	-697
	VA	-439	-	-418	-418
	Res. kalk.rente	16 656	-	-13 759	-13 759
	Forretn.dr. avløp	-	-	-880	-880
	Overført Fredrikstad kommune	545	-5 028	-	-
	Avsatt til finansiering klimaarbei	-	-3 000	-	-
		8 628	**-8 028**	**-21 251**	**-21 251**
		-	-	-	-
Sum egenkapital i regnskapet		**-235 019**	**8 628**	**-21 251**	**-248 242**

Note 12 Selvkostavregning Fredrikstad kommune

(Alle tall i 1000)

Avregning for 2025	Vann	Avløp	Renovasjon	Totalt
Avskrivninger	6 907	4 819	8 206	19 931
Renter	4 441	87 387	3 015	94 843
Korreksjon kalk. rente*	164	13 853	-258	13 759
Personalkostnader	9 677	16 601	13 269	39 547
Driftskostnader	27 250	38 997	18 756	85 003
Herav indirekte kostnader	3 554	7 080	6 437	17 070
Totalt	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**
Selvkost FK	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**
Fakturert FK gjennom året	48 438	161 656	29 946	240 041
Innbet. andre	0	0	7 261	7 261
Andre inntekter	**0**	**0**	**5 781**	**5 781**
Tot inntekter	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**
Selvkostoppgjør 2025 - avregnet mot FK	**0**	**0**	**0**	**0**

*Korreksjon kalkulatorisk rente er differansen mellom den faktiske rentekostnaden foretaket har i forbindelse med selvkostaktivitetene i 2025, og beregnet kalkulatorisk rentekostnad iht. selvkostforskriften. Kalkulert rentekostnad beregnes av alle anskaffelser, uavhengig av finansieringsform.

Note 13 Oversikt over finansiering av nyanskaffelser

(Alle tall i 1000)

Anl.nr.	Navn	Avdeling	2025	Lån	Drift
731	Behandlingsanlegg for rejekt	11	747	747	-
748	1. etg. adminbygget/	35	149	149	-
751	Internvarme til admin.bygget	35	1 768	1 768	-
752	Oppgradering gml.admin	35	1 201	1 201	-
753	Nye damprør til RA	11	10 779	10 779	-
754	Nytt vannbeh.anlegg FA	12	13 762	13 762	-
755	Inkonell kjele 2	12	2 904	2 904	-
756	Inconell fra HT-Eco	12	2 909	2 909	-
757	Utbytt. av kjelerør	12	2 028	2 028	-
758	Oppgradering kjeler	12	7 330	7 330	-
759	Ny vektstasjon	36	32 763	32 763	-
760	Plate- og sveiseverksted	20	1 858	1 858	-
761	Omlastingsrampe matavfall	38	1 211	1 211	-
232	Volumcontainere GVS	15	284	-	284
233	Krokcontainere 3 stk GVS	15	284	-	284
157	Truck GVS - EP EFL3535	15	601	-	601
158	Firmabil	6	726	-	726
602	Ristdeler FA	12	1 837	-	1 837
631	Endre vinkel sekundærdyser	12	772	772	-
632	Oppgradering HT-Eco linje 1	12	1 582	1 582	-
633	Ny varmepumpe VA	14	1 772	1 772	-
			87 265	**83 533**	**3 731**

Note 14 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2025**	**2024**
Betalbar skatt	4 723 270	5 097 913
Endring utsatt skatt	-1 459 037	-1 106 383
Årets totale skattekostnad	3 264 233	3 991 530

Beregning av årets skattegrunnlag:	**2025**	**2024**
Ordinært resultat før skattekostnad	24 515 290	-4 636 860
Permanente forskjeller	-9 677 868	22 780 177
Endring i midlertidige forskjeller	6 631 985	5 029 013
Årets skattegrunnlag	21 469 407	23 172 330
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 723 270	5 097 913

Oversikt over midlertidige forskjeller	**2025**	**2024**
Driftsmidler	-144 811 039	-138 179 054
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 157 400	-1 157 400
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-145 968 439	-139 336 454
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%)	-32 113 057	-30 654 020

De permanente forskjeller i beregningen ovenfor er knyttet til de deler av foretakets resultat som ikke omfattes av skattereglene.

FREVAR KF

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat		**24 515 290**	-4 636 860
Periodens betalte skatt		**-5 097 913**	-3 059 273
Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler		**136 754**	-
Ordinære avskrivninger		**47 519 944**	42 371 815
Nedskrivning anleggsmidler		**2 521 371**	996 972
Endring i varelager		**770 452**	-1 616 011
Endring i kundefordringer		**-38 527 532**	49 895 137
Endring i leverandørgjeld		**-21 228 281**	4 449 389
Endring i andre tidsavgrensingsposter		**57 941 527**	-26 239 024
Endring balanseført pensjonsforpliktelse		**0**	701 703
Endring andre avsetninger for forpliktelser		**6 964 717**	1 196 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**75 516 329**	64 060 632
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		**-136 754**	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		**-676 851 761**	-756 289 452
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		**9 000**	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**-676 979 515**	-756 289 452
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		**819 260 438**	880 068 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		**-47 640 000**	-35 030 000
Overskudd disponert til biogass- og energigjenvinning		**-3 000 000**	-3 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		**-5 027 613**	-2 889 917
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		**763 592 825**	839 148 083
Netto kontantstrøm for perioden		**162 129 639**	146 919 263
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		**207 158 018**	60 238 759
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		**369 287 657**	207 158 022
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.	**note 8**	**369 287 662**	207 158 018
		-5	4

FREVAR KF

RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

Fordelt på næring og selvkost

	2025 Næring	2025 Selvkost	2025 Totalt
Salgsinntekt	217 239 044	253 082 726	470 321 770
Annen driftsinntekt	17 535 291	0	17 535 291
Sum driftsinntekt	**234 774 335**	**253 082 726**	**487 857 061**
Varekostnad	-21 104 804	-37 987 689	-59 092 493
Lønnskostnad	-56 413 706	-39 546 651	-95 960 357
Avskrivning	-26 129 441	-19 931 466	-46 060 907
Nedskrivning	-2 123 817	0	-2 123 817
Annen driftskostnad	-122 328 547	-47 015 213	-169 343 759
Sum driftskostnad	**-228 100 315**	**-144 481 019**	**-372 581 334**
Driftsresultat	**6 674 020**	**108 601 707**	**115 275 727**
Inntekt fra investering i aksjeselskap	1 720 348	0	1 720 348
Renteinntekter	13 537 892	0	13 537 892
Andre finansinntekter	604 933	0	604 933
Rentekostnader	-11 439 866	-94 842 622	-106 282 488
Andre finanskostnader	-341 122	0	-341 122
Resultat før selvkostavregning	**10 756 205**	**13 759 085**	**24 515 290**
Endring kalkulatorisk rente	13 759 086	-13 759 086	
Ordinært resultat før skattekostnad	**24 515 291**	**-1**	**24 515 290**
Skattekostnad	-3 264 233		-3 264 233
Årsresultat	**21 251 058**	**-1**	**21 251 057**

13.02.202607:38

FREVAR KF

Årsrapport

Innovative løsninger for miljøets beste

2025

Innhold

Direktøren	3
Avfallshåndteringen	4
Gjenvinningsstasjonen	5
Vannverket	6
Energigjenvinning	9
Avløpsrenseanleggene	11
Biogassanlegget	13
Forretningsområder	14
Åpne FREVAR	15
Styret	19
Beretning	20
Regnskap	21
Noter til regnskap	23

FREVAR er en av de mest spennende miljøbedriftene i Norge. Vi produserer prosessdamp til lokal industri, biogass til busser og andre transportmidler, fjernvarme til næring og private, rent drikkevann til hele Fredrikstad og Hvaler, renser avløpet for hele Fredrikstad og Hvaler, tar miljøgifter ut av kretsløpet, løser avfallsproblemer for private og næring, håndterer forurensede masser for utbyggere, tar imot grovavfall fra private husholdninger, har vært ISO sertifisert på miljø siden 2000, er en god nabo til et naturreservat og er en del av Fredrikstad Kommune.

Direktøren

FREVAR KF eier, driver, vedlikeholder og utvikler kommunens anlegg innen behandling av avfall, rensing av avløp og produksjon av drikkevann. Gjennom vår samlede kompetanse sikrer vi god drift og utvikling.

FREVAR har over tid opplevd det krevende å konkurrere i avfallsmarkedet grunnet svært høy CO2-beskatning. Dette skyldes en særnorsk CO2-avgift på avfallsforbrenning, kombinert med at vi er klassifisert som kvotepliktig anlegg. Dette har gitt oss høyere beskatning enn konkurrentene i både Norge og Sverige.

Igjennom behandling i EFTA-domstolen i juni 2025 fikk vi bekreftet at Miljødirektoratets vedtak om kvoteplikt er fattet på feil grunnlag. Det er dermed håp om at FREVAR etter dette vil bli likebehandlet med andre forbrenningsanlegg fra 2026.

Ved utløpet av 2025, så har FREVAR avtaler med Fredrikstad fjernvarme, Denofa, Kemira og Polynt om avtak av energi fra forbrenningsanlegget. Forhandlingene med Kronos Titan vil bli tatt opp igjen på nyåret, men FREVAR er igjennom avtalene sikret god avsetning på energien til konkurransedyktige priser.

FARA-prosjektet nærmer seg ferdigstillelse ved utgangen av året. Samtlige entrepriser er mer enn 95% ferdig ved inngang til det nye året. Det vil bli satt vann på anlegget i mai 2026, men anleggets prøvedrift er ikke ferdig før 2027. Ved utgangen av året er FARA-prosjektet i rute på fremdrift og økonomi. Du kan følge prosjektet på: https://frevar.no/fara-nytt-renseanlegg-for-fredrikstad-og-hvaler/

Dagens anlegg som snart skal fases ut, har dessverre opplevd utfordringer med å opprettholde ønsket renseeffekt også i 2025. Dette skyldes i hovedsak at anlegget overbelastes av fremmedvann ved nedbør. Problemene med fremmedvann må følges opp tett fremover, for å sikre ønsket effekt av FARA. Det er etablert tett samarbeid med Teknisk i Fredrikstad kommune for oppfølgning av dette.



Vannverket på Råbekken har levert vann av god kvalitet gjennom hele året, selv om råvannskvaliteten forverret seg med høyt fargetall og turbiditet mot slutten av året. Anlegget håndterer godt slike svingninger, men kjemikalie- og energiforbruket ønsker som følge av dårlig råvannskvalitet.

I september i år rapporterte vi for første gang til styret på status i forhold til ny strategisk plan. De fleste aktivitetene i planen er i god rute, i forhold til den tidsplanen som er lagt. Vi vil gjøre opp status for delmålene for 2025 ved neste rapportering høsten 2026.

Prosjektet som Teknisk og FREVAR har kjørt sammen på grovavfall har fortsatt i 2025. Nå er også Sarpsborg kommune invitert, slik at vi kan se på felles utfordringer og løsninger på tvers av kommunegrensene. Det er gjennomført flere møter, og en befaring til Renovasjonsetaten i Oslo for felles læring.

Selv om rammebetingelsene for forbrenningsanlegget fortsatt er krevende, og bidrar til underskudd også i 2025, er underskuddet lavere enn budsjett. Det er fortsatt tro på bedring i situasjonen i 2026. Biogassanlegget leverer overskudd for første gang, og det forventes ytterligere bedring når nytt oppgraderingsanlegg kommer i drift. Totalt sett avsluttes 2025 med et overskudd på næring før skatt på 10,8 mill., noe som er ca. 8 mill. bedre enn budsjett. Igjen er det deponivirksomheten som er viktigste bidragsyter til et godt resultat.

Jeg ser frem til å videreføre samarbeidet for innbyggernes og kundenes beste, sammen med styret, eier og ikke minst våre dyktige ansatte.
Fredrikstad, 10.2.2026

Johnny Sundby, direktør

Avfallshåndtering - deponi

Avdelingen har ansvaret for FREVAR sine deponiområder og utgjør en betydelig del av vår næringsvirksomhet.



Året som har gått er preget av hovedsakelig to store faktorer.
Lav aktivitet i byggemarkedet førte til lite inntak av lettere forurensede masser til deponi. Det har tok seg opp på slutten av året, og vi endte på 22 000 tonn. Dette er 8000 tonn mindre enn i 2024 da vi mottok 30 000 tonn.

Arbeidet med utløpsledningen ble sluttført i mars 2025, og har vært en stor aktivitet på områdene i denne forbindelse. Nå ser vi fram til å starte arbeidet med lukking av de fullførte områdene.

Ellers er det tatt imot 10 781 tonn avfall til permanent deponi, 693 tonn farlig avfall er tatt ut av sirkulasjon og sikret, 10 872 tonn bunnaske fra forbrenningsanlegget og 12 740 tonn slam fra renseanlegget er mottatt til mellomlagring. 11 456 tonn avløpsslam er også kjørt ut som jordforbedring til bønder i Østfold.

11 813 tonn restavfall fra gjenvinningsstasjonen er kvernet og levert til energigjenvinning på forbrenningsanlegget. Det er tatt en strategisk beslutning om at kverningen av avfall skal avsluttes og oppdraget settes ut på anbud.

<u>Fugletårnet.</u>
26 mars 2025 ble Fugletårnet flyttet til en midlertidig lokasjon for å kunne fullføre avrettingsarbeidet i skråningen på deponiet. Operasjonen gikk knirkefritt, og tårnet ble åpnet etter kort tid. Etter planen skal tårnet flyttes til permanent lokasjon i løpet av Q1 2026

<u>Kiæråsen.</u>
Det er lagt ned betydelige ressurser i utredning og utviklingen av ideen om deponering av masser i Kiæråsen. Dette er nå overlatt mye til egen prosjektleder i FREVAR, og alle i avdelingen bidrar til framdriften.

<u>Kommende prosjekter:</u>
Avslutningsplan for deponi
Oppdatering av deponiplan
Oppstart av arbeid med ny tillatelse
Forsøk på sedimentering av sigevann, og planlegging for renseteknologi og fasiliteter på renseanlegget.

Gjenvinningsstasjonen

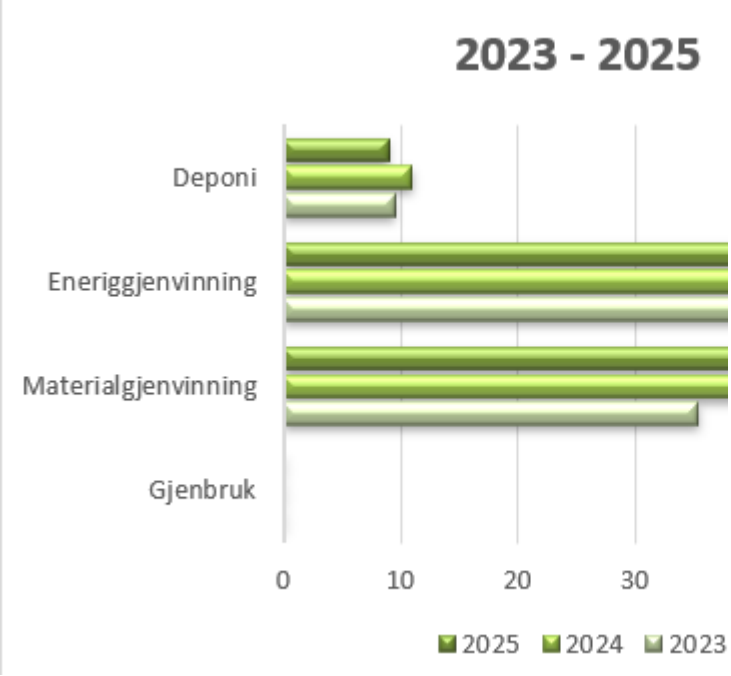
FREVARs gjenvinningsstasjon tar imot grovavfall fra husholdningene i Fredrikstad kommune og drives etter selvkostprinsippet.

Gjenvinningsstasjonen tar imot grovavfall fra private husholdninger og hytter i Fredrikstad kommune. Driften finansieres av innbyggerne i Fredrikstad kommune gjennom renovasjonsavgiften, og en mindre egenandel for hengerlass på 200 kr.

Mengden mottatt avfall har økt noe fra 2024 til 2025, og i år havner vi på 18 065 tonn totalt, 2 587 tonn mer enn i fjor. Det er ingen spesiell post som har økt, men mer en generell økning i avfallsfraksjonene. Det kan være en sammenheng med «avfallsturisme» fra andre kommuner, som har vært en utfordring over lengre tid, blant annet på grunn av korte avstander og ulik prising av tjenestene.. En annen påvirkning fra i fjor er at vi i 2024 kvernet et stort lass med kvist på nyåret, noe som nå kommer på 2025-tallene.

Materialgjenvinning

Tabellen under viser nedstrømsbehandling fordelt på materialgjenvinning, energigjenvinning og deponering de tre siste årene.



Tabellen viser at vi har et godt resultat i år, med en økning fra 41% til 47% fra i fjor. Utfordringene vi ser, er at vi ikke klarte å nå målet om 55% for 2025, og det er vanskelig å se for seg et resultat på 65% i 2035 dersom ikke markedet endrer seg. Vi har tatt ut de største fraksjonene allerede, nå er det detaljsortering og småfraksjoner som må ut for å kunne øke materialgjenvinningsgraden.

Samtidig skyter prisene for materialgjenvinning i været, og det må vurderes hvor mye innbyggerne skal belastes gjennom renovasjonsgebyret for å oppnå kravene til materialgjenvinning.

Adgangsapp

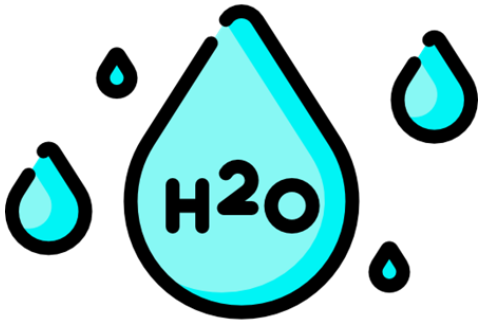
Det ble startet opp med adgangsapp fra 01.01.2026 på gjenvinningsstasjonen. Dette er et svart spennende prosjekt, og vil gi oss flere gevinster. Forventningen er at vi kvitter oss med en god del avfallsturister fra omliggende kommuner. Samtidig vil vi få bedre oversikt over våre kunder, og kan også se om det er større andeler av næringsavfall i mengdene som leveres til FREVAR. Ute appen har det kun vært mulig å kontrollere om bilen som kommer på rampen er registrert på firma eller privatperson, mens nå er appen og tilgangen knyttet til kommunale registre for privatpersoner. Vi ser at det allikevel ikke vil kunne utelukkes misbruk av ordningen, og vil jobbe for å få satt nye regler og begrensninger for å hindre næringsavfallet å bli belastet byens innbyggere.

Vannverket

Drikkevannet er vårt viktigste næringsmiddel. FREVAR skal til enhver tid levere hygienisk betryggende drikkevann til abonnentene.

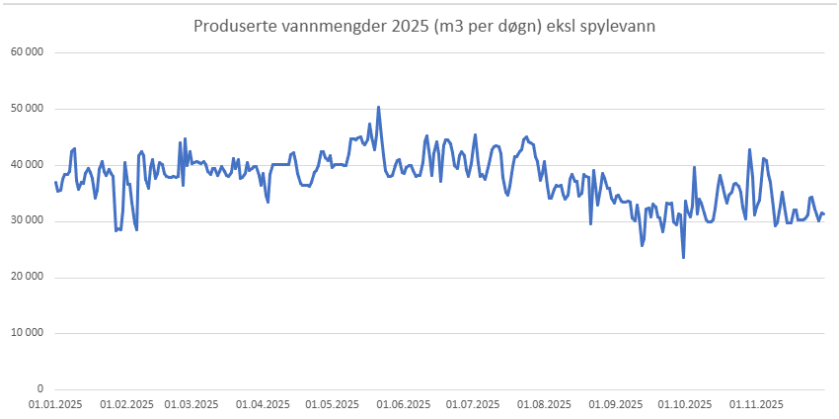
Vannproduksjon

Vannverket produserer drikkevann til ca. 90 000 mennesker og til industrikunder i Fredrikstad og Hvaler kommune, og er en del av et reservevannsamarbeid med Sarpsborg og Moss. Vannproduksjonen varierer over året, med en maks kapasitet på 2750 m^3/t. Anlegget ble bygget i 1963 og senere modernisert.



Vannverket er et fullrenseanlegg med kjemisk felling (koagulering/sedimentering/filtrering), og benytter aluminiumsulfat som fellingskjemikalie. Til desinfeksjon benyttes klor og UV.

Vannforbruket har blitt lavere de siste årene (tabell 1). Ledningsnettet utbedres, lekkasjer oppdages tidligere, private abonnenter bruker mindre vann samt at industrien bruker en del mindre vann. Ferdig renset vann benyttes til spyling av to-mediafiltrene.



Tabell 1: Oversikt over produserte vannmengder i perioden 2019-2025
Vann til høydebassengene: Produsert vannmengde minus mengde spylevann

Vannproduksjon

Tabell 1: Oversikt over produserte vannmengder i perioden 2019-2025

Årstall & Vannmengder	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Produsert vannmengde (m^3)	15 275 551	14 801 653	16 193 493	14 320 538	13 587 220	13 262 012	13 870 099
Spylevann – Internt (m^3)	407 783	449 316	554 412	530 549	404 045	384 495	385 779

Vann til høydebassengene: Produsert vannmengde minus mengde spylevann

Vannkvalitet og kontroll





Vannkvaliteten, både på råvannet, gjennom renseprosessen og ferdig produsert vann overvåkes kontinuerlig via driftskontrollsystemet. Operatørene tar også interne prøver på eget driftslaboratorium. Årlig er det en gjennomgang av prøvetakingsplanen i samarbeid med Teknisk drift i Fredrikstad kommune. Her gjennomgås fareanalyser av råvannskilden, leveringssikkerhet og vannforsyningen, og på bakgrunn av dette fastsettes prøvefrekvensen og hva som skal analyseres.
Det tas prøver i henhold til prøvetakingsplanen som godkjennes av Mattilsynet. Antall prøver som analyseres ligger langt over hva som er minstekravet. Samtlige analyser utføres av et eksternt akkreditert laboratorium. I tillegg analyserer operatørene interne prøver på eget driftslaboratorium.

Kvaliteten på ferdigprodusert vann i 2025 ligger langt under kravene som drikkevannsforskriften krever, og vannverket produserer trygt og godt drikkevann til befolkningen.

Utdrag av analyseresultater på ferdigprodusert drikkevann i 2025 (gjennomsnittsverdier)

Reservevannforsyning

Fredrikstad kommune, Sarpsborg kommune og Moss kommune (MOVAR IKS) har inngått et samarbeid om en felles alternativ drikkevannsforsyning (reservevannsamarbeid). Ved større vedlikehold eller uforutsette hendelser kan Fredrikstad kommune få reservevann fra Sarpsborg og/eller MOVAR. Reservevannet har drikkevannskvalitet, og blir fulgt opp og kontrollert av de respektive eierne.
Reservevannledningen er koblet sammen med ring-ledningen i Fredrikstad kommune.
I 2025 var vannbalansen mellom vannverkene jevnt fordelt. Anleggene leverte cirka 33% hver til reservevann-systemet,

Kullfilter

Det pågår utskifting av topplaget i to- media filtrene. Filtermassen erstattes med granulert aktivt kull (GAC) fra kokos-skall.
Det har vært kjørt et pilot- forsøk siden august 2023 hvor GAC har vært tilsatt som topplag i ett av de åtte filtrene. Resultatene fra forsøket var lovende, og på bakgrunn av dette ble det bestemt at GAC tilsettes som topplag i resterende filter.
Kull har evnen til å fange opp organiske forbindelser. Noen av disse stoffene kan påvirke lukt og smak i drikkevannet. I tillegg blir det stadig villere og våtere vær, noe som gjør at råvannskvaliteten kan variere. For å være i forkant av disse utfordringene vil kull være en viktig faktor i renseprosessen.

Pågående og gjennomførte prosjekter i 2025 - utdrag

Oppgaver	Kommentar
Forsterkning av dammer i Borredalen	Ferdig mars-25
Ny varmepumpe	Ferdig februar-25
Utskifting av rør og ventiler ved høydebassengene	Forprosjekt pågår
Optimalisering av slamanlegget	Ferdig mars-25
Kullfiltrering i to-mediafilter	Pågår, forventet ferdig sommeren-26

pH	7,8
Turbiditet (FTU)	<0,10
Fargetall	2,3
Totalt organisk karbon (mg/l)	1,7
Klor (mg/l)	<0,05
E-coli (ant per 100 ml)	Ikke påvist
Koliforme bakterier (ant per 100 ml)	Ikke påvist

Energigjenvinningsanlegget

Energigjenvinningsanlegget er blant Norges mest effektive avfallsforbrenningsanlegg.

Drift og vedlikehold

FREVAR sitt forbrenningsanlegg har som hovedoppgave å brenne kommunalt avfall og leverer i tillegg energi i form av varme til deler av kommunens innbyggere via fjernvarmenettet til Fredrikstad Fjernvarme og via dampnettet til industrikunder som ligger på ØRA.

Fjernvarmenettet har mellom 75° Celsius og 105°C på vannet som sendes til husstandene og dampnettet har mellom 250°C og 300°C på dampen til fabrikkene.

I 2025 klarte vi å holde en høy utnyttelsesgrad for energien som produseres i våre forbrenningsovner. Med 99,7 % utnyttelse av produsert energi er det ikke mye som går til spille. Vi fokuserer på holdbare løsninger og vektlegger gode ideer i våre forbedringsprosesser.

De siste årene har vi hatt flere livstidsoppgraderinger «End of life» på utstyr til forbrenningsanlegget og 2025 er ikke noe unntak. Vi har installert nytt renseanlegg for matevannet til forbrenningsanlegget. Matevannet er vann som skal bli damp og i prosessen med å lage damp er det viktig at vannet er helt rent. Derfor fjernes salter fra vannet og vi får det vi kaller kjelevann som er renere enn vanlig drikkevann.

Samfunnsansvar

FREVAR KF v/Forbrenningsanlegget har deltatt på utdanningsmesser og hatt ingeniørstudenter innen termodynamikk fra Høyskolen i Østfold på omvisning og innføring i energigjenvinningen vår. En student som studerer driftsteknikk på høyskolen, har hatt praksisplass hos Forbrenningsanlegget høsten 2025 og kommer tilbake for del 2 i 2026. Fra FREVAR sin strategiplan er det en prioritert oppgave å stille opp i nærmiljøet og knytte til seg langsiktige samarbeidspartnere.

År	Mengde avfall (tonn)	Produsert energi (GWh)	Energiutnyttelsesgrad (Gjenvinningsprosent)
2025	68357	216	99,7
2024	70 231	217	99,3
2023	71 498	220	98,8
2022	72 260	210	98,9
2021	68 937	216	99,5
2020	72 792	238,5	99,0
2019	65 186	224	98,8
2018	83 657	235	97,8
2017	81 666	228	98,2
2016	84 822	231	97,2
2015	88 624	232	96,6
2014	86 234	230	98,6
2013	88 776	226	98,6
2012	87 886	207	96,7
2011	89 893	217	96,3

Arbeidet med karbonfangst og lagring (CCUS) hos FREVAR

FREVAR KF engasjerte Norsk Energi til å gjennomføre en mulighetsstudie i perioden 2024/2025, for å se på mulighetene til FREVAR for å etablere karbonfangst og dermed redusere CO_2-utslipp. Tidlig i 2025 ble mulighetsstudien ferdigstilt. Studiet ble begrenset hovedsakelig til leverandører med aminteknologi, og som kunne levere et karbonfangstanlegg som en tjeneste (CCaaS – Carbon Capture as a Service). Resultatet av studien bestod bl.a. av en designbasis, forslag til fremdriftsplan, utkast til søknad om tilknytning til strømnettet, oversikt over myndighetsforhold, nødvendige tillatelser, forslag til forretningsmodeller og en sluttrapport. Et bredt utvalg av leverandører ble kontaktet for å se om de kan levere et CCaaS-anlegg til FREVAR, og for å vurdere modenheten til leverandøren med hensikt å forberede FREVAR på å inngå en intensjonsavtale før prosjektet går videre. Det ble sett på muligheter rundt energi, samt lønnsomhetsmodeller.

I 2025 har FREVAR vært aktivt med i KAN (Klimakur for Avfallsforbrenning i Norge). KAN har utarbeidet en rapport som viser hva som skal til for å sikre CDR (Carbon Dioxide Removals) for salg i markedet. Det har også blitt utarbeidet en fullstendig LCA (Life Cycle Assessment/livsløpsvurdering) for et referanseanlegg. Denne rapporten viser hva kjøpere av karbonkreditter setter som krav til LCA. Videre har KAN fått bistand til å kartlegge hvordan en serie med omvendte auksjoner bør utformes, med spesielt fokus på avfallsforbrenning. KAN har sett på og presentert hva som skal til for å lykkes med CO2-fangst og lagring for avfallsforbrenningsanlegg sett i lys av rammevilkår i andre land, og dette er oppsummert i KAN sin posisjon. KAN har levert flere skriftlige og muntlige innspill til myndigheter, CCUS Norge, Gassnova og Zero rundt hva som er viktig for avfallsforbrenningsanlegg med tanke på en norsk verdikjede for transport og lagring av CO2 fra avfallsforbrenning. Kan har også jobbet aktivt opp mot CO2-klyngene i Norge.

FREVAR var i 2025 med på å stifte Oslo Carbon Cluster. Stiftet foregikk 6. mars i Oslo Rådhus, med mål om å bidra til storskala klimatiltak og gjøre CCUS til en lønnsom industri. Fokus områder er CO2 logistikk, karbonfjerning og standarder/politiske rammeverk. CO2 terminal i Fredrikstad er første ønske til FREVAR. Det ville gi byen nye og viktige muligheter for fremtiden. Frem til terminal på Øra er på plass, jobbes det med flere alternativer blant annet en terminal i Oslo og løsninger i Østfold.

Det er gjennom året brukt mye tid på innledende dialog med mulig karbonfangst, men også injeksjon/lageraktør. Det er gjennomført betydelig arbeid på prosjektplanlegging og budsjettmuligheter både for studier, men også for overordnet prosjekt.

I høst arrangerte FREVAR CCUS-studietur til Northern Lights og TCM. Northern Lights i Øygarden er en banebrytende CO_2-hub – et effektivt knutepunkt som mottar flytende CO_2, oppbevarer den midlertidig, og transporterer den til sikker offshore lagring. Prosjektet viser at Norge kan tilby industrialisert CO_2-lagring på kommersielle vilkår, og fungerer som et knutepunkt for europeisk utslippsreduksjon. Technology Centre Mongstad (TCM), er et ledende testsenter for CO_2-fangst. På TCM Mongstad fikk vi innsikt fra et av verdens største og mest avanserte testsentre for CO_2-fangst. Her utvikles, forbedres og demonstreres teknologiene som industrien tar i bruk i full skala. Vi lærte direkte fra ekspertene som jobber med løsninger som kutter utslipp – i praksis, ikke bare i teorien.



FREVAR opprettet egen nettside for karbonfangst i 2025. Den finnes her: Karbonfangst - FREVAR KF

Avløpsrenseanleggene

Avløpsvann er en bærekraftig ressurs. I 2025 begynte innspurten i prosjekt FARA, hvor FREVAR bygger Fredrikstad kommune sitt nye renseanlegg som skal stå ferdig i 2026. Anlegget vil være dimensjonert for nye strengere rensekrav, og vil være et bidrag til en friskere og mer bærekraftig Oslofjord. Det nye anlegget skal i stor grad være selvforsynt med energi. Eksisterende anlegg skal frem til 2026 strebe etter å overholde dagens rensekrav.

Renseprosessen

Det har vært et krevende år for avløpsrensingen ved Øra renseanlegg. Fredrikstad kommune har store problemer med fremmedvann. Dette medfører at det i nedbørsrike perioder tilføres vesentlig mer vann til anlegget enn det er kapasitet til å behandle. Avløpsvannet blir også sterkt fortynnet, og med det mer krevende å rense. Det jobbes kontinuerlig med å optimalisere prosess og forbedre ytelse, men det ligger begrensninger både i hydraulisk kapasitet og teknologi. Øra renseanlegg har kun primærrensing, dvs. mekanisk og kjemisk rensetrinn. I forbehandlingen (mekanisk rensetrinn) fjernes dopapir, grove partikler, sand, kaffegrut, fett og flyteslam. Til kjemisk rensing benyttes jernklorid som fellingskjemikalie. Prosessen er designet for rensing av fosfor og partikulært organisk stoff, og det rensede vannet ledes ut til Glomma. Slam fra sedimenteringsbassengene fortykkes før det varmebehandles for å oppnå en tilfredsstillende hygienisk kvalitet (under pasteuriseringen drepes sykdomsfremkallende bakterier). Deretter foretas en utråtning (anaerob stabilisering), der mengden blir redusert med ca. 25 %. Under stabiliseringen produseres metangass, samtidig som luktulempene reduseres. Til slutt avvannes slammet til et tørrstoffinnhold på ca. 30 % og distribueres til bl.a. landbruket.

Bygging av nye Fredrikstad avløps-renseanlegg har pågått for fullt gjennom året. Bygget har blitt ferdigstilt i 2025, og det meste av prosessmontasje er gjennomført. I tillegg til mekanisk og kjemisk rensing vil det nye anlegget også omfatte et biologisk rensetrinn. Det biologiske rensetrinnet baseres på MBBR-teknologi (moving bed bio reactor), og det er i dette trinnet nitrogen-fjerningen vil skje. I tillegg vil biologien sørge for en vesentlig forbedret rensing av organisk stoff. De store variasjonene i volum og konsentrasjon som følge av fremmedvann er spesielt hensyntatt i form av et stormanlegg med svært høy hydraulisk kapasitet.



Dette er basert på hurtigfelling med magnetitt, og vil benyttes til å behandle vannmengder utover kapasiteten i det biologiske trinnet. Prosjektet er på plan både med hensyn til fremdrift og økonomi.

Tilbakemelding i klagesaken knyttet til utslippstillatelsen for Fredrikstad kommune foreligger ikke ved utgangen av 2025. Fredrikstad nye avløpsrenseanlegg er stort både i areal og kapasitet. Anlegget er dimensjonert for byens utvikling og befolkningsvekst frem til 2050.

Vannkvalitet og kontroll

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vannmengde tilført (m^3)	13 646 314	11 624 704	11 907 641	12 634 420	14 856 605	14 155 422
Til kjemisk trinn (m^3)	12 862 078	11 307 536	11 453 037	12 157 240	13 898 634	12 991 952
Overløp (m^3)	784 236	317 168	454 604	477 180	957 971	1 163 470
Forbruk av JKL (tonn)	6528	6394	5869	6528	6702	6703

Spesifikk forbruk av JKL (g/m³)	549	566	508	536	482	516

Vannmengder og forbruk av fellingskjemikalie. Kilo belastning pr. år 2025

	Tot P	KOF	BOF	Tot N	TOC	LOC	SS
Urenset, kg	39,4	3960	1380	338	1022	410	2585
Renset, kg	33,5	2636	890	-73	562	60	2031
Rensegrad, %	84,9	66,6	64,5	-21,7	55	14,6	85,4
Krav, %	90	40	60				

Det rensede vannet som går ut i Glomma blir jevnlig overvåket iht. forurensningsforskriften. Den organiske maksbelastningen på anlegget var 98211 PE i 2025. Krav til rensing av fosfor ble ikke nådd i 2025, i hovedsak grunnet at det i deler av året har vært svært fortynnet avløpsvann, en god del overløp, samt en periode med industripåslipp som forstyrret renseprosessen. Anleggets ytelse er svært god når det er tørrvær eller moderat med nedbør innenfor anleggets hydrauliske kapasitet. I perioder med kraftig nedbør fører mengden fremmedvann til at anleggets kapasitet overskrides, og overskytende mengde vil gå urenset i overløp. I tillegg vil rensegraden bli dårligere når innløpskonsentrasjonen synker.

FREVAR drifter også et naturbasert renseanlegg ved Kvernhuset ungdomsskole og sigevannsnettet på deponiet med tilhørende pumpestasjoner.

Kvernhuset renseanlegg

Kvernhuset RA er et naturbasert renseanlegg som renser avløpsvann fra Kvernhuset skole og 6 eneboliger. Kvernhuset renseanlegg består kort fortalt av slamavskiller og innløpskum, etterfulgt av et biofilter og to fosforfilter. I tillegg er det et barkfilter for luktfjerning. FREVAR har hatt driftsansvar for anlegget siden oppstart. Den organiske maksbelastningen på anlegget var 91 PE i 2025. Etter oppgradering av Stordammen er vannføringen i Kvernhusbekken vesentlig redusert, og er ikke lenger noen akseptabel resipient for det rensede avløpsvannet. Da det i tillegg er behov for vesentlig oppgradering av anlegget, jobbes det mot en nedleggelse av Kvernhuset renseanlegg i 2026, med overføring av abonnentene til Fredrikstad avløpsrenseanlegg på Øra.

Vannmengder

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Renset vannmengde (m³)	7095	5825	9107	9616	6028	11737
Overløp (timer)	0	0	0	0	0	0
Slamtømming (m³)	30			50		60,3

Kilo belastning pr. år 2025

	Tot P	KOF	BOF	Tot N	TOC	LOC	SS
Urenset, kg	39	1294	388	342	297	156	728
Renset, kg	38	1169	362	227	254	113	708
Rensegrad, %	98,1	90,3	93,3	66,4	85,5	72,4	97,2
Krav, %	90	40	60				

Luktreduksjonsfilteret blir sjekket 2 ganger per år av leverandør.

Luktreduksjonsfilteret fungerer bra og det er registrert noen lukt klager i 2025.

Biogassanlegget

Biogass er grønn energi som finnes naturlig i kretsløpet. Fra matavfall til drivstoff og jordforbedringsmiddel i landbruket.

Forbehandling / oppgradering

I et biogassanlegg forbehandles matavfall til flytende substrat. Substratet varmebehandles for å drepe sykdomsfremkallende bakterier, før det organiske innholdet omdannes til biogass i en anaerob utråtningsprosess (uten tilgang på oksygen). Ved FREVAR hygieniseres substratet ved oppvarming til 70 °C, og med en holdetid på 1 time. Biogass er en blanding av metan og karbondioksid, og i tillegg dannes mindre mengder med hydrogensulfid. Biogassen blir oppgradert ved hjelp av en aminprosess hvor CO_2 blir fjernet. Kvaliteten på biogassen øker fra ca. 65 % metaninnhold til 97 % ±2 %.

Substrat

Substratene som inngår i biogassproduksjonen, består i hovedsak av ulike organiske restprodukter fra næringsmiddelproduksjon, samt matavfall fra husholdninger. Innsamlet matavfall fra husholdningene i Fredrikstad har økt gjennom året, og kvaliteten viser at sorteringsgraden er god.



Biogass som drivstoff

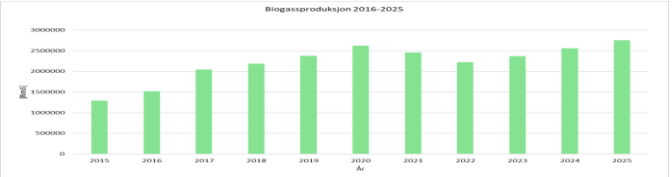
Oppgradert biogass brukes til miljøvennlig drivstoff for busser, renovasjonsbiler og andre kjøretøy, samt til industriformål med samme bruksområder som naturgass.

Jordforbedringsmiddel

Restproduktet fra utråtningsprosessen kalles biorest, og blir avvannet før den transporteres ut og benyttes i landbruket som jordforbedringsmiddel. I 2025 har 11 av 12 månedsbatcher med slam fra FREVAR KF vært i tilstandsklasse I, mens 1 havnet i tilstandsklasse II. Det viser at slammet er av god kvalitet, og kan benyttes som jordforbedringsmiddel. Nytt gjødselvareregelverk medfører en del usikkerhet rundt videre muligheter for avsetning, da krav til mellomlagring, spredetidsrom og mengder er vesentlig skjerpet.

Gassproduksjon

2025 var et driftsmessig meget godt år for biogassanlegget. Både driftsregularitet og kapasitetsutnyttelse har vært stabilt høy gjennom størstedelen av året. Årsproduksjonen endte på 2,75 mill. m^3 oppgradert gass, som er høyeste årsproduksjon i anleggets levetid.



Prosjektering av nytt oppgraderingsanlegg har pågått gjennom 2025. Ved årets slutt er detaljprosjekteringen inne i sluttfasen, og det inngått kontrakter med leverandører på prosess, mens kontrahering av byggentreprise gjenstår. Økt volum oppgradert gass vil forbedre anleggets økonomiske potensiale vesentlig.

Rammebetingelser

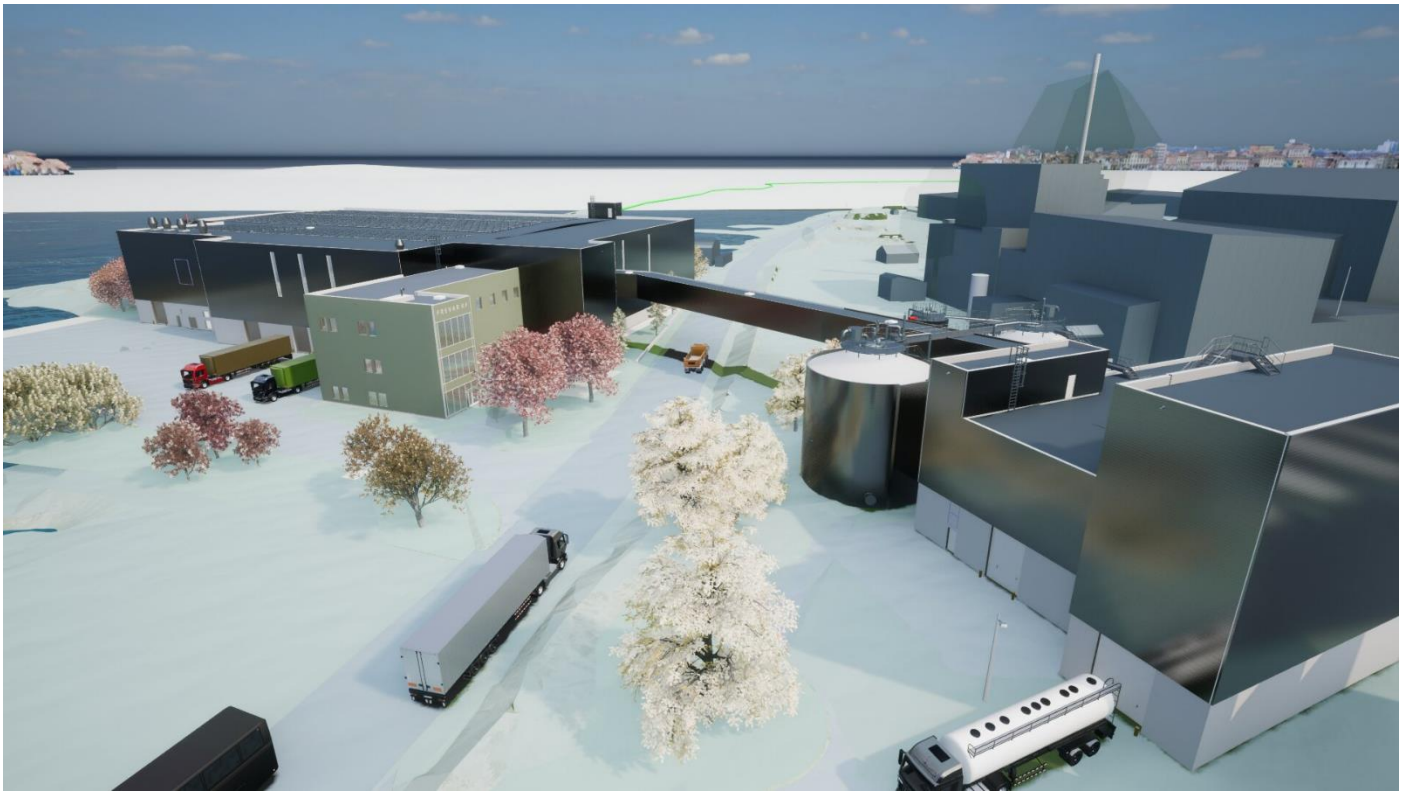
Til tross for biogassens positive miljø- og klimaeffekter er rammebetingelsene krevende i Norge, og politisk er det gjort lite for å effektuere vedtaket om at biogass skal sidestilles med energibærere definert som nullutslipp. Sett opp mot nabolandene Sverige og Danmark, som har gode støtteordninger i de fleste leddene i verdikjeden, har Norge kun investeringsstøtte, med relativt krevende kvalifisering. Eksempelvis kvalifiserte ikke pågående prosjekt for økt oppgraderingskapasitet ved FREVAR til støtte. Dette til tross for at anlegget frem til 2025 aldri har hatt positivt driftsresultat. En av de store fordelene med biogass er at den kan produseres og utnyttes lokalt, basert på avfall og sidestrømmer som er tilgjengelig til enhver tid. Derfor kan biogass være en viktig brikke i egenberedskapen lokalt i perioder hvor det internasjonalt er politisk ustabilt.

Forretningsområder

Alt forretningsengasjement bygger på foretakets verdier, vedtekter og vedtak i våre styrende organer. Det fokuseres på positive synergier, kvalitet og kompetanse.

Fredrikstad Fjernvarme AS – FFAS (eierskap 43,1 %)
FREVAR eier FFAS sammen med Oslofjord Varme Holding AS. Tidligere eier, Fredrikstad Energi AS, solgte seg ut av selskapet tidlig i 2019. FREVAR valgte da å øke sin eierandel fra 32,5 % til 43,1 %. Siden 2004 har FREVAR hatt driftsansvaret for selskapets varmesentraler. Hovedvarmekilde for FFAS er Saren Energy BIO-EL AS, som kom i drift i 2008. FREVAR er reservevarmekilde for FFAS.

Saren Energy Bio-El AS – Bio-El (25-års operatøravtale)
BIO-EL Fredrikstad AS bygde i 2007 et energigjenvinningsanlegg i tilknytning til FREVARs eget anlegg på Øra. Anlegget har vært i drift fra midten av 2008, og samdriftes med FREVARs anlegg iht. operatør- og samarbeidsavtaler. Anlegget er hovedleverandør av energi til FFAS. Selskapet ble solgt til Saren Energy i 2023, og byttet samtidig navn.



Bildet viser det nye avløpsrenseanlegget, FARA, som tas i bruk i løpet av 2026.

Åpne FREVAR

Åpenhet ved alle sider av driften av anleggene gir trygghet for oss – og trygghet for våre naboer og eiere i Fredrikstad kommune.

FREVAR KF er en del av Fredrikstad kommune, noe som betyr at offentleglova og lov om offentlige anskaffelser gjelder for oss. FREVAR tilbyr full åpenhet, og hvis noen ønsker å se oss i kortene, er det selvfølgelig mulighet til det. Vi vet at offentlig eierskap av samfunnsmessig viktig infrastruktur sikrer allmennhetens innflytelse på samfunnsutviklingen. Driften av våre anlegg har stor innvirkning på både miljø, økonomi og samfunn her i distriktet. Vi tror at åpenhet bidrar til at denne påvirkningen blir positiv.

Miljø, kvalitet og klima

FREVAR har siden 27.11.2000 vært sertifisert i henhold til miljøstandarden ISO 14001. I tillegg ble vannverket sertifisert etter ISO 9001. Fra 9.12.2025 ble all FREVAR sin virksomhet også sertifisert til kvalitetsstandarden ISO 9001.

Virksomheten påvirker miljøet når det gjelder utslipp til luft og vann, støy og lukt. FREVAR slipper ut totalt ca.40 000 tonn fossil CO_2 per år fra skorsteinen. Energiutnyttelse av 1 tonn avfall gir cirka 1 tonn CO_2. Dersom avfallet lå på deponi, ville det frigjort metan tilsvarende 4 tonn CO_2 per tonn avfall.

Klimakrisen krever handling. Det er viktig at vi alle reduserer mengden avfall, og at vi deretter tenker ombruk og gjenvinning. Det som til slutt ikke har blitt ombrukt eller gjenvunnet, kan bli til energi i form av damp, som industrien på Øra benytter.

FREVAR, sammen med nabobedriften Saren Energy BIO-EL As, har et av de største punktutslippet av klimagasser i Fredrikstad kommune. FREVAR har sterke intensjoner om å komme i gang med karbonfangst, og bidra til utslippsreduksjoner frem mot lavutslippssamfunnet i 2050. Målet er oppstart med karbonfangst i 2030. Arbeid med rammebetingelser og det økonomiske er krevende, men pågår.

FREVAR er aktivt med i industrisamarbeidet KAN (Klimakur for avfallsforbrenning i Norge). I 2025 har avfallsforbrenningsanlegg i Norge samarbeidet gjennom KAN for å kartlegge hva som skal til for å få på plass karbonfangst på våre anlegg.

FREVAR er medlem av Klimapartnere Viken, og utarbeider klimaregnskap med Klimakost. Klimaregnskapet er basert på direkte og indirekte utslipp knyttet til FREVARs aktiviteter.

FREVAR har en viktig miljørolle fordi vi:

- Produserer drikkevann for Fredrikstad og Hvaler kommuner.
- Renser og reduserer næringsstoffer og forurensning i avløpsvann fra Fredrikstad og Hvaler.
- På forbrenningsanlegget omdanner 68 350 tonn avfallsfraksjoner til termisk energi, og fjerner/reduserer ca. 6 600 tonn miljøgifter fra kretsløpet.
- Leverer høytrykksdamp til nærliggende prosessindustri slik at 12 000 tonn naturgass erstattes av klimanøytral avfallsbasert brenselsbærer.
- Leverer damp til fjernvarmenett som tilsvarer 1 350 tonn naturgass.
- Mottar 30 000 tonn substrat/matavfall til biogassproduksjon slik at 2,5 millioner liter diesel erstattes av klimanøytral biogass. Utslipp av NOx og partikler reduseres vesentlig på busstrafikken i Østfold.
- Omdanner slam fra avløpsrensing og biogassproduksjon til jordforbedring.
- Kverner 3 300 tonn kvist og hageavfall som går til kompostproduksjon.
- Tar forurensede masser ut av kretsløpet og sluttdeponerer dette på FREVARs deponi.
- Mottar grovavfall fra husholdningene til sortering og gjenvinning.

HMS

FREVAR har etablerte rutiner og instrukser for å ivareta helse og sikkerhet for både ansatte,

innleide og besøkende. Vi jobber kontinuerlig for å forbedre våre prestasjoner, forhindre og forebygge uønskede hendelser, og for å sikre trygge og helsefremmende arbeidsforhold.

Statistikk over HMS-resultater siste år:

	2021	2022	2023	2024	2025
Skader m/fravær	2	0	1	2	2
Skader u/fravær	4	2	2	2	4
Brann/-tilløp	2	4	2	3	9

Lærlinger

FREVAR tar samfunnsansvar og ønsker å medvirke til at mennesker får mulighet til utvikling og utdannelse. Gjennom året har vi hatt lærlinger i fagene:

- Gjenvinning
- Kjemi-prosess faget
- Industrimekaniker

I gjenvinningsfaget samarbeider vi med lærlinger i Fredrikstad kommune. På denne måten kan vi tilby en variasjon i lærlingtiden slik at de oppnår målene i lærlingsplanen. FREVAR har som mål å fortsette dette samfunnsansvaret ved å opprettholde inntak av lærlinger. Foretaket har også hatt praksisplasser gjennom året.

Sykefravær og trivsel

FREVAR jobber for helsefremmende arbeidsplasser og forholder seg til nasjonal IA-avtale. Dette ivaretas blant annet i arbeidsmiljøutvalget, ved HMS-tiltak, tett oppfølging og tilrettelegging innenfor de rammene vi har til rådighet.

Sykefraværet for 2025 endte på 7,06 %, en økning fra 2024, som var 4,47 %. Dette er en økning fra året før og vi ser at langtidsfraværet har økt, mens korttidsfraværet er redusert. Langtidsfraværet består av kjente tilfeller, hvor det har blitt tilrettelagt, når mulig.

Bedriftshelsetjenesten har gjennomført arbeids-undersøkelser ved flere avdelinger i 2025, og dette er rapportert til arbeidsmiljøutvalget (AMU).

FREVAR gjennomfører medarbeider-undersøkelser jevnlig. Siste fulle undersøkelse ble gjennomført i 2024, mens det ble foretatt en mindre omfattende PULS-undersøkelse i 2025. Undersøkelsene har en svarfrekvens på over 90 %.

Det gjennomføres også medarbeidersamtaler med alle fast ansatte årlig. Foretaket har i tillegg en velferdskomité som inviterer til ulike arrangement og administrerer firmahytte for de ansatte. Sammen med andre engasjerte og initiativrike medarbeidere bidrar dette til et godt arbeidsmiljø ved bedriften.

FREVAR oppfordrer til at det sies ifra om kritikkverdige forhold og har egne varslingsrutiner. FREVAR har knyttet seg til BDO som ekstern leverandør i denne sammenheng.

Kommunikasjon og samhandling

Vi har tro på et åpent samarbeid i foretaket, og regelmessige oppfølgingsmøter. Foretaket har flere faste samhandlingsarenaer, blant annet samhandlingsmøte mellom arbeidsgiver og tillitsvalgte (SMAT), arbeidsmiljøutvalg (AMU), forhandlingsutvalget (FU) og fellesmøter. I AMU deltar også representanter fra bedriftshelse-tjenesten. Samhandlingsmøtene er viktige og nyttige for saker som omfatter de ansatte og deres arbeidshverdag og vilkår.

Likestillingsredegjørelse

FREVAR KF etterstreber en inkluderende arbeidskultur med mangfold, likestilling, like rettigheter og å forhindre diskriminering. Foretaket hadde ved utgangen av 2025, 94 ansatte. Vi vil aldri møte to mennesker som er helt like hverandre. Mangfold handler om det som skaper forskjeller mellom oss mennesker. Samtidig handler mangfold også om å møte forskjellene med åpenhet, respekt og inkludering

Kjønnslikestilling

Tabellene nedenfor viser kjønnsfordeling totalt og i den øverste ledelsen og styret. I tillegg vises kjønnsfordeling på deltidsarbeid, midlertidighet, foreldrepermisjon og ufrivillig deltidsarbeid. Tallene viser en liten nedgang i kvinneandelen fra 2024 med 1,62 %, og en økning blant menn med 1,61 %.

2025	Ansatte		Ledergruppen		Styret	
	Antall	%	Antall	%	Antall	%
Kvinner	27	28,72	3	50	3	43
Menn	67	71,27	3	50	4	57
Totalt	94		6		7	

2025	Deltid	Midlertidighet	Uttak av foreldreperm.	Ufrivillig deltid

Kvinner	4	0	0	0
Menn	2	2 lærlinger	0	1

Den ene ansatte i ufrivillig deltid startet i hel stilling på nyåret i 2026.

Lønnskartlegging
Kartleggingen for 2025 viser at lønnsmessig fordeling på kjønnene er som følger:
Øverste ledelse, inkludert direktør: Mennene tjener i snitt 12.81 % mer enn kvinnene.
Mellomledere med personalansvar: Mennene tjener i snitt 0,73 % mer enn kvinnene
Stab og støttefunksjoner: Mennene tjener i snitt 4,58 % mindre enn kvinnene.
De øvrige: Mennene tjener i snitt 0,22 % mer enn kvinnene.

Tallgrunnlaget viser ingen lønnsforskjeller basert på kjønn ved foretaket. De forskjellene man finner kan forklares ut fra ansvar og stilling.
Vi ser ingen risiko for systematisk forskjellsbehandling basert på kjønn i tallmaterialet, og dermed ingen hinder for et likestilt arbeidsmiljø på FREVAR.

FREVARs arbeid for likestilling og mot diskriminering
Foretaket er bevisst i rekrutteringsprosesser for å få et mangfoldig i arbeidsmiljø.
Når det gjelder kjønnsforskjeller er det i mange tilfeller lav kvinnelig søkerandel, og dette påvirker muligheten for å velge mangfold, da kompetanse alltid er vesentlig.

Arbeidsgiver – lønnspolitikk
FREVAR legger følgende prinsipper til grunn for sin arbeidsgiver- og lønnspolitikk.
Vår lønnspolitikk er utarbeidet i samarbeid med de tillitsvalgte.

- Likelønnsprinsippet gjelder, lov om likestilling og forbud mot diskriminering
- Ufravikelighetsprinsippet
- Likebehandlingsprinsippet
- Differensieres på faglærte og ufaglærte
- Ansiennitetsprinsippet gjelder, men kan fravikes der hvor det er vanskelig å rekruttere og beholde

Viktige satsningsområder for videre utvikling

Personalpolitiske områder som er styrende i vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering er:
- Rekruttering
- Utviklingsmuligheter
- Lønns- og arbeidsvilkår

Uttalelse om aktsomhetsvurderinger 2025

Aktsomhetsvurderinger utføres i henhold til rutine for innkjøp. Det er utarbeidet egen skjematikk for gjennomføring. Rutine og skjematikk er tilgjengelig i foretakets IK-system.

I 2025 har det i alle anskaffelser som faller inn under reglene i åpenhetsloven blitt foretatt aktsomhetsvurderinger. Det har blitt hentet inn 45 aktsomhetsvurderinger i 2025, og det har ikke blitt avdekket avvik i året. Foretakets påseplikt etter Allmenngjøringsloven følges opp løpende innenfor de bransjene som er aktuelle. Det er gjennomført 6 kontroller i 2025, og det er ikke avdekket avvik i året.
I FARA-prosjektet følges ovenstående regelverk opp av egen byggherreorganisasjon.

Risikovurdering
Fra åpenhetsloven trådte i kraft, 01.07.23, har det i forbindelse med alle anskaffelser over terskelverdi blitt utført aktsomhetsvurderinger, med hensyn til sosial- og miljømessig påvirkning. Vi har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser, eller på annen måte fått kjennskap til slike.

Tiltak
I tråd med våre innkjøpsbetingelser, inneholder alle avtaler som inngås, bl.a. krav til overholdelse av menneskerettigheter, og forbud mot sosial dumping.

Brudd på disse bestemmelsene vil medføre pålegg om å snarlig rette opp i forholdet, eller i alvorlige tilfeller terminering av avtaleforholdet.

Status mål
Mål: Ingen avvik.
Status: Det er ikke avdekket avvik.
Foretakets rutiner for anskaffelser er innrettet slik at aktsomhetsvurderinger gjennomføres løpende gjennom året.

Styret

FREVAR er et kommunalt foretak – en del av kommunen. Styret rapporterer til bystyret i Fredrikstad kommune.

Styrets sammensetning

Dagens styre tiltrådte 1. november 2023. Alle styremedlemmene, 5 valgt av bystyret og 2 valgt av de ansatte ved foretaket, er likeverdige medlemmer.

Direktøren er direkte underlagt styret.

De prinsippene som ligger til grunn for organisering i et kommunalt foretak gir styret stor selvstendighet, uten å svekke den kommunale styringen av virksomheten. Til forskjell fra kommunalt eide aksjeselskap, som er rettslig og økonomisk adskilt fra kommunen, er kommunale foretak en juridisk del av kommunen.

Styrets arbeid

I løpet av 2025 har styret avholdt 7 styremøter. Det har blitt behandlet 22 saker. Tre av sakene (årsregnskap 2024, budsjett 26 og handlingsplan 2026-2029 samt utredning av tiltak for å redusere gebyrer) har blitt endelig vedtatt av bystyret som fungerer som foretakets representantskap.

Foretaket driver for det meste tunge industrielle prosesser, som er kraftkrevende og til dels konkurranseutsatt. Mens priser på kraft og andre innsatsfaktorer er i ferd med å stabilisere seg, er rentenivået fortsatt svært belastende i en tid med store investeringer. Resultatene innen næringsvirksomheten viser en positiv utvikling, og 2025 er det første året med positivt næringsresultat for biogassanlegget.

Styret er tilfreds med at anleggene, som for en stor del er samfunnskritiske, har vært i drift hele året, og levert de tjenestene som utgjør foretakets kjerneoppgaver. FREVAR har levert godt på både miljø- og samfunnsprestasjoner i året som gikk.

Gjennom året har styret på alle styremøter fulgt opp byggingen av det nye avløpsrenseanlegget (FARA), som er det største byggeprosjektet hittil i Fredrikstad kommune. Prosjektet gjennomføres i henhold til vedtatt budsjett og framdrift, noe som vitner om kvalitet i hele prosessen. God medvirkning og styring fra ansatte og ledelse fra forprosjekt til anskaffelse og gjennomføring av selve byggeprosessen.

Styret takker for godt samarbeid med ledelse og ansatte ved foretaket i året som har gått. God innsats gjennom året gir gode resultater for foretaket og Fredrikstad kommune.

Leif Eriksen
styreleder



Tor Prøitz
nestleder



Eva C. Fredheim



Kristian Flodin



Kristine Lind Andreassen



Rino Oshaug



Caroline M. Hermansen



Johnny Sundby
direktør



Ann-Kristin Stedjeberg
Sekretær



Beretning – regnskap

FREVAR er organisert som et kommunalt foretak og fører regnskap etter regnskapsloven. Foretaket framstår som en sterk og konkurransedyktig aktør i markedet.

Resultatet

I 2025 kom ca. 46 % av omsetningen fra konkurranseutsatt næringsvirksomhet, mens ca. 54 % av omsetningen er hovedsakelig avgiftsfinansiert og drives etter selvkostprinsippet.

Hvilke deler som skal drives etter forretningsmessige prinsipper, er spesifisert i stiftelsesgrunnlaget til foretaket.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetningen. Regnskapet er revidert iht. regnskapsloven.

2025 har vært et år hvor avfallstilgangen har bedret seg noe sammenlignet med de foregående årene. Det er også en forbedring på prisbildet, men det er likevel et stykke igjen til at avfallsbesitterne tar kostnaden for avfallet sitt. Dette er utfordringer som hele bransjen har. På den lysere siden har driftstilgjengeligheten på biogassanlegget vært mer stabil enn noen gang. 2025 er det første året anlegget går med næringsoverskudd siden oppstarten i 2013.

Ellers har organisasjonen vært preget av flere store investeringsprosjekter samtidig, noe som er krevende for en driftsorganisasjon. Det nye avløpsrenseanlegget (FARA) er det største, og det forventes ferdigstilt i tråd med vedtatt budsjett og framdriftsplan, i 2026.

Deponiaktiviteten ved foretaket har bidratt til at næringsvirksomheten totalt sett ender med overskudd.

Det arbeides målrettet med å tilpasse anleggenes drift til samfunn og markeder. Økt fokus på forebyggende vedlikehold og oppfølging av anlegg gir resultater i form av mer stabil drift og høyere produksjon ved anleggene.

Foretaket driver samfunnskritiske anlegg, og det følger av dette at anleggene må holdes i drift uavhengig av svingninger i priser og markeder. Det fokuseres imidlertid sterkt på hele tiden å gjøre de mest effektive grepene.

Som det framgår av tabellen nedenfor, er det totale regnskapsmessige overskuddet for 2025 på kr 21,2 mill. Av dette utgjør resultatet av kalkulatoriske renter i selvkostoppgjøret et overskudd på 13,7 mill., som ikke er en del av næringsoverskuddet.

Årets selvkostvirksomhet, som er tjenestene som ytes til Fredrikstad kommune, er gjort opp med Teknisk drift innenfor året. Dette fordi det er Teknisk drift som krever inn avgifter fra befolkningen, og administrerer kommunens selvkostfonds. Årets samlede merforbruk innenfor vann, avløp og renovasjon ble kr 12 mill.

Resultatdisponering

Resultatet av årets næringsvirksomhet er et overskudd på kr 7,5 mill. etter skatt. Resultatet av årets kalkulatoriske renteendringer ble et overskudd på kr 13,7 mill.

Beslutning om disponering av næringsoverskuddet treffes av bystyret i Fredrikstad kommune.

Tabellen nedenfor viser årets regnskapsmessige resultater:

Avdeling	Resultat drift	Selvkost	Kalkulatorisk renteendring	Næring før skatt	Resultat kalk.renter	Skatt	Næring etter skatt
06 Adm & Ledelse	-	-	-13 759	-13 759	-13 759	-	-13 759
11 RA - avløpsrenseanlegget	7 995	-22 545	13 853	-697	-	-	-697
12 FA - energigjenvinningsanlegget	11 759	-1 321	-188	10 251	-	-	10 251
13 AH avfallshåndteringen/deponiet	-18 457	-	-	-18 457	-	2 709	-15 748
14 VA - vannverket	-10 184	9 602	164	-418	-	-	-418
15 GVS - gjenvinningsstasjonen	-2 284	2 459	-175	-	-	-	-
38 BA - biogassanlegget	-1 322	-218	106	-1 435	-	555	-880
	-12 493	**-12 023**	**0**	**-24 515**	**-13 759**	**3 264**	**-21 251**

Resultatregnskap pr. 01.01. – 31.12

	Note	2025	2024
Salgsinntekt	9	470 321 770	391 036 077
Annen driftsinntekt		17 535 291	15 696 113
Sum driftsinntekt		**487 857 061**	**406 732 190**
Varekostnad		-59 092 493	-52 697 541
Lønnskostnad	4,5	-95 960 357	-87 926 929
Avskrivning	1	-46 060 907	-41 265 433
Nedskrivning		-2 123 817	-996 972
Annen driftskostnad		-169 343 759	-167 300 723
Sum driftskostnad		**-372 581 334**	**-350 187 598**
Driftsresultat		**115 275 727**	**56 544 592**
Inntekt fra investering i aksjeselskap	7	1 720 348	1 288 431
Renteinntekter		13 537 892	16 399 055
Andre finansinntekter		604 933	277 751
Rentekostnader		-106 282 488	-78 907 898
Andre finanskostnader		-341 122	-238 790
Resultat før selvkostavregning		**24 515 290**	**-4 636 860**
Ordinært resultat før skattekostnad		**24 515 290**	**-4 636 860**
Skattekostnad	14	-3 264 233	-3 991 530
Årsresultat		**21 251 057**	**-8 628 389**

Balanse pr. 01.01. – 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	**32 113 057**	**30 654 020**
Sum immaterielle eiendeler		**32 113 057**	**30 654 020**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	463 304 508	419 650 797
Anlegg under oppførelse	1	1 877 178 316	1 287 591 222
Maskiner, anlegg, inventar ol.	1	50 121 620	55 092 944
Sum varige driftsmidler		**2 390 604 444**	**1 762 334 963**
Finansielle anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	7	28 451 781	28 460 781
Sum finansielle anleggsmidler		**28 451 781**	**28 460 781**
Sum anleggsmidler		**2 451 169 282**	**1 821 449 764**
Omløpsmidler			
Varelager		**20 465 128**	**21 235 580**
Fordringer			
Kundefordringer		88 220 949	49 693 417
Andre fordringer		3 878 006	16 065 045
Sum fordringer		**92 098 954**	**65 758 462**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	**369 287 662**	**207 158 018**
Sum omløpsmidler		**481 851 744**	**294 152 061**
Sum eiendeler		**2 933 021 026**	**2 115 601 825**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	226 991 049	243 647 051
Sum opptjent egenkapital		**226 991 049**	**243 647 051**
Over- underskudd forretningsdrift	11	21 251 057	-8 628 389
Sum egenkapital		**248 242 106**	**235 018 662**
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	3 106 059	3 106 059
Andre avsetninger for forpliktelser	2,13	41 266 894	32 843 141
Sum avsetninger for forpliktelser		**44 372 953**	**35 949 200**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 527 371 358	1 755 750 920
Sum annen langsiktig gjeld		**2 527 371 358**	**1 755 750 920**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 807 142	95 035 423
Betalbar skatt	14	4 723 269	5 097 913
Skyldige offentlige avgifter		-402 247	-29 807 972
Annen kortsiktig gjeld		34 906 445	18 557 682
Sum kortsiktig gjeld		**113 034 609**	**88 883 045**
Sum gjeld		**2 684 778 921**	**1 880 583 165**
Sum egenkapital og gjeld		**2 933 021 027**	**2 115 601 827**

Fredrikstad, 20.02.2026

Leif Eriksen
styreleder

Tor Preiz
nestleder

Eva Charlotte Fredheim
styremedlem

Kristian Flodin
styremedlem

Kristine Lind Andreassen
styremedlem

Caroline Hermansen
styremedlem

Rino Oshaug
styremedlem

Johnny Sundby
direktør

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper
Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Lager
Lagerbeholdningen er verdsatt til inngående verdier.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner
Foretakets pensjonsansvar i forhold til den ordinære tariffestede pensjonsordningen er dekket gjennom pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse. Denne ordningen gir en definert ytelse i henhold til tariffavtalen i kommunal sektor. Foretaket følger NRS6 ved regnskapsføring av pensjon.
I tillegg til den ordinære tariffestede tjenestepensjonsordningen kommer ytelser i form av avtalefestet pensjon til aldersgruppen 62 til 64 år. Forpliktelsen knyttet til arbeidsgivers egenandel ved ansattes faktiske bruk av ordningen er balanseført.

Skatter
Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.
Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Transaksjoner i utenlandsk valuta
Fakturaer i utenlandsk valuta bokføres med valutakurs på tidspunktet for fakturamottak. Valutakursdifferanser som oppstår fram til fakturaen blir betalt bokføres som finansinntekter eller -kostnader.

Note 1 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Varige driftsmidler

	Kjøretøy/ anl.mask.	**Inventar/** utstyr	Maskiner	Bygninger	**Ledninger/** dammer
Anskaffelseskost 1.1.2025	29 315	17 427	256 733	636 822	119 172
Tilgang driftsmidler	1 327	567	5 963	79 407	-
Avgang / nedskrivning	398	-	2 124	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2025	30 244	17 994	260 573	716 229	119 172
Avskrivninger 2025	1 593	1 795	6 919	33 593	2 161
Akkumulerte avskrivninger	23 255	10 105	225 330	318 164	53 933
Balanseført verdi pr. 31.12.2025	**6 990**	**7 889**	**35 243**	**398 065**	**65 239**

* Nedskrivning av rister på energigjenvinningsanlegget for at restbeholdningen skal gjenspeile reell verdi.

Varige driftsmidler avskrives lineært over den antatte økonomiske levetiden for de enkelte driftsmidlene.
Følgende økonomiske levetider er benyttet:

* Bygninger og annen fast eiendom	10-80 år
* Biler og maskiner	7-20 år
* Inventar og kontormaskiner	5-15 år
* Tomter, utearealer	0 år

Spesifikasjon av anlegg under oppførelse

Navn	Prosjekt	Avd.	Totalt UB 1130	Budsjett ramme
FARA	5140	11	1 834 500	2 338 139
Miljøundersøkelser grunn i forbindelse med FARA-prosjektet	5148	11	326	1 000
Scrubber RA	5149	11	17	1 000
Reparasjon av tak og oppgradering av bygninger	5150	11	553	4 000
Ny brannsentral og varslingssystem	5151	11	827	1 500
FA Oppgradere AC450 CPUer forprosjekt	5261	12	172	200
FA ny PLS	5269	12	1 651	11 000
Sikring av areal og områdekontroll FREVAR	5309	13	96	1 500
Forberedelse Kiæråsen	5312	13	706	2 000
Nytt rensetrinn VA	5434	14	3 979	51 000
Rehab dammer Borredalsen og Tvetervann - utarbeidelse av tekniske planer	5438	14	9 285	13 000
Oppgradering av rør og ventiler mellom Høyfjell og UV-anlegg	5439	14	1 896	3 000
Utskifting av slamskraper vannverket	5440	14	1 121	8 000
Diverse investeringer BA	5810	38	73	2 000
Nytt oppgraderingsanlegg	5812	38	21 203	90 000
Diverse oppgraderinger biogassanlegget 2025	5813	38	773	3 000
			1 877 178	**2 530 339**

Note 2 Avsetninger og forpliktelser

(Alle tall i 1000)

Andre avsetninger for forpliktelser består av:	2025	2024
Regnskapsmessig frie avsetninger:		
Utsatt inntekt knyttet til igangværende deponi	25 594	19 042
Omstillings- og omstruktureringsfond	3 754	3 341
Utsatt inntekt knyttet til andre forpliktelser	11 919	13 153
Sum	**41 267**	**35 949**

Utsatt inntekt er en måte å periodisere regnskapet på. Dersom man mottar inntekter et år, men forventer at hele eller deler av de tilhørende kostnadene kommer et senere år, kan man utsette inntektsføring av hele eller deler av beløpet for å sikre regnskapsføring i samme år.

Utsatt inntekt knyttet til igangværende deponiområde, kommer av lovkrav om avslutning og etterdrift av deponier. Det er i året foretatt en ekstra avsetning i forbindelse med kjente utfordringer med Øraspissen.

Vedvarende utfordringer med drift av energigjenvinningsanlegget har gjort at styret har vedtatt bruk av omstillingsfondet for optimalisering av drift med tanke på miljø og økonomi.

Utsatt inntekt knyttet til andre forpliktelser inneholder bl.a. en avsetning på 3 mill. til mulige framtidige miljøbøter pålagt av statsforvalteren i forbindelse med tidsfrister ved bygging av nytt avløpsrenseanlegg, kr 3,3 mill. til utredninger etc. rundt deponi og gjenvinningsstasjon.

Note 3 Langsiktig gjeld

(Alle tall i 1000)

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 077 303	1 525 345
Sum	**2 077 303**	**1 525 345**

Spesifikasjon av lånekapital

Låneinstitusjon	Saldo 31.12.24	Avdrag 2025	Renter 2025	Saldo 31.12.25	Gj.sn. rentesats
Norges Kommunalbank*					
	15 900	3 180	713	12 720	4,98 %
	15 000	2 000	742	13 000	5,30 %
	23 663	3 155	1 174	20 508	5,32 %
	153 675	8 538	7 738	145 137	5,18 %
	440 632		22 373	440 632	5,08 %
	400 000		20 310	400 000	5,08 %
	227 868		8 787	230 569	3,83 %
	252 200	12 610	12 696	239 590	5,16 %
			18 787	522 875	4,71 %
			420	74 000	4,96 %
			1 222	219 684	4,86 %
	1 528 938	29 483	94 962	2 318 715	4,94 %
Kommunekreditt Norge					
	14 876	1 700	742	13 176	5,29 %
	15 300	1 700	742	13 600	5,14 %
	108 405	8 673	5 432	99 733	5,22 %
	88 232	6 085	4 413	82 147	5,18 %
	226 813	18 158	11 329	208 656	5,20 %
Sum total lånekapital	1 755 751	47 641	106 291	2 527 371	4,96 %

* Kr 122,9 mill. av årets låneopptak ble vedtatt som en justering av budsjettet for 2024.

Note 4 Pensjoner

(Alle tall i 1000)

Foretaket har en usikret pensjonsordning i form av tariffestet avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP) innen KLP. Denne forpliktelsen omfatter 89 aktive.

Pensjonskostnader inkl. AGA	2025	2024
Nåverdi av årets opptjening	8 838	10 789
Rentekostnad	7 245	6 288
Brutto pensjonskostnad	16 083	17 077
Forvetet avkastning	-11 249	-8 947
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	339	300
Netto pensjonskostnad inkl. adm.kost.	5 173	8 430
AGA netto pensjonskostnad inkl. adm.kost.	729	1 189
Resultatført aktuatielt tap (gevinst)	-	1 038
Resultatført planendring	-14 211	
Resultatført pensjonskostnad	**-8 309**	**10 656**

Pensjonsforpliktelser	2025	2024
	Estimat	Estimat
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	204 957	204 957
Pensjonsmidler	185 254	185 254
Netto forpliktelse før AGA	19 703	19 703
AGA	2 778	2 778
Netto forpliktelse inkl. AGA	22 481	22 481
Ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap)	-16 981	-16 981
Ikke resultatført aktuarielt gevinst (tap) AGA	-2 394	-2 394
Balanseført netto forpliktelse etter AGA	**3 106**	**3 106**

Aktuarberegning utført av KLP viser at pensjonsordningen pr. 31.12.25 er overfinansiert. Det vurderes at det ikke kan sannsynliggjøres at foretaket vil oppnå en framtidig økonomisk fordel av overfinansieringen. Det gjøres dermed ikke endringer i den inngående balanseverdien på pensjonsforpliktelsen. Dette i tråd med NRS 6 - Pensjonskostnader, pkt. 47.

Ved beregningen er følgende forutsetninger lagt til grunn:

	2025	2024
Årlig avkastning	5,90 %	5,40 %
Diskonteringsrente	3,90 %	3,30 %
Lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
G-regulering	3,75 %	3,25 %

Forventet frivillig avgang:

Under 20 år	20 %	
20-23 år	8 %	
24-25 år	6 %	
26-30 år	6 %	Med fradrag av 0,4% for hvert år over 25 år
31-45 år	4 %	Med fradrag av 0,2% for hvert år over 30 år
46-50 år	1 %	Med fradrag av 0,1% for hvert år over 45 år
over 50 år	0 %	

Forventet uttaksandel:

62 år	25 %
63 år	35 %
64 år	41 %
65 år	55 %
66 år	65 %

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	74 866	67 706
Arbeidsgiveravgift	11 937	11 007
Pensjonskostnader	7 955	8 140
Andre ytelser*	2 494	2 275
Sum	**97 252**	**89 128**

*Andre ytelser Inneholder kr 1,3 mill. andre fordeler i arbeidsforhold som vises som annen driftskostnad i resultatregnskapet. Sum lønnskostnader er derfor kr 1,3 mill. høyere enn lønnskostnadene i resultatregnskapet. Antall årsverk i 2025 har vært 100,25

Ytelser til ledende perso		2025	2024
Daglig leder	Lønn	1 656	1 539
	Annen godt	186	179
	Pensjonsko	238	199
Styret	Styrehonor	348	356
	Møtegodtgj	5	

Godtgjøring til styret ble endret fra 01.011.24, etter vedtak i bystyret. Hele styret godtgjøres nå med styrehonorar, mot en blanding av lønn og møtegodtgjørelse tidligere. Møtende vararepresentanter godtgjøres fortsatt med møtegodtgjørelse.

Revisor	2025	2024
Revisjonshonorar utgjorde:	161	185

Note 6 Miljøforpliktelser

Foretakets drift er underlagt konsesjonsvilkår mht.:

- Drift av forbrenningsanlegg, avfallsbehandling
- Avløpsrensing
- Drikkevannsforskrifter

I tillegg følger selskapet bestemmelsene i internkontrollforskriften, og er sertifisert etter miljøstandarden ISO 14001. Jamfør øvrig omtale i årsrapporten.

Note 7 Finansielle anleggsmidler

Selskap/forening	Balanseført verdi	Eierandel
Fredrikstad Fjernvarme AS	28 450 781	43,10 %
Norsk Vann	1 000	Medlemsande

Aksjepost til en verdi av kr 9 000,- (9 % eierandel) i Borg CO2, er overdratt til Borg Havn IKS.

Note 8 Bundne midler

Av foretakets bankinnskudd er kr 4.194.227- bundne skattetrekksmidler.

Note 9 Spesifisering av salg

(Alle tall i 1000)

Fordeling salgsinntekter 2025

Avdeling		Brutto Salgsinntekter		Utsatt inntekt		Netto Salgsinntekter
Adm.bygget	kr	-			kr	-
Administrasjon	kr	16			kr	16
Avløpsrenseanlegg	kr	165 960		120	kr	165 840
Forbrenningsanlegg*	kr	156 466	kr	22 821	kr	133 645
Avfallshåndtering	kr	31 877	kr	-6 552	kr	38 429
Vannverket	kr	50 945			kr	50 945
Gjenvinningsstasjonen	kr	28 001			kr	28 001
Miljøavdelingen	kr	2 035	kr	2 035	kr	-
Forr.område avløp	kr	35 021	kr	-2 000	kr	37 021
Forr.områd avfall					kr	-
Totale salgsinntekter	kr	470 321	kr	16 424	kr	453 897

*Utsatt inntekt gjelder hovedsakelig klimakvoter for 2025, som ikke er endelig avregnet.

Note 10 Fordringer og gjeld til eierkommunen

(Alle tall i 1000)

		2025		2024
Fordringer	kr	52 228	kr	21 730
Gjeld	kr	631	kr	242

Note 11 Endring av egenkapitalen

(Alle tall i 1000)

Oversikt EK 2025

Konto	Navn	UB 2024	Res.disp. 2024	Resultat 2025	UB 2025
2050	**EK FA**	-102 935	-	-	-102 935
2051	**EK RA**	-65 723	-	-	-65 723
2052	**EK VA**	-30 303	-	-	-30 303
2053	**EK AH**	-38 553	-	-	-38 553
2054	**EK BA**	4 210	-	-	4 210
2060	**Kalk.rente**	-10 342	16 656	-	6 314
	Sum	**-243 647**	**16 656**	**-**	**-226 991**
Resultat	FA	17 026	-	10 251	10 251
næring	AH	-24 738	-	-15 748	-15 748
	RA	-421	-	-697	-697
	VA	-439	-	-418	-418
	Res. kalk.rente	16 656	-	-13 759	-13 759
	Forretn.dr. avløp	-	-	-880	-880
	Overført Fredrikstad kommune	545	-5 028	-	-
	Avsatt til finansiering klimaarbeid	-	-3 000	-	-
		8 628	**-8 028**	**-21 251**	**-21 251**
		-	-	-	-
Sum egenkapital i regnskapet		**-235 019**	**8 628**	**-21 251**	**-248 242**

Note 12 Selvkostavregning Fredrikstad kommune

(Alle tall i 1000)

Avregning for 2025	Vann	Avløp	Renovasjon	Totalt
Avskrivninger	6 907	4 819	8 206	19 931
Renter	4 441	87 387	3 015	94 843
Korreksjon kalk. rente*	164	13 853	-258	13 759
Personalkostnader	9 677	16 601	13 269	39 547
Driftskostnader	27 250	38 997	18 756	85 003
Herav indirekte kostnader	3 554	7 080	6 437	17 070
Totalt	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**
Selvkost FK	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**
Fakturert FK gjennom året	48 438	161 656	29 946	240 041
Innbet. andre	0	0	7 261	7 261
Andre inntekter	**0**	**0**	**5 781**	**5 781**
Tot inntekter	**48 438**	**161 656**	**42 988**	**253 083**

*Korreksjon kalkulatorisk rente er differansen mellom den faktiske rentekostnaden foretaket har i forbindelse med selvkostaktivitetene i 2025, og beregnet kalkulatorisk rentekostnad iht. selvkostforskriften. Kalkulert rentekostnad beregnes av alle anskaffelser, uavhengig av finansieringsform.

Note 13 Oversikt over finansiering av nyanskaffelser

(Alle tall i 1000)

Anl.nr.	Navn	Avdeling	2025	Lån	Drift
731	Behandlingsanlegg for rejekt	11	747	747	-
748	1. etg. adminbygget/	35	149	149	-
751	Internvarme til admin.bygget	35	1 768	1 768	-
752	Oppgradering gml.admin	35	1 201	1 201	-
753	Nye damprør til RA	11	10 779	10 779	-
754	Nytt vannbeh.anlegg FA	12	13 762	13 762	-
755	Inkonell kjele 2	12	2 904	2 904	-
756	Inconell fra HT-Eco	12	2 909	2 909	-
757	Utbytt. av kjelerør	12	2 028	2 028	-
758	Oppgradering kjeler	12	7 330	7 330	-
759	Ny vektstasjon	36	32 763	32 763	-
760	Plate- og sveiseverksted	20	1 858	1 858	-
761	Omlastingsrampe matavfall	38	1 211	1 211	-
232	Volumcontainere GVS	15	284	-	284
233	Krokcontainere 3 stk GVS	15	284	-	284
157	Truck GVS - EP EFL3535	15	601	-	601
158	Firmabil	6	726	-	726
602	Ristdeler FA	12	1 837	-	1 837
631	Endre vinkel sekundærdyser	12	772	772	-
632	Oppgradering HT-Eco linje 1	12	1 582	1 582	-
633	Ny varmepumpe VA	14	1 772	1 772	-
			87 265	**83 533**	**3 731**

Note 14 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2025**	**2024**
Betalbar skatt	4 723 270	5 097 913
Endring utsatt skatt	-1 459 037	-1 106 383
Årets totale skattekostnad	3 264 233	3 991 530
Beregning av årets skattegrunnlag:	**2025**	**2024**
Ordinært resultat før skattekostnad	24 515 290	-4 636 860
Permanente forskjeller	-9 677 868	22 780 177
Endring i midlertidige forskjeller	6 631 985	5 029 013
Årets skattegrunnlag	21 469 407	23 172 330
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 723 270	5 097 913
Oversikt over midlertidige forskjeller	**2025**	**2024**
Driftsmidler	-144 811 039	-138 179 054
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 157 400	-1 157 400
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-145 968 439	-139 336 454
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%)	-32 113 057	-30 654 020

De permanente forskjeller i beregningen ovenfor er knyttet til de deler av foretakets resultat som ikke omfattes av skattereglene.

Kontantstrømoppstilling

	Note	**2025**	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat		**24 515 290**	-4 636 860
Periodens betalte skatt		**-5 097 913**	-3 059 273
Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler		**136 754**	-
Ordinære avskrivninger		**47 519 944**	42 371 815
Nedskrivning anleggsmidler		**2 521 371**	996 972
Endring i varelager		**770 452**	-1 616 011
Endring i kundefordringer		**-38 527 532**	49 895 137
Endring i leverandørgjeld		**-21 228 281**	4 449 389
Endring i andre tidsavgrensingsposter		**57 941 527**	-26 239 024
Endring balanseført pensjonsforpliktelse		**0**	701 703
Endring andre avsetninger for forpliktelser		**6 964 717**	1 196 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**75 516 329**	64 060 632
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		**-136 754**	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		**-676 851 761**	-756 289 452
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		**9 000**	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**-676 979 515**	-756 289 452
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		**819 260 438**	880 068 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		**-47 640 000**	-35 030 000
Overskudd disponert til biogass- og energigjenvinning		**-3 000 000**	-3 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		**-5 027 613**	-2 889 917
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		**763 592 825**	839 148 083
Netto kontantstrøm for perioden		**162 129 639**	146 919 263
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		**207 158 018**	60 238 759
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		**369 287 657**	207 158 022
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.	note 8	**369 287 662**	207 158 018
		-5	4

ØVKR
Østre Viken kommunerevisjon IKS
Org.nr. 987 952 423

Til bystyret i Fredrikstad kommune

Kopi:
Kontrollutvalget
Formannskapet
Kommunedirektøren
FREVAR KF

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for FREVAR KF som viser et overskudd på kr 21251 057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening
- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av foretakets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler, tilleggsbestemmelser i kommuneloven og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift, god kommunal revisjonsskikk i Norge og International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av foretaket i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Årsberetningen
Styret og daglig leder er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi uttaler oss om årsberetningen datert 20.02.2026 og har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og
- at opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet.

Vi henviser for øvrig til avsnittet «Uttalelse om redegjørelse for vesentlige budsjettavvik» under uttalelse om øvrige lovmessige krav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet
Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler, tilleggsbestemmelser i kommuneloven og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Former informasjon om revisors oppgaver, se
www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 3

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Uttalelse om redegjøre/se for vesentlige budsjettavvik
Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet, i forbindelse med Abc KFs redegjørelse for vesentlige budsjettavvik, enten det skyldes beløpsmessige avvik eller avvik fra kommunestyrets premisser for bruken av bevilgningene.
Konklusjon
Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis er vi ikke blitt kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om vesentlige budsjettavvik.

For nærmere informasjon om revisors oppgaver i forbindelse med budsjettavvik, se
www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 3
Andre forhold
Kommuneloven § 14-5 fastslår at årsbudsjettet er bindende for kommunens økonomiske disposisjoner.
I 2025 har foretaket tatt opp lån på kr 816 559 000, mens lånerammen som bystyret vedtok i sak 250/24 er kr 694 684 000. I samme sak vedtok bystyret i punkt 4 å utvide lånerammen for 2024 med kr 122 875 000. Det foreligger ikke et nytt vedtak i 2025 som gir fullmakt til økt låneopptak. Den delen av låneopptaket som overstiger budsjettrammen for 2025, knytter seg til denne utvidede lånerammen for 2024, og er derfor i strid med kommunelovens krav til årsbudsjettet.

Rolvsøy, 24.03.2026
Jolanta Betker
Jolanta Betker
oppdragsansvarlig revisor

FREVAR KF

WWW.FREVAR.NO
Design og trykk: AKRS og MADHUT
Vedtatt av bystyret: xx.xx.26

ØSTFOLD KONTROLLUTVALGSSEKRETARIAT

Saksnr.:	2026/75
Dokumentnr.:	1
Løpenr.:	66178/2026
Klassering:	3004-187
Saksbehandler:	Bjørn Gulbrandsen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Kontrollutvalget Fredrikstad	06.05.2026	26/16

Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsrapport 2025 for FREVAR KF

Sekretariatets innstilling

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å fatte slikt vedtak:

1. Kontrollutvalget avgir uttalelse til årsregnskap og årsrapport for 2025 for FREVAR KF slik det fremkommer i vedlegg 1

2. Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsrapport 2025 for FREVAR KF sendes bystyret med kopi til formannskapet

Fredrikstad, 15.04.2026

Kontrollutvalget Fredrikstads vedtak 06.05.2026:

1. Kontrollutvalget avgir uttalelse til årsregnskap og årsrapport for 2025 for FREVAR KF slik det fremkommer i vedlegg 1

2. Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsrapport 2025 for FREVAR KF sendes bystyret med kopi til formannskapet

Kontrollutvalget Fredrikstads behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt

Vedlegg

1. Kontrollutvalgets uttalelse til FREVAR KF for 2025
2. Årsrapport 2025, inkludert årsregnskap og uavhengig revisors beretning for FREVAR KF, datert 24.03 2026

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Lov om kommuner og fylkeskommuner (LOV-2018-06-22-83)
- Forskrift om kontrollutvalg og revisjon (FOR-2019-06-17-904)
- Forum for kontroll og Tilsyn: *Veileder til kontrollutvalgets uttalelse til kommunens årsregnskap og årsberetning*
- NKRF- kontroll og revisjon i kommunen: *Veileder til kontrollutvalgets uttalelse til kommunens årsregnskap og årsberetning*

Saksopplysninger

Ifølge kommuneloven kapittel 9 skal foretaket for hvert kalenderår utarbeide årsregnskap og årsberetning. I henhold til forskriftens kapittel 7, om årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 07.06 2019, skal årsregnskapet inneholde driftsregnskap, investeringsregnskap, balanseregnskap, økonomiske oversikter og noter. I årsrapporten skal det blant annet gis opplysninger om forhold som er viktige for å bedømme foretakets stilling og resultat.

Gjeldende tidsfrister for avleggelse av årsregnskapet og årsberetningen er:

- kommunale foretak årsregnskap skal være avlagt innen 22. februar etter regnskapsåret
- kommunale foretak årsberetning utarbeides innen 31. mars

Ifølge kommuneloven § 24-8 skal revisor avgi en revisjonsberetning til kommunestyret. I revisjonsberetningen skal revisor uttale seg om følgende:

a) om årsregnskapet er avlagt i samsvar med lov og forskrift
b) om registreringen og dokumentasjonen av regnskapsopplysninger er i samsvar med lov og forskrift
c) om årsberetningen inneholder de opplysningene som lov og forskrift krever
d) om opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet
e) om det er avdekket forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om vesentlige budsjettavvik

Gjeldende tidsfrist for avleggelse av revisjonsberetning er 15 april.

I henhold til kommunelovens § 14-3 skal kontrollutvalget uttale seg til kommunestyret om årsregnskapene og årsberetningene før formannskapet innstiller til vedtak. Jamfør forskrift om revisjon og kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner § 3 - 2. ledd.

Kontrollutvalget har i sitt arbeid med uttalelsen støttet seg på de to veilederne om «*Kontrollutvalgets uttalelse til kommunens årsregnskap og årsberetning»* som er utgitt av henholdsvis Forum for Kontroll og Tilsyn og NKRF- kontroll og revisjon i kommunen.

Vurdering

I kontrollutvalgets forslag til uttalelse har sekretariatet med bakgrunn i avlagte årsregnskap og årsrapport for 2025, innarbeidet tallstørrelser knyttet til foretakets regnskapsresultat for både selvkostområdet og næringsdelen. Forhold av betydning i revisjonsberetning innarbeides i forslaget til uttalelsen.

Sekretariatet viser i sin helhet til kontrollutvalgets forslag til uttalelse til årsregnskap og årsrapport for 2025 for FREVAR KF i vedlegg 1.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å avgi uttalelse til årsregnskapet og årsrapport 2025 for FREVAR KF som vist i vedlegg 1. Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsrapport 2025 sendes bystyret med kopi til formannskapet.

Bystyret i Fredrikstad kommune

Deres referanse	Vår referanse	Dato
	2026/75-6 (BJGU)	14.04.2026

Kontrollutvalgets uttalelse til årsrapport- og årsregnskap 2025 for FREVAR KF

I henhold til kommunelovens § 14-3 skal kontrollutvalget uttale seg til bystyret om årsregnskapene og årsberetningene før formannskapet innstiller til vedtak. Jamfør forskrift om revisjon og kontrollutvalg § 3 - 2. ledd. Kopi av kontrollutvalgets uttalelse sendes formannskapet.

Kontrollutvalget har den 6. mai 2026 behandlet årsregnskap og årsrapport for 2025 for FREVAR KF. Til kontrollutvalgets behandling forelå årsregnskapet, årsrapporten og uavhengig revisors beretning. Representanter for foretakets administrasjon og ansvarlig revisor var tilstede i møte og presenterte årsregnskap og revisjonsberetning.

Kontrollutvalget avgir følgende uttalelse til bystyret:

- Avleggelsen av årsregnskap, årsrapport og revisors beretning er avlagt rettidig i samsvar med lov og forskrifter.
- Foretakets samlede regnskapsmessige overskudd etter skatt for 2025 viser et resultat på kr. 21 251 057.-.
- Foretakets selvkostaktiviteter som ytes til Fredrikstad kommune har i 2025 hatt et samlet merforbruk på 12 mill. kroner enn budsjettert. Selvkostområdene er gjort opp mot teknisk drift innenfor regnskapsåret.

  Revisor konkluderer med at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til foretaket per 31.12 2025. Regnskapsåret samsvarer med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk. Årsberetningen inneholder de opplysninger som lov og forskrift krever og at opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet. Under andre forhold i revisjonsberetningen har revisjonen opplyst om følgende:
  «I 2025 har foretaket tatt opp lån på kr. 816 559 000, mens lånerammen som bystyret vedtok i sak 250/24 er kr. 694 684 000. I samme sak vedtok bystyret i punkt 4 å utvide lånerammen for 2024 med kr. 122 875 000. Det foreligger ikke et nytt vedtak i 2025 som gir fullmakt til økt låneopptak.
  Den delen av låneopptaket som overstiger budsjettrammen for 2025, knytter seg til denne utvidede lånerammen for 2024, og er derfor i strid med kommunelovens krav til årsbudsjett.

- Kontrollutvalget har etter forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 3, påsett at det ikke foreligger åpne revisjonsmerknader ved årsskifte 2025/26.

Østfold kontrollutvalgssekretariat (ØKUS KOF)
Postadresse: Dikeveien 29, 1661 ROLVSØY
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no/okus
Org.nr: 926 367 358 Telefaks:
Besøksadresse: Dikeveien 29, 1661 Rolvsøy
E-postadresse: rona@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 900 86 740

- Kontrollutvalget har ingen ytterligere bemerkninger til regnskapet for FREVAR KF for 2025, og slutter seg til revisors beretning av 24. mars 2026.

Fredrikstad 06.05 2026

Victor Kristiansen (s)
leder av kontrollutvalget

Kopi: Formannskapet

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 01.06.2026:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:

1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 02.06.2026:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse med tillegg:
Ungdomsrådet ønsker klarspråk (som er vedtatt språkprofil i Fredrikstad kommune) i saksfremlegg, da veldig få som leser saken er økonomer.

1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Fredrikstad ungdomsråds behandling:

Votering;
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med tillegg:

Eldrerådets vedtak 02.06.2026:

Eldrerådets uttalelse:
1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Eldrerådets behandling:

Orientering ved rådgiver Birgitte Skauen Kopperud.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:

1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Teknisk utvalgs behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Samfunnsutvalgets vedtak 03.06.2026:

Samfunnsutvalgets uttalelse:
Årsregnskap og årsrapport 2025 tas til orientering.

Samfunnsutvalgets behandling:

Kommunedirektørens innstilling:
1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Marianne Klever Næss (H) fremmet på vegne av H følgende forslag:
Samfunnsutvalget tar årsregnskap og årsrapport 2025 til orientering

Votering:
Forslaget fremmet av Marianne Klever Næss (H) ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling og ble enstemmig vedtatt.

Helseutvalgets vedtak 03.06.2026:

Helseutvalgets uttalelse:

1. Fredrikstad kommunes årsregnskap og årsrapport tas til orientering.
2. Utvalget ønsker klarspråk (som er vedtatt språkprofil i Fredrikstad kommune) i saksfremlegg, da veldig få som leser saken er økonomer.

Helseutvalgets behandling:

Orientering ved direktør Ann Wraa.

På vegne av Pp fremmet av Marianne Kristiansen følgende forslag:

1. Fredrikstad kommunes årsregnskap og årsrapport tas til orientering.

På vegne av Ap fremmet Anne Marit Godal ungdomsrådets uttalelse som forslag:
Utvalget ønsker klarspråk (som er vedtatt språkprofil i Fredrikstad kommune) i saksfremlegg, da veldig få som leser saken er økonomer.

Votering:
Forslaget fra Marianne Kristiansen (Pp) som pkt. 1 med tillegg av forslaget fra Anne Marit Godal (Ap) som pkt. 2 ble enstemmig vedtatt, og kommunedirektørens innstilling fikk ingen stemmer.

Oppvekstutvalgets vedtak 03.06.2026:

Oppvekstutvalgets uttalelse:
1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.1.

Oppvekstutvalgets behandling:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/6114
Dokumentnr.: 10
Løpenr.: 170923/2026
Klassering: 210

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	01.06.2026	14/26
Fredrikstad ungdomsråd	02.06.2026	12/26
Eldrerådet	02.06.2026	13/26
Teknisk utvalg	03.06.2026	17/26
Samfunnsutvalget	03.06.2026	22/26
Helseutvalget	03.06.2026	16/26
Oppvekstutvalget	03.06.2026	17/26
Formannskapet	11.06.2026	57/26
Bystyret	18.06.2026	

Fredrikstad kommune - Årsregnskap og årsrapport 2025

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
2. Konsolidert regnskap for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.
3. Kommunedirektørens årsrapport for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
4. Strykninger er gjennomført i henhold til saksopplysningene.
5. Kontrollutvalgets uttalelse av årsregnskapet og årsberetningen for Fredrikstad kommune 2025 tas til orientering.
6. Årsmelding 2025 for forvaltning av langsiktig likviditet tas til orientering.
7. Årsmelding 2025 for gjeldsforvaltning tas til orientering.

Sammendrag

Følgende råd og utvalg gir sin *uttalelse* i saken;
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, ungdomsrådet, eldrerådet, teknisk utvalg, samfunnsutvalget, helseutvalget, oppvekstutvalget, formannskap og bystyret.

I henhold til kommunelovens bestemmelser avsluttes regnskapet i balanse. Resultat før strykninger er et mindreforbruk på 95,0 millioner kroner i forhold til bystyrets budsjett for 2025. Strykningene er gjennomført mot inntektsføring fra disposisjonsfond, noe som innebærer at budsjettert fondsbruk er redusert tilsvarende mindreforbruk.

Netto driftsresultat er på 229,1 millioner kroner, eller 2,52 prosent av brutto driftsinntekter. Dette er en bedring av netto driftsresultat fra 2024, som endte med et negativt netto driftsresultat på -1,18 prosent.

Stram økonomistyring i tillegg til en rekke organisasjonsendringer har bidratt til det positive resultatet. Økt kunnskapsinnhenting og analyse har medført bedre beslutningsgrunnlag og mer effektfulle tiltak. Videre er det lagt ned betydelig innsats for å løfte leder- og ansattkompetansen, som i hovedsak har skjedd med bruk av egne ressurser.

Ut fra en helhetlig vurdering av regnskapet, de forskjellige elementene som ligger bak resultatet, og utfordringene framover, anbefaler kommunedirektøren at mindreforbruket i sin helhet settes av til fritt disposisjonsfond.

Vedlegg
1 Regnskap kommunekassen 2025
2 Konsolidert regnskap 2025
3 Årsberetning 2025_kommunekassen
4 Årsberetning 2025_konsolidert
5 Gjeldsrapport Fredrikstad kommune per 31.12.25
6 Årsmelding kapitalforvaltning 2025 Fredrikstad kommune
7 Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsberetning for 2025 - Fredrikstad kommune
8 Årsrapport 2025 – Fredrikstad kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 for Fredrikstad kommune
2. FREVAR KF – Årsregnskap og årsrapport for 2025

Saksopplysninger

Driftsregnskapet - kommunekassen
I henhold til kommunelovens bestemmelser avsluttes regnskapet i balanse. Resultat før strykninger er et mindreforbruk på 95,0 millioner kroner i forhold til bystyrets budsjett for 2025. Mindreforbruket, etter strykninger av bruk av disposisjonsfond med 22,7 millioner kroner, utgjør 72,3 millioner kroner og er i tråd med forskriftene avsatt til disposisjonsfond.

Netto driftsresultat er på 229,1 millioner kroner, eller 2,52 prosent av brutto driftsinntekter. Dette er en bedring av netto driftsresultat fra 2024, som endte med et negativt netto driftsresultat på -1,18 prosent.

All bruk og avsetning av ubundne fond blir regnskapsført opp til budsjettert nivå før årsresultatet (før strykninger) framkommer. Bundne fond blir postert etter faktiske behov, uavhengig av budsjetterte beløp, siden dette er øremerkede midler.

Siden regnskapet avsluttes med mindreforbruk, har det ikke vært nødvendig å bruke av budsjetterte fondsmidler. Dette følger av regnskapsforskriftens bestemmelser. Den budsjetterte bruken av fond er derfor tilbakeført i form av strykninger i tråd med regnskapsforskriften. Inntektsføringen fra fondet er tilbakeført i tråd med opprinnelige regnskapsføringer, mens fondskorrigeringen er gjort mot kommunens frie disposisjonsfond. Dette fordi de inntektsførte fondsmidlene er benyttet til å dekke utgifter til sitt opprinnelige formål i 2025 og det blir da mer riktig å styrke det frie disposisjonsfondet med tilbakeført fondsbeløp.

Årets resultat består i hovedsak av følgende hovedelementer:
- Ordinære frie inntekter (skatt, rammetilskudd inklusiv inntektsutjevning og eiendomsskatt) har samlet gitt en netto merinntekt på 16,8 millioner kroner.
- Det positive avviket på pensjonspostene endte på 212,9 millioner kroner, inklusiv arbeidsgiveravgift, og er 92,8 millioner kroner bedre enn budsjettert.
- Netto finansposter, inkludert kompensasjonstilskudd og utbytte, har gitt et positivt bidrag til resultatet med 54,6 millioner kroner. Overføring fra FREVAR KF er tilnærmet lik budsjettert beløp.
- Selvkostområdene har i 2025 et samlet overskudd på rundt 19,2 millioner kroner. Av dette dekker 4,7 millioner kroner tidligere års framførbare underskudd på flere av områdene.

- Kommuneområdene endte med et samlet merforbruk på 34,0 millioner kroner. Resultatet inkluderer et overskudd i selvkostregnskapet med 4,7 millioner kroner som skal dekke inn tidligere års framførbart underskudd og som dermed kommer til inntekt i kommunekassens resultat. Korrigert for dette viser regnskapet et merforbruk for tjenesteområdene på 38,7 millioner kroner. Kostnadene innen selvkosttjenestene inkluderer kjøp av tjenester fra FREVAR KF.

Investeringsregnskapet – kommunekassen
Investeringsregnskapet avsluttes i balanse. Det er tatt opp 750,0 millioner kroner i nye låneopptak til finansiering av investeringsregnskapet. I tillegg kommer nytt lån på 170,0 millioner kroner i Husbanken til videreutlån (startlån).

Ved utløpet av året er låneporteføljen på 9 419,4 millioner kroner. Over drifts- og investeringsregnskapet er det samlet betalt 465,3 millioner kroner i avdrag på låneporteføljen. Noe i underkant av 50 prosent dekkes over kommunens frie inntekter. Resten dekkes gjennom kommunale gebyrer, husleier, brukerbetalinger og statlige kompensasjonstilskudd.

Konsolidert regnskap (kommunekassen + FREVAR KF)
Fredrikstad kommune har ett kommunalt foretak – FREVAR KF. Foretaket fører regnskapet etter regnskapsloven og legger fram eget regnskap for bystyret.

I tillegg er foretaket, som en del av kommunen, forpliktet til å utføre tjenester innenfor VAR-kapitlet til selvkost. Beregning av selvkost inngår i det endelige selvkostoppgjøret i Seksjon for teknisk drift. Det er kommunen som krever inn kommunale avgifter fra innbyggerne.

Det regnskapsmessige resultatet til FREVAR KF, som bystyret disponerer, er i henhold til regnskapsloven. I samsvar med kommuneloven skal imidlertid kommunale foretak føre regnskapet og rapportere i henhold til kommuneloven med forskrifter. Regnskapene til kommunale foretak som føres etter regnskapsloven, må derfor omarbeides etter kommunale regnskapsprinsipper. Dette vil føre til at resultatet fra FREVAR KF i det konsoliderte regnskapet vil avvike fra det ordinære resultatet til foretaket etter regnskapsloven.

Foretakets regnskapsmessige resultat etter regnskapsloven er et overskudd på 21,3 millioner kroner etter skatt. Netto driftsresultat etter kommuneloven er minus 103,0 millioner kroner. Netto driftsresultat etter kommuneloven for konsolidert regnskap (kommunekassen og foretaket) er minus 126,0 millioner kroner.

Relevante bestemmelser
Kommuneloven med forskrifter.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Et positivt økonomisk resultat styrker kommunens balanse og muligheter for å gjennomføre målrettede satsinger og gi gode tjenester.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Det vises til saksopplysninger, vedlagte dokumenter og gjeldende økonomiplan/ budsjett.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
En sunn økonomi gir kommunen muligheter til å følge opp kommuneplanens satsinger og være en drivkraft i samfunnet. Siden regnskapet avsluttes med et bedre resultat enn budsjettert, er dette positivt for å fylle kommunens rolle i samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Det vises til klimaregnskapet, som er innarbeidet i kommunedirektørens årsrapport.

Ansattes medbestemmelse
Tillitsvalgte har vært orientert om situasjonen gjennom året, og medvirker løpende til kommunens drift og utvikling.

Vurdert for uttalelser i rådene
Ja, saken sendes til alle rådene.

Vurdering
Ett viktig premiss for å kunne gjennomføre bystyrets ambisjoner for utvikling av fredrikstadsamfunnet slik kommuneplanen legger opp til, er en bærekraftig økonomi.

Resultatindikatoren netto driftsresultat i prosent av brutto driftsinntekter er den sentrale indikatoren som uttrykker økonomisk bærekraft, og bør i henhold til god økonomistyring være over 1,75 prosent over tid.

Kommunens resultat for 2025 på 2,52 prosent er et viktig steg mot dette målet. I tillegg til stram økonomistyring gjennom god budsjettoppfølging, har økt rammetilskudd, merinntekter på rentekompensasjon og integreringstilskudd og utbytte fra Isegran eiendom AS bidratt til at dette målet er nådd for 2025.

Alternative løsninger
Det foreslås ikke alternative løsninger i saken, men bystyret står fritt til å endre alle forslagspunkter til vedtak.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at årsregnskap og årsberetning for Fredrikstad kommune 2025 vedtas.

Kommunedirektøren vil fortsette sitt arbeid i kommunen i 2026 for å sikre at det fortsatt gis relevante og gode tjenester til kommunens innbyggere, og at økonomien styres på en måte som er bærekraftig over tid.

FREDRIKSTAD
KOMMUNE

FREDRIKSTAD KOMMUNE

REGNSKAP 2025

Avlagt 22.02.2026

Revidert 15.04.2026

INNHOLDSFORTEGNELSE

Hovedoversikter

Bevilgningsoversikt drift etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd 1
Bevilgningsoversikt drift etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd 2
Foreløpig regnskapsmessig merforbruk, årsavslutningsdisposisjoner og endelig regnskapsavslutning 2
Bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd 4
Bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd 5
Foreløpig regnskapsmessig udisponert, årsavslutningsdisposisjoner og endelig regnskapsavslutning 6
Økonomisk oversikt etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-6 8
Balanseregnskapet § 5-8 9
Anskaffelse og anvendelse av midler 10
Detaljert balanse 11

Noter

Arbeidskapitalen - § 5-10 a) 17
Kapitalkonto - § 5-10 b) 18
Vesentlige endringer i regnskapsprinsipp, regnskapsestimater og korrigeringer av tidligere års feil - § 5-10 c) 19
Varige driftsmidler - § 5-11 a) 20
Aksjer og andeler - § 5-11 b) 23
Utlån - § 5-11 c) 25
Markedsbaserte finansielle omløpsmidler - § 5-11 d) 26
Sikring av finansielle eiendeler - § 5-11 e) 28
Langsiktig gjeld - § 5-12 a) 29
Minimumsavdrag - § 5-12 b) 34
Pensjon - § 5-12 c) 36
Garantiansvar - § 5-12 d) 44
Bundne fond - § 5-13 a) 45
Selvkost - § 5-13 b) 46
Salg av aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler - § 5-13 c) 49
Ytelser til ledende personer - § 5-13 d) 49
Godtgjørelse til revisor - § 5-13 e) 49
Separat resultatoppstilling for maritime og offshorerelaterte sikkerhetskurs - § 5-14 49
Samlet organisering av kommunens virksomhet 51
Anvendte regnskapsprinsipper og vurderingsregler 52
Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet 54
Spesifikasjon av vesentlige transaksjoner og vesentlige forpliktelser i regnskapet 54
Forhold ved regnskapsårets slutt med betinget utfall samt hendelser etter balansedagen 55
Regnskap og beretning for interkommunalt samarbeid 56
Restanser Fredrikstad kommune 57

Bevilgningsoversikt drift etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4 første ledd

	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
1 Rammetilskudd	3 285 680 388,00	3 246 644 000,00	3 150 604 000,00	2 923 019 011,00
2 Inntekts- og formueskatt	2 994 106 398,06	3 020 292 000,00	3 026 039 000,00	2 752 768 572,38
3 Eiendomsskatt	343 900 394,57	340 000 000,00	340 000 000,00	337 255 607,18
4 Andre generelle driftsinntekter	30 846 449,25	9 000 000,00	9 000 000,00	27 706 157,00
5 Sum generelle driftsinntekter	**6 654 533 629,88**	**6 615 936 000,00**	**6 525 643 000,00**	**6 040 749 347,56**
6 Sum bevilgninger drift, netto	**5 911 488 700,35**	**5 948 393 680,00**	**5 840 445 680,00**	**5 620 077 737,94**
7 Avskrivninger	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
8 Sum netto driftsutgifter	**6 374 980 012,28**	**5 948 393 680,00**	**5 840 445 680,00**	**6 066 787 587,94**
9 Brutto driftsresultat	**279 553 617,60**	**667 542 320,00**	**685 197 320,00**	**-26 038 240,38**
10 Renteinntekter	74 674 205,82	70 810 000,00	70 810 000,00	82 942 074,04
11 Utbytter	40 456 894,00	15 000 000,00	15 000 000,00	21 899 975,00
12 Gevinster og tap på finansielle Omløpsmidler	122 162 652,27	116 565 000,00	116 565 000,00	74 347 539,33
13 Renteutgifter	387 231 316,48	380 249 000,00	380 249 000,00	354 354 888,44
14 Avdrag på lån	364 031 561,00	382 993 000,00	383 643 000,00	345 031 560,00
15 Netto finansutgifter	**-513 969 125,39**	**-560 867 000,00**	**-561 517 000,00**	**-520 196 860,07**
16 Motpost avskrivninger	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
17 Netto driftsresultat	**229 075 804,14**	**106 675 320,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
18 Overføring til investering	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
19 Avsetninger til bundne driftsfond	134 954 680,54	27 714 427,00	27 714 427,00	76 423 847,54
20 Bruk av bundne driftsfond	-105 066 476,22	-29 937 107,00	-29 937 107,00	-60 344 238,02
21 Avsetninger til disposisjonsfond	193 187 599,82	120 903 000,00	125 903 000,00	0,00
22 Bruk av disposisjonsfond	0,00	-18 005 000,00	-6 000 000,00	-115 604 859,97
23 Dekning av tidligere års merforbruk	0,00	0,00	0,00	0,00
24 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	**229 075 804,14**	**106 675 320,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
25 Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Bevilgningsoversikt drift etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-4 andre ledd

Seksjoner/tjenesteområder	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
Kommunedirektørens sentrale staber	248 679 595,51	265 230 062,00	259 263 000,00	241 309 063,56
Byutvikling	46 090 650,17	45 446 801,00	48 293 000,00	199 317 685,24
Teknisk drift	474 833 765,46	463 944 512,00	447 698 680,00	437 473 437,32
Oppvekst	2 503 329 994,68	2 475 917 471,00	2 402 774 000,00	2 231 973 911,36
Samfunn	465 845 006,56	471 277 214,00	464 322 000,00	66 082,00
Helse	2 411 870 119,13	2 420 326 047,00	2 155 944 000,00	2 660 463 600,61
Søndre Østfold IPR	913 770,00	310 000,00	0,00	0,00
Tall Ships Races	196 658,41	0,00	0,00	115 061,77
Kirketjenester inkl. andre trossamfunn	51 867 000,00	51 867 000,00	49 867 000,00	51 746 000,00
Felles ansvar regnskap (899001)+Over/underskuddsansvar	-292 137 859,57	-247 610 767,00	12 284 000,00	-202 387 103,92
6 Sum bevilgninger drift, netto	5 911 488 700,35	5 946 708 340,00	5 840 445 680,00	5 620 077 737,94

Foreløpig regnskapsmessig merforbruk, årsavslutningsdisposisjoner og endelig regnskapsavslutning

Foreløpig regnskapsavslutning regnskapsmessig mindreforbruk

	Foreløpig regnskap	Vedtatt budsjett
Netto driftsresultat	229 075 804,14	110 512 660,00
Overføring til investeringsregnskapet, kommunestyret (570)	6 000 000,00	6 000 000,00
Overføring til investeringsregnskapet, underordnet organ (570)	0,00	0,00
Avsetning til bundne driftsfond (550)	134 954 680,54	57 261 427,00
Bruk av bundne driftsfond (950)	-105 066 476,22	-50 913 767,00
Avsetning til disposisjonsfond (540)	120 903 000,00	120 903 000,00
Bruk av disposisjonsfond (940)	-22 738 000,00	-22 738 000,00
Inndekking av tidligere merforbruk (530)	0,00	0,00
Bruk av tidligere mindreforbruk (930)	0,00	0,00
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	134 053 204,32	110 512 660,00
Merforbruk	0,00	0,00
Mindreforbruk	95 022 599,82	0,00

§ 5-9 Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

1	Netto driftsresultat	-229 075 804,14
2	Avsetning til bundne driftsfond	134 954 680,54
3	Bruk av bundne driftsfond	-105 066 476,22
4	Overføring til investering i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	6 000 000,00
5	Avsetning til disposisjonsfond i henhold til årsbudsjett og fullmakter	120 903 000,00
6	Bruk av disposisjonsfond i henhold til årsbudsjett og fullmakter	-22 738 000,00
7	Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk	0,00
8	Årets budsjettavvik (mer eller mindreforbruk før strykninger)	-95 022 599,82
9	Strykning av overføring til investering	0,00
10	Strykning av avsetninger til disposisjonsfond	0,00
11	Strykning av dekning av tidligere års merforbruk	0,00
12	Strykning av bruk av disposisjonsfond (Forskrift § 4-3 1. ledd)	-22 738 000,00
13	Mer(+) eller mindreforbruk (-) etter strykninger	-72 284 599,82
14	Bruk av disposisjonsfond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger	0,00
15	Bruk av disposisjonsfond for inndekning av tidligere års merforbruk	0,00
16	Bruk av mindreforbruk etter strykninger for dekning av tidligere års merforbruk	0,00
17	Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disposisjonsfond	72 284 599,82
18	Fremført til inndekning senere år (merforbruk)	0,00

Mindreforbruk før strykninger er 72 284 599,82 kroner og i sin helhet avsatt til disposisjonsfond.

Endelig regnskapsavslutning

	Endelig regnskap	Vedtatt budsjett
Netto driftsresultat	229 075 804,14	110 512 660,00
Overføring til investeringsregnskapet, kommunestyret (570)	6 000 000,00	6 000 000,00
Overføring til investeringsregnskapet, underordnet organ (570)	0,00	0,00
Avsetning til bundne driftsfond (550)	134 954 680,54	57 261 427,00
Bruk av bundne driftsfond (950)	-105 066 476,22	-50 913 767,00
Avsetning til disposisjonsfond (540)	193 187 599,82	120 903 000,00
Bruk av disposisjonsfond (940)	0,00	-22 738 000,00
Inndekking av tidligere merforbruk (530)	0,00	0,00
Bruk av tidligere mindreforbruk (930)	0,00	0,00
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	229 075 804,14	110 512 660,00
Merforbruk	0,00	0,00
Mindreforbruk	0,00	0,00

Bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd

	Note	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
1 Investeringer i varige driftsmidler		961 402 015,66	974 621 735,00	849 125 000,00	874 013 402,78
2 Tilskudd til andres investeringer		13 846 006,60	138 701 000,00	10 000 000,00	31 720 832,00
3 Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	5	18 139 074,00	18 140 000,00	15 700 000,00	16 677 302,00
4 Utlån av egne midler		0,00	0,00	0,00	0,00
5 Avdrag på lån		0,00	0,00	0,00	0,00
6 Sum investeringsutgifter		**993 387 096,26**	**1 131 462 735,00**	**874 825 000,00**	**922 411 536,78**
7 Kompensasjon for merverdiavgift		103 146 262,62	116 291 146,00	102 462 400,00	89 342 112,04
8 Tilskudd fra andre		191 062 246,14	195 383 115,00	9 100 000,00	65 611 229,07
9 Salg av varige driftsmidler	4	33 880 782,99	47 765 380,00	4 500 000,00	27 553 974,81
10 Salg av finansielle anleggsmidler	15	0,00	0,00	0,00	1 100 000 000,00
11 Utdeling fra selskaper		0,00	0,00	0,00	0,00
12 Mottatte avdrag på utlån av egne midler		0,00	0,00	0,00	0,00
13 Bruk av lån		668 243 405,63	774 884 274,00	688 832 600,00	734 075 361,19
14 Sum investeringsinntekter		**996 332 697,38**	**1 134 323 915,00**	**804 895 000,00**	**2 016 582 677,11**
15 Videreutlån		200 246 777,52	204 325 500,00	170 000 000,00	200 848 452,27
16 Bruk av lån til videreutlån		200 246 777,52	204 325 500,00	170 000 000,00	200 848 452,27
17 Avdrag på lån til videreutlån	10	101 223 773,00	105 102 000,00	54 327 000,00	107 207 198,00
18 Mottatte avdrag på videreutlån	10	110 608 141,37	113 588 000,00	54 327 000,00	88 985 711,89
19 Netto utgifter videreutlån		**-9 384 368,37**	**-8 486 000,00**	**0,00**	**18 221 486,11**
20 Overføring fra drift		-6 000 000,00	-6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00
21 Avsetninger til bundne investeringsfond	13	60 242 831,46	59 261 000,00	0,00	50 859 982,30
22 Bruk av bundne investeringsfond	13	-50 774 041,97	-50 775 000,00	0,00	-68 995 528,08
23 Avsetninger til ubundet investeringsfond		33 731 080,00	33 731 080,00	3 450 000,00	1 115 161 400,00
24 Bruk av ubundet investeringsfond		-24 869 900,00	-24 869 900,00	-67 380 000,00	-21 076 200,00
25 Dekning av tidligere års udekket beløp		0,00	0,00	0,00	0,00
26 Sum overføring fra drift og netto avsetninger		**12 329 969,49**	**11 347 180,00**	**-69 930 000,00**	**1 075 949 654,22**
27 Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd

	Regnskap 2025	Justert budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
Investering i varige driftsmidler				
Administrasjon og fellesutgifter	37 803 389,40	119 181 555,00	27 801 000,00	28 334 753,89
Oppvekstsjenester	302 329 346,37	309 916 356,00	261 400 000,00	272 214 005,38
Omsorgstjenester	44 834 034,51	50 424 756,00	83 900 000,00	43 999 313,86
Helse- og sosialtjenester	15 026 991,10	28 211 115,00	10 000 000,00	7 536 256,39
Næringsområder og miljø	69 275,00	- 323 000,00	1 500 000,00	637 025,00
Boligområder	107 125,00	3 099 200,00	3 550 000,00	66 471,88
Kultur	70 924 209,51	72 217 328,00	75 000 000,00	75 597 766,50
Vann, avløp og renovasjon	350 228 291,17	264 442 180,00	289 500 000,00	309 292 678,46
Samferdsel og andre tekniske tjenester	140 079 353,60	127 452 245,00	96 474 000,00	136 335 131,42
Sum investering i varige driftsmidler	**961 402 015,66**	**974 621 735,00**	**849 125 000,00**	**874 013 402,78**
Tilskudd til andres investeringer				
Investeringstilskudd Fredrikstad kirkelige fellesråd	10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	30 600 000,00
Justeringsmodell – overføringer til utbyggere	3 731 006,60	128 701 000,00	0,00	688 339,00
Overføring til staten og statlige institusjoner	0,00	0,00	0,00	0,00
Overføring private (erstatninger)	115 000,00	0,00	0,00	432 493,00
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper				
Egenkapitalinnskudd KLP	18 139 074,00	18 140 000,00	15 700 000,00	16 677 302,00
Innskudd egenkapital UNIKOM AS	0,00	0,00	0,00	0,00
Utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00	0,00
Avdrag på lån	0,00	0,00	0,00	0,00
Sum bevilgninger til investering	**993 387 096,26**	**1 131 462 735,00**	**874 825 000,00**	**922 411 536,78**

Foreløpig regnskapsmessig udisponert, årsavslutningsdisposisjoner og endelig regnskapsavslutning

Foreløpig regnskapsavslutning regnskapsmessig udisponert

	Foreløpig regnskap	Vedtatt budsjett
Sum investeringsutgifter	993 387 096,26	1 131 462 735,00
Sum investeringsinntekter ekskl. bruk av lån	-328 089 291,75	-359 439 641,00
Bruk av lån (910)	-774 884 274,00	-774 884 274,00
Bruk av lån (912)	-204 325 500,00	-204 325 500,00
Netto utgifter til videreutlån ekskl. bruk av lån	190 862 409,15	195 839 500,00
Netto til intern finansiering og disponering (ikke egne regnskapslinjer)	-123 049 560,34	-11 347 180,00
Overføring fra driftsregnskapet, bystyret (970)	-6 000 000,00	-6 000 000,00
Overføring fra driftsregnskapet, underordnet organ (970)	0,00	0,00
Avsetning til bundne investeringsfond (550)	60 242 831,46	59 261 000,00
Bruk av bundne investeringsfond (950)	-50 774 041,97	-50 775 000,00
Avsetning til ubundne investeringsfond (540)	33 731 080,00	33 731 080,00
Bruk av ubundne investeringsfond (940)	-24 869 900,00	-24 869 900,00
Dekning av tidligere års udekket (530)	0,00	0,00
Sum overføringer fra driftsregnskapet og avsetninger	12 329 969,49	11 347 180,00
Udekket		
Udisponert	-110 719 590,85	0,00

§ 5-9 Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

	Sum investeringsutgifter	993 387 096,26
	Videreutlån (utgift)	200 246 777,52
	Investeringsinntekter	-328 089 291,75
	Netto låneordningen	-9 384 368,37
1	Sum utgifter og inntekter eksklusive bruk av lån	856 160 213,66
2	Avsetning til bundne investeringsfond	60 242 831,46
3	Bruk av bundet investeringsfond	-50 774 041,97
4	Budsjettert bruk av lån	-979 209 774,00
5	Overføring fra drift i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	-6 000 000,00
6	Avsetning til ubundne investeringsfond i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	33 731 080,00
7	Bruk av ubundne investeringsfond i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	-24 869 900,00
8	Dekning av tidligere års udekket beløp	0,00
9	Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-110 719 590,85
10	Strykning av avsetninger til ubundet investeringsfond	0,00
11	Strykning av bruk av lån	110 719 590,85
12	Strykning av overføring fra drift	0,00
13	Strykning av bruk av ubundne investeringsfond	0,00
14	Udekket eller udisponert beløp etter strykninger	0,00
15	Avsetning av udisponert beløp etter strykninger til ubundet investeringsfond	0,00
16	Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0,00

Udisponert beløp før strykninger er 110 719 590,85 kroner. Følgende strykninger er gjort:

- Bruk av lån knyttet til utlån av startlån
  Da andre investeringer ikke kan finansieres med bruk av lån fra videreutlån må bruk av lån til videreutlån strykes slik at det ikke overstiger beløpet som er lånt ut.
- Bruk av lån
  Resterende strykning etter de to overnevnte punktene tas mot bruk av lån.

Strykningene er gjennomført med følgende beløp:

	Beløp
Bruk av lån knyttet til utlån av startlån	4 078 722,48
Bruk av lån	106 640 868,37
SUM	110 719 590,85

Endelig regnskapsavslutning

	Endelig regnskap	Vedtatt budsjett
Sum investeringsutgifter	993 387 096,26	1 131 462 735,00
Sum investeringsinntekter ekskl. bruk av lån	-328 089 291,75	-359 439 641,00
Bruk av lån (910)	-668 243 405,63	-774 884 274,00
Bruk av lån (912)	-200 246 777,52	-204 325 500,00
Netto utgifter til videreutlån ekskl. bruk av lån	190 862 409,15	195 839 500,00
Netto til intern finansiering og disponering (ikke egne regnskapslinjer)	-12 329 969,49	-11 347 180,00
Overføring fra driftsregnskapet, bystyret (970)	-6 000 000,00	-6 000 000,00
Overføring fra driftsregnskapet, underordnet organ (970)	0,00	0,00
Avsetning til bundne investeringsfond (550)	60 242 831,46	59 261 000,00
Bruk av bundne investeringsfond (950)	-50 774 041,97	-50 775 000,00
Avsetning til ubundne investeringsfond (540)	33 731 080,00	33 731 080,00
Bruk av ubundne investeringsfond (940)	-24 869 900,00	-24 869 900,00
Dekning av tidligere års udekket (530)	0,00	0,00
Sum overføring fra driftsregnskapet og avsetninger	12 329 969,49	11 347 180,00
Udekket		
Udisponert	0,00	0,00

Økonomisk oversikt etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-6

	Note	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter					
1 Rammetilskudd		3 285 680 388,00	3 246 644 000,00	3 150 604 000,00	2 923 019 011,00
2 Inntekts- og formuesskatt		2 994 106 398,06	3 020 292 000,00	3 026 039 000,00	2 752 768 572,38
3 Eiendomsskatt		343 900 394,57	340 000 000,00	340 000 000,00	337 255 607,18
4 Andre skatteinntekter		0,00	0,00	0,00	0,00
5 Andre overføringer og tilskudd fra staten		317 363 379,42	256 924 000,00	256 924 000,00	329 053 915,44
6 Overføringer og tilskudd fra andre		857 414 413,01	771 960 580,00	776 960 580,00	893 718 050,50
7 Brukerbetalinger		212 301 965,29	219 773 000,00	219 773 000,00	218 313 255,89
8 Salgs- og leieinntekter		1 063 366 578,40	1 110 959 085,00	1 110 959 085,00	1 009 555 618,82
9 Sum driftsinntekter		**9 074 133 516,75**	**8 966 552 665,00**	**8 881 259 665,00**	**8 463 684 031,21**
Driftsutgifter					
10 Lønnsutgifter		4 321 483 190,10	4 189 992 778,00	4 187 420 778,00	4 224 234 267,04
11 Sosiale utgifter		1 222 478 382,30	1 319 928 955,00	1 262 865 955,00	1 099 893 212,62
12 Kjøp av varer og tjenester		2 140 470 245,91	2 217 393 726,00	2 176 724 726,00	2 070 294 962,05
13 Overføringer og tilskudd til andre		649 915 273,65	572 339 000,00	569 695 000,00	649 582 317,54
14 Avskrivninger	2,4,10	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
15 Sum driftsutgifter		**8 797 838 403,89**	**8 299 654 459,00**	**8 196 706 459,00**	**8 490 714 609,25**
16 Brutto driftsresultat		**276 295 112,86**	**666 898 206,00**	**684 553 206,00**	**-27 030 578,04**
Finansinntekter					
17 Renteinntekter		78 137 292,27	72 699 917,00	72 699 917,00	85 115 804,70
18 Utbytter		40 472 427,00	15 010 000,00	15 010 000,00	21 914 284,00
19 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	7	122 162 652,27	116 565 000,00	116 565 000,00	74 347 539,33
20 Renteutgifter		387 451 431,19	381 504 803,00	381 504 803,00	355 550 590,44
21 Avdrag på lån	10	364 031 561,00	382 993 000,00	383 643 000,00	345 031 560,00
22 Netto finansutgifter		**-510 710 620,65**	**-560 222 886,00**	**-560 872 886,00**	**-519 204 522,41**
23 Motpost avskrivninger	2,4,10	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
24 Netto driftsresultat		**229 075 804,14**	**106 675 320,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
Disp. eller dekning av netto driftsresultat:					
25 Overføring til investering		6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
26 Avsetninger til bundne driftsfond	13,14	134 954 680,54	27 714 427,00	27 714 427,00	76 423 847,54
27 Bruk av bundne driftsfond	13,14	-105 066 476,22	-29 937 107,00	-29 937 107,00	-60 344 238,02
28 Avsetninger til disposisjonsfond		193 187 599,82	120 903 000,00	125 903 000,00	0,00
29 Bruk av disposisjonsfond		0,00	-18 005 000,00	-6 000 000,00	-115 604 859,97
30 Dekning av tidligere års merforbruk		0,00	0,00	0,00	0,00
31 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		**229 075 804,14**	**106 675 320,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
32 Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)		0,00	0,00	0,00	0,00

Balanseregnskapet § 5-8

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
A. Anleggsmidler		**23 537 470 859,94**	**21 446 533 429,30**
I. Varige driftsmidler	4	10 488 429 571,99	9 903 607 240,29
1. Faste eiendommer og anlegg		10 037 756 468,19	9 412 783 477,74
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		450 673 103,80	490 823 762,55
II. Finansielle anleggsmidler		2 311 443 910,95	2 204 496 562,01
1. Aksjer og andeler	5	692 404 865,87	674 265 791,87
2. Obligasjoner		0,00	0,00
3. Utlån	6	1 619 039 045,08	1 530 230 770,14
III. Immaterielle eiendeler		0,00	0,00
IV. Pensjonsmidler	11	10 737 597 377,00	9 338 429 627,00
B. Omløpsmidler		**3 663 688 408,35**	**3 409 037 258,98**
I. Bankinnskudd og kontanter		277 471 163,80	916 403 230,35
II. Finansielle omløpsmidler	7	1 776 691 714,65	1 019 729 159,57
1. Aksjer og andeler		379 894 337,83	213 400 078,04
2. Obligasjoner		1 063 055 292,65	601 730 920,67
3. Sertifikater		333 742 084,17	204 598 160,86
4. Derivater		0,00	0,00
III. Kortsiktige fordringer		1 609 525 529,90	1 472 904 869,06
1. Kundefordringer		428 770 383,90	405 407 034,06
2. Andre kortsiktige fordringer		0,00	0,00
3. Premieavvik	11	1 180 755 146,00	1 067 497 835,00
SUM EIENDELER		**27 201 159 268,29**	**24 855 570 688,28**
EGENKAPITAL OG GJELD			
C. Egenkapital		**6 104 475 209,30**	**5 409 557 741,18**
I. Egenkapital drift		541 661 142,80	318 587 980,33
1. Disposisjonsfond		376 519 766,53	183 332 166,71
2. Bundne driftsfond	13	165 144 017,94	135 255 813,62
3. Merforbruk i driftsregnskapet		0,00	0,00
4. Mindreforbruk i driftsregnskapet		0,00	0,00
II. Egenkapital investering		1 680 763 833,94	1 662 433 864,45
1. Ubundet investeringsfond		1 598 816 176,26	1 589 954 996,26
2. Bundne investeringsfond	13	81 947 657,68	72 478 868,19
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet		0,00	0,00
III. Annen egenkapital		3 882 047 590,89	3 428 535 896,40
1. Kapitalkonto	2	3 897 370 999,11	3 443 859 304,62
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift		-15 323 408,22	-15 323 408,22
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering		0,00	0,00
D. Langsiktig gjeld		**19 892 362 167,00**	**18 203 426 614,00**
I. Lån	9	9 419 393 671,00	8 964 649 005,00
1. Gjeld til kredittinstitusjoner		5 717 393 671,00	5 872 649 005,00
2. Obligasjonslån		2 482 000 000,00	2 382 000 000,00
3. Sertifikatlån		1 220 000 000,00	710 000 000,00
II. Pensjonsforpliktelse	11	10 472 968 496,00	9 238 777 609,00
E. Kortsiktig gjeld		**1 204 321 891,99**	**1 242 586 333,10**
I. Kortsiktig gjeld		1 204 321 891,99	1 242 586 333,10
1. Leverandørgjeld		319 736 572,98	336 979 944,19
2. Likviditetslån		0,00	0,00
3. Derivater		0,00	0,00
4. Annen kortsiktig gjeld		877 127 973,01	901 902 994,91
5. Premieavvik	11	7 457 346,00	3 703 394,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**27 201 159 268,29**	**24 855 570 688,28**
F. Memoriakonti		**0,00**	**0,00**
I. Ubrukte lånemidler		250 318 374,71	198 808 557,86
II. Andre memoriakonti		33 242 702,52	27 421 772,55
III. Motkonto for memoriakontiene		-283 561 077,23	-226 230 330,41

Anskaffelse og anvendelse av midler

	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
Anskaffelse av midler				
Inntekter driftsdel (kontoklasse 1)	9 073 985 085,64	8 979 827 498,00	8 881 052 665,00	8 463 508 375,75
Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0)	328 004 870,63	359 439 641,00	116 062 400,00	182 421 375,59
Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	1 235 476 518,48	1 297 279 691,00	1 117 641 517,00	2 305 548 749,17
Sum anskaffelse av midler	**10 637 466 474,75**	**10 636 546 830,00**	**10 114 756 582,00**	**10 951 478 500,51**
Anvendelse av midler				
Utgifter driftsdel (kontoklasse 1)	8 332 660 850,08	8 309 298 952,00	8 196 706 459,00	8 043 364 939,25
Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0)	975 248 022,26	1 113 322 735,00	859 125 000,00	905 734 234,78
Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner	1 088 151 828,78	1 092 065 303,00	1 005 174 803,00	1 025 954 922,71
Sum anvendelse av midler	**10 396 060 701,12**	**10 514 686 990,00**	**10 061 006 262,00**	**9 975 054 096,74**
Anskaffelse - anvendelse av midler	241 405 773,63	121 859 840,00	53 750 320,00	976 424 403,77
Endring i ubrukte lånemidler	51 509 816,85	0,00	0,00	-184 923 813,46
Endring i regnskapspr. som påvirker AK Drift	0,00	0,00	0,00	0,00
Endring i regnskapspr. som påvirker AK Inv.	0,00	0,00	0,00	0,00
Endring i arbeidskapital	**292 915 590,48**	**121 859 840,00**	**53 750 320,00**	**791 500 590,31**
Avsetninger og bruk av avsetninger				
Avsetninger	422 116 191,82	271 156 507,00	157 067 427,00	1 242 445 229,84
Bruk av avsetninger	180 710 418,19	149 296 667,00	103 317 107,00	266 020 826,07
Til avsetning senere år	0,00	0,00	0,00	0,00
Netto avsetninger	**241 405 773,63**	**121 859 840,00**	**53 750 320,00**	**976 424 403,77**
Int. overføringer og fordelinger				
Interne inntekter mv	469 491 311,93	6 000 000,00	6 000 000,00	446 709 850,00
Interne utgifter mv	469 491 311,93	6 000 000,00	6 000 000,00	446 709 850,00
Netto interne overføringer	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Detaljert balanse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER		
A. Anleggsmidler	**23.537.470.859,94**	**21.446.533.429,30**
I. Varige driftsmidler	10.488.429.571,99	9.903.607.240,29
1. Faste eiendommer og anlegg	10.037.756.468,19	9.412.783.477,74
227080010 KOMMUNALE GRUNNEIENDOMMER K1	*275.160.000,00*	*191.750.000,00*
227080020 KOMMUNEN GRUNNEIER FESTER BORT	*104.270.000,00*	*104.100.000,00*
227080040 AM - SKOLER, BARNEHAGER	*3.007.418.571,97*	*2.779.358.911,34*
227080045 AM - IDRETTSHALLER	*713.461.871,65*	*682.162.406,80*
227080047 AM - KULTURBYGG	*136.045.688,06*	*132.432.897,25*
227080050 AM - ADMINISTRASJONSBYGG M.V.	*468.425.153,63*	*435.413.254,97*
227080055 AM - ALDERSHJEM OG INSTITUSJONER	*1.196.858.484,58*	*1.224.895.073,52*
227080060 AM - TEKNISKE ANLEGG - VAR	*119.666.156,31*	*105.774.849,14*
227080061 TEKNISKE ANLEGG INSTALLASJONER VAR 20 ÅR	*616.503.603,34*	*655.804.136,95*
227080062 TEKNISKE ANLEGG LEDN.NETT VAR 40ÅR	*1.982.730.175,95*	*1.727.983.374,88*
227080065 AM - VEGER	*917.712.695,18*	*859.221.294,97*
227080070 AM - PARKERINGSPLASSER OG TRAFIKKLYS	*152.851.826,71*	*165.958.425,83*
227080090 AM - PARKER OG FRIAREALER	*230.435.344,93*	*231.895.731,21*
227080095 AM - TOMTER	*116.216.895,88*	*116.033.120,88*
2. Utstyr, maskiner og transportmidler	450.673.103,80	490.823.762,55
224080010 AM-PERSON,VARE OG LASTEBILER(NY 2001)	*137.320.573,79*	*152.194.278,93*
224080015 AM-ANLEGGSMASKINER (NY 2001)	*34.843.503,60*	*31.911.465,68*
224080020 AM-BRANNBILER (NY 2001)	*2.902.733,88*	*3.223.457,16*
224080025 AM-MASKINER OG VERKTØY (NY 2001)	*8.151.166,80*	*11.718.697,44*
224080030 AM-INVENTAR OG UTSTYR (NY 2001)	*218.112.213,16*	*241.423.015,71*
224080035 AM-EDB-UTSTYR OG KONTORMASKINER	*49.342.912,57*	*50.352.847,63*
II. Finansielle anleggsmidler	2.311.443.910,95	2.204.496.562,01
1. Aksjer og andeler	692.404.865,87	674.265.791,87
221200010 KOMMUNEFORETAK	*393.224.652,00*	*393.224.652,00*
221200020 PRIVATE SELSKAPER OG ANDRE	*19.550.081,87*	*19.550.081,87*
221550010 AKSJER/ANDELER I KLP	*279.630.132,00*	*261.491.058,00*
2. Obligasjoner	0,00	0,00
3. Utlån	1.619.039.045,08	1.530.230.770,14
222890001 HUSHOLDNINGER	*2.867.132,70*	*2.867.132,70*
222890500 UTLÅN AV VIDEREFORMIDLINGSLÅN	*1.610.528.770,32*	*1.523.258.306,15*
222890560 BORGE SOSIALLÅN FELIX	*161.719,15*	*161.719,15*
222890562 LÅN FELIX SENTRUM	*613.626,02*	*598.826,02*
222890566 LÅN FELIX ONSØY	*103.691,83*	*103.691,83*
222890568 LÅN FELIX ROLVSØY	*23.508,09*	*23.508,09*
222890569 LÅN FELIX NAV (NY OPPSTART NAV)	*4.740.596,97*	*3.217.586,20*
III. Immaterielle eiendeler	0,00	0,00
IV. Pensjonsmidler	10.737.597.377,00	9.338.429.627,00
220550100 PENSJONSMIDLER KLP	*10.089.539.560,00*	*8.890.226.831,00*
220550101 PENSJONSMIDLER SPK	*648.057.817,00*	*448.202.796,00*
B. Omløpsmidler	**3.663 688 408,35**	**3.409.037.258,98**
I. Bankinnskudd og kontanter	277.468.522,13	916.403.230,35
210000020 VEKSELKASSE KONGSTENHALLEN	*26.301,00*	*47.396,00*
210000021 VEKSELKASSE GAUSTADHALLEN	*2.715,00*	*2.560,00*
210000022 VEKSELKASSE KINO	*128.100,00*	*170.841,69*
210000023 VEKSELKASSE KAFE ONSØYHEIMEN	*-200,00*	*3.348,00*
210000028 VEKSELKASSE CAFE BENDIK	*-126,00*	*-126,00*
210000029 VEKSELKASSE ØSTSIDEN KJØKKEN	*300,00*	*4.819,00*
210000035 VEKSELKASSE HOLMEN KJØKKEN	*1.000,00*	*34.307,00*
210000036 VEKSELKASSE LEGEVAKT	*2.936,00*	*5.331,00*
210000037 VEKSELKASSE BIBLIOTEKET	*-1,00*	*163,00*
210000038 VEKSELKASSE BLÅ GROTTE/BAR (KINO)	*9.000,00*	*18.360,00*
210000039 VEKSELKASSE ST.CROIX	*2.000,00*	*2.000,00*
210000040 VEKSELKASSE LISLEBY FRITIDSKLUBB	*700,00*	*700,00*
210000041 VEKSELKASSE GRESSVIK FRITIDSKLUBB	*600,00*	*2.314,00*
210000042 VEKSELKASSE ØSTSIDEN FRITIDSKLUBB	*800,00*	*800,00*
210000043 VEKSELKASSE AMBJØRNRØD FRITIDSKLUBB	*600,00*	*600,00*
210000045 VEKSELKASSE TORSNES FRITIDSKLUBB	*-10.200,00*	*600,00*

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
210000046 VEKSELKASSE LITTFRI FRITID	*400,00*	*400,00*
210000047 VEKSELKASSE SKATEKLUBBEN	*300,00*	*655,00*
210000049 VEKSELKASSE KANTINE CICIGNON	*1.462,00*	*2.457,00*
210000054 VEKSELKASSE BAREN ST.CROIXHUSET	*5.000,00*	*5.000,00*
210000057 VEKSELKASSE GRESSVIK UNGDOMSSKOLE	*2.750,00*	*550,00*
210000066 VEKSELKASSE KAFE KONGSTEN	*3.970,00*	*4.953,00*
210070010 DNB 5122.05.77159 SKATT	*543.467,86*	*-25.707.136.251,64*
210070011 DNB 5122.05.77221 TILFUKTSROMKONTO (2102073)	*1.841.384,26*	*1.756.963,14*
210320010 DNB 5082.08.18846, OCR-PROCASSO	*12.684.294,54*	*141.817.717,94*
210320012 DNB 1503.12.66669 KRONEKORT NAV	*587.150,33*	*315.271,49*
210320013 DNB 5122.05.77175 PARKERINGSAUTOMAT	*1.967.526,71*	*45.979.381,69*
210320014 DNB 5122.05.77264	*22.155.028,15*	*-1.043.847.487,21*
210320015 DNB 5122.05.77000 HOVEDKONTO	*48.624.510,42*	*2.398.721.033,39*
210320016 DNB 5122.05.77140 SKATTER OG AVGIFTER	*2.809.003,77*	*45.112.548.969,95*
210320017 DNB 5122.05.77183 REF.SYKEPENGER	*27.779.110,32*	*4.142.000.582,32*
210320018 DNB 5122.05.77019 NAV	*7.026.044,53*	*-2.165.904.943,24*
210320019 DNB 5122.05.77027 NAV - UTLÅN	*2.146.317,25*	*-22.932.428,73*
210320020 DNB 5122.05.77205 FREDRIKSTAD KINO	*35.416.633,34*	*1.087.347.071,52*
210320021 DNB 5122.05.77213 LØNN	*18.465.795,29*	*-46.224.206.945,44*
210320022 DNB 5122.05.77191 OCRKONTO	*43.721.803,87*	*23.760.510.669,20*
210320023 DNB 5122.05.77248 SKATT/INNFORDRING	*8.240.916,17*	*119.062.325,39*
210320026 DNB 7058.06.94525 BARNEVERN	*1.407.660,39*	*-938.855.870,44*
210320027 DNB 7050.05.78392 KONGSTENHALLEN	*6.396.635,11*	*86.371.122,92*
210320029 AON GRIEG 7058.05.02065	*953.853,70*	*345.093,64*
210320031 DNB 1503.95.99934 BETALINGSTERMINALER	*21.118 679,22*	*111.598.910,85*
210320032 DNB 1503.99.67542 PARKA OCR	*553.738,43*	*518.719,72*
210320034 GRIEG INVESTOR 1520.15.25265 KLIENTKONTO SKOLEFOND	*766.880,47*	*0,00*
210320035 AON GRIEG 1251.04.01261 Generation	*2.702,65*	*0,00*
210320044 DNB 1503.73.61086 VIPPS KONTO	*12.028.297,71*	*10.048.545,83*
210320045 DNB 1506.85.88240 KRONEKORT BARNEVERN	*55.322,31*	*36.749,37*
II. Finansielle omløpsmidler	1.776.691.714,65	1.019.729.159,57
1. Aksjer og andeler	379.894.337,83	213.400.078,04
218430000 AKSJEFOND NORGE	*138.958.967,17*	*73.540.373,74*
218430500 AKSJEFOND UTLAND	*240.935.370,66*	*139.859.704,30*
2. Obligasjoner	1.063.055.292,65	601.730.920,67
211430000 OBLIGASJONSFOND NORSKE	*424.672.954,46*	*229.638.252,29*
211430500 OBLIGASJONSFOND UTLAND	*638.382.338,19*	*372.092.668,38*
3. Sertifikater	333.742.084,17	204.598.160,86
212430000 PENGEMARKEDSFOND	*333.742.084,17*	*204.598.160,86*
4. Derivater	0,00	0,00
III. Kortsiktige fordringer	1.609.525.529,90	1.472.904.869,06
1. Kundefordringer	428.770.383,90	405.407.034,06
213080099 INTERIMSKONTO	*-1.246.054,80*	*-3.632.222,09*
213610000 KOMP. FOR BETALT MVA HØY SATS DRIFT	*19,80*	*19,80*
213610099 KOMP. FOR BETALT MVA OPPGJØRSKONTO	*50.878.982,00*	*50.962.670,00*
213610100 MANUELT STATEN INKL. TRYGDEFORVALTNING	*175.248.673,89*	*183.266.219,05*
213610110 TRYGDEFORVALTNINGEN, REFUSJON SYKELØNN	*41.118.965,00*	*39.295.668,00*
213640105 GRUNNLAG, EKS.MVA, BETALT MVA HØY SATS - DRIFT	*79,20*	*79,20*
213640140 JUSTERING - TILSKUDD FRA ANDRE MOMSKOMPENSASJON	*2.573.331,00*	*463.386,00*
213640141 JUSTERING - MVA	*2.652.768,00*	*200.965,00*
213640490 OPPGJØRSKONTO TILGODE MVA (NY 2022)	*25.138.966,00*	*24.108.024,00*
213640998 MOTKONTO FOR KOMPENSASJON FOR BETALT MVA	*-79,20*	*-79,20*
213890102 NEGATIV LØNN	*843.630,74*	*889.485,53*
213890105 AVTALER OM TREKK I LØNN (NY 2024)	*43.318,19*	*31.635,61*
213890106 FOR MYE UTBETALT LØNN	*-377.840,98*	*-270.114,68*
213890108 RETTET LØNN, DIREKTE UTBETALT	*134.020,44*	*45.075,44*
213890151 TERMINVARSEL BORGE (FELIX)	*49.342,42*	*49.342,42*
213890152 TERMINVARSEL SENTRUM (FELIX)	*313.157,79*	*307.657,79*
213890153 TERMINVARSEL KRÅKERØY (FELIX)	*13.731,70*	*13.731,70*
213890154 TERMINVARSEL ONSØY (FELIX)	*28.748,60*	*28.748,60*
213890155 TERMINVARSEL ROLVSØY (FELIX)	*473,00*	*473,00*
213890157 TERMINVARSEL NAV (FELIX)	*1.257.319,17*	*1.105.029,45*
213890160 MOTKONTO TERMINVARSEL (FELIX)	*-405.453,51*	*-399.953,51*

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
213890161 MOTKONTO TERMINVARSEL NAV (NY OPPSTART)	*-1.257.319,17*	*-1.105.029,45*
213890220 PARKERINGSAVGIFT	*1.821.268,39*	*1.773.711,50*
213890300 KOMMUNALE AVGIFTER	*16.048.951,90*	*14.590.242,24*
213890305 HUSLEIER	*5.393.146,67*	*3.942.250,20*
213890310 BARNEHAGER	*1.349.733,02*	*1.441.771,37*
213890315 PLEIE OG OMSORG	*9.736.932,52*	*8.228.892,89*
213890316 LEGEVAKTEN FAKTURERING	*0,00*	*21.484,00*
213890320 DIVERSE TILFELDIG FAKTURERING	*97.281.840,24*	*79.919.773,20*
213890321 FAKTURA MARI (DRIFT VEDLIKEHOLD) EKSTERN	*-5.265,00*	*-5.265,00*
213890360 FAKTURAER UTEN RENTEBEREGNING	*136.478,00*	*134.740,00*
213890361 INTERIMSKONTO RESTANSER OVERFØRT NESTE FAKTURA	*-1.481,12*	*-1.378,00*
2. Andre kortsiktige fordringer	0,00	0,00
3. Premieavvik	1.180.755.146,00	1.067.497.835,00
219080000 KLP POSITIVT PREMIEAVVIK	*1.011.161.837,00*	*906.240.535,00*
219080001 KLP ARB.G.AVG. POS. PREMIEAVVIK	*142.573.819,00*	*127.779.917,00*
219080010 SPK POSITIVT PREMIEAVVIK	*23.680.535,00*	*29.340.389,00*
219080011 SPK ARB.G.AVG. POS. PREMIEAVVIK	*3.338.955,00*	*4.136.994,00*
Sum eiendeler	**27.201.159.268,29**	**24.855.570.688,28**
EGENKAPITAL OG GJELD		
C. Egenkapital	**6.104.472.567,63**	**5.409.557.741,18**
I. Egenkapital drift	541.661.142,80	318.587.980,33
1. Disposisjonsfond	376.519.766,53	183.332.166,71
256080100 SEKTOROVERGRIPENDE	*-376.519.766,53*	*-183.332.166,71*
2. Bundne driftsfond	165.144.017,94	135.255.813,62
251080100 SEKTOROVERGRIPENDE	*-7.420.557,40*	*-17.307.209,96*
251080110 SENTRALDELEN	*-17.021.283,69*	*-15.426.717,57*
251080120 OPPVEKST	*-57.718.339,20*	*-46.120.713,16*
251080130 PLEIE OG OMSORG	*-15.085.416,14*	*-25.466.497,30*
251080140 BOLIG/TILTAK	*-2.967.833,03*	*-5.501.214,28*
251080150 KULTUR	*-2.801.015,67*	*-4.063.214,44*
251080160 TEKNISK	*-50.541.427,47*	*-21.370.246,91*
251080180 SAMFUNN	*-11.588.145,34*	*0,00*
3. Merforbruk i driftsregnskapet	0,00	0,00
4. Mindreforbruk i driftsregnskapet	0,00	0,00
II. Egenkapital investering	1.680.763.833,94	1.662.433.864,45
1. Ubundet investeringsfond	1.598.816.176,26	1.589.954.996,26
253080100 SEKTOROVERGRIPENDE	*-1.556.131.607,26*	*-463.071.937,43*
253080120 OPPVEKST	*0,00*	*-1.084.198.489,83*
253080130 OMSORG	*-27.106.722,00*	*-27.106.722,00*
253080140 BOLIG/TILTAK	*-15.097.500,00*	*-15.097.500,00*
253080160 TEKNISK	*-480.347,00*	*-480.347,00*
2. Bundne investeringsfond	81.947.657,68	72.478.868,19
255080100 SEKTOROVERGRIPENDE	*-64.168.124,83*	*-54.783.756,46*
255080120 OPPVEKST	*-8.215.507,30*	*-8.215.507,30*
255080130 OMSORG	*-2.800.000,00*	*-2.800.000,00*
255080160 TEKNISK	*-6.693.098,11*	*-6.608.676,99*
255080170 SAMFERDSEL	*-70.927,44*	*-70.927,44*
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet	0,00	0,00
III. Annen egenkapital	3.882.047.590,89	3.428.535.896,40
1. Kapitalkonto	3.897.370.999,11	3.443.859.304,62
2599008000 KAPITALKONTO	*-3.443.859.304,62*	*-3.443.859.304,62*
2599008002 SALG AV ANLEGG	*2,00*	*0,00*
2599008003 SALG AV FAST EIENDOM/BYGG	*514.374,68*	*0,00*
2599008005 AV/NEDSKRIVING VEIER/ANLEGG	*189.831.711,33*	*0,00*
2599008006 AV/NEDSKRIVINGER EIENDOMMER/BYGG	*176.123.726,48*	*0,00*
2599008008 SALG AV BILER/MASKINER	*4,20*	*0,00*
2599008010 AV/NEDSKRIVING AV UTSTYR	*63.308.140,68*	*0,00*
2599008011 AV/NEDSKRIVING MASKINER/BILER	*34.227.733,44*	*0,00*
2599008012 NEDSKRIVING STARTLÅN	*2.931.835,53*	*0,00*
2599008017 MOTTATTE AVDRAG ETABLERINGSLÅN	*627.285,58*	*0,00*
2599008019 MOTTATTE AVDRAG STARTLÅN	*109.980.855,79*	*0,00*
2599008025 BRUK AV MIDLER EKSTERNE LÅN	*868.490.183,15*	*0,00*
2599008026 AKTIVERING AV SKOLER OG BARNEHAGER	*-331.130.095,15*	*0,00*

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2599008027 AKTIVERING AV IDRETTSHALLER	*-53.442.222,69*	*0,00*
2599008028 AKTIVERING AV KULTURBYGG	*-7.730.073,61*	*0,00*
2599008029 AKTIVERING AV ADM.BYGG,LAGER,BRANNSTASJON	*-48.049.771,82*	*0,00*
2599008031 AKTIVERING AV ALDERSHJEM OG INSTITUSJON	*-4.233.163,90*	*0,00*
2599008032 AKTIVERING AV VAR-ANLEGG	*-348.453.207,08*	*0,00*
2599008033 AKTIVERING AV VEGER	*-94.829.214,21*	*0,00*
2599008034 AKTIVERING AV PARKERINGSPLASSER	*-1.778.368,24*	*0,00*
2599008035 AKTIVERING AV PARKER OG FRIAREALER	*-18.032.913,24*	*0,00*
2599008036 AKTIVERING AV TOMTER	*-183.775,00*	*0,00*
2599008037 AKTIVERING AV PERSON,VARE-OG LASTEBILER	*-10.696.816,50*	*0,00*
2599008038 AKTIVERING AV ANLEGGSMASKINER	*-7.701.000,00*	*0,00*
2599008041 AKTIVERING AV INVENTAR OG UTSTYR	*-22.313.495,85*	*0,00*
2599008042 AKTIVERING AV EDB-UTSTYR OG KONTORMASKIN	*-16.673.907,22*	*0,00*
2599008049 AVDRAG SOSIALE LÅN, OSKAR	*148.431,11*	*0,00*
2599008051 AKTIVERING AV TOMTER ETC.	*-83.580.000,00*	*0,00*
2599008060 KLP PENSJONSFORPLIKTELSE OG PENSJONSM.	*52.571.254,00*	*0,00*
2599008061 SPK PENSJONSFORPL. OG PENSJONSMIDLER	*-217.548.117,00*	*0,00*
2599008062 KLP - EGENKAPITALINNSKUDD	*-18.139.074,00*	*0,00*
2599008069 UTLÅN - STARTLÅN	*-200.246.777,52*	*0,00*
2599008074 OPPSKRIVING AV STARTLÅN	*-563.663,55*	*0,00*
2599008075 AVDRAG PÅ EKSTERNE LÅN	*-465.255.334,00*	*0,00*
2599008099 SOSIALE UTLÅN, OSKAR	*-1.686.241,88*	*0,00*
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift	-15.323.408,22	-15.323.408,22
2581080010 PRINSIPPENDRINGER, DRIFT	*15.323.408,22*	*15.323.408,22*
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering	0,00	0,00
D. Langsiktig gjeld	**19.892.362.167,00**	**18.203.426.614,00**
I. Lån	9.419.393.671,00	8.964.649.005,00
1. Gjeld til kredittinstitusjoner	5.717.393.671,00	5.872.649.005,00
2451355000 LÅN I KREDITTIFORETAK MED AVDRAGSPROFIL	*-52.410.289,00*	*-56.441.850,00*
2451395000 LÅN I STATLIGE LÅNEINSTITUSJONER MED AVDRAGSPROFIL	*-1.967.958.382,00*	*-1.899.182.155,00*
2452355000 AVDRAGSFRIE LÅN KREDITINSTITUSJON FORFALL SENERE REGNSKAPSÅR	*-3.695.000.000,00*	*-3.095.000.000,00*
2452890000 AVDRAGSFRIE LÅN PRIVATE FORFALL SENERE REGNSKAPSÅR	*-2.025.000,00*	*-2.025.000,00*
2453355000 AVDRAGSFRIE LÅN KREDITTINSTITUSJONER FORFALL NESTE REGNSKAPSÅR	*0,00*	*-820.000.000,00*
2. Obligasjonslån	2.482.000.000,00	2.382.000.000,00
2411080000 OBLIGASJONSLÅN FORFALL SENERE REGNSKAPSÅR	*-1.505.000.000,00*	*-1.732.000.000,00*
2412080000 OBLIGASJONSLÅN FORFALL NESTE REGNSKAPSÅR	*-977.000.000,00*	*-650.000.000,00*
3. Sertifikatlån	1.220.000.000,00	710.000.000,00
2431080000 SERTIFIKATLÅN	*-1.220.000.000,00*	*-710.000.000,00*
II. Pensjonsforpliktelse	10.472.968.496,00	9.238.777.609,00
240080100 KLP PENSJONSFORPLIKTELSER	*-9.773.821.371,00*	*-8.521.937.388,00*
240080101 SPK PENSJONSFORPLIKTELSER	*-692.833.722,00*	*-683.643.133,00*
240080106 SPK ARB.G.AVG. NETTO PENSJONSFORPLIKTELSE	*-6.313.403,00*	*-33.197.088,00*
E. Kortsiktig gjeld	**1.204.321.891,99**	**1.242.586.333,10**
I. Kortsiktig gjeld	1.204.321.891,99	1.242.586.333,10
1. Leverandørgjeld	319.736.572,98	336.979.944,19
235080919 LEVERANDØRER FELLES (NY 2021)	*-316.095.783,38*	*-336.415.325,19*
235890100 JUSTERINGSKRAV UTBYGGER	*-3.640.789,60*	*-564.619,00*
2. Likviditetslån	0,00	0,00
3. Derivater	0,00	0,00
4. Annen kortsiktig gjeld	877.127.973,01	901.902.994,91
232080002 INNTEKT I ÅR MOTTATT NESTE ÅR	*20.918.981,00*	*23.012.165,13*
232080100 STATSBANKER (2004)	*-20.227.970,00*	*-19.936.695,00*
232080200 SPARE- OG FORRETNINGSBANKER (2004)	*-153.891.052,08*	*-128.027.423,58*
232080915 PROCASSO - INTERIM KASSE	*-4.132,75*	*-5.905,00*
232080918 PROCASSO - INTERIM SOS.LÅN	*39.050,48*	*75.721,68*
232080921 KANTINEKORT FIX KAFE	*-16.344,70*	*-16.344,70*
232080924 KANTINEKORT BENDIK	*-4.549,00*	*-4.549,00*
232080926 OPPGJØR MELIN MEDICAL	*453.446,70*	*453.446,70*
232080927 UOPPGJORT MVA KOMPENSASJON 2021	*5.257,00*	*589.257,00*
232080930 EL-SYKKELAVTALE NR. 1 OG 8	*-798.545,43*	*-265.289,43*
232080931 EL-SYKKELAVTALE NR. 2	*-31.082,04*	*-14.954,04*

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
232080932 EL-SYKKELAVTALE NR. 3	*-19.174,34*	*547,66*
232080933 EL-SYKKELAVTALE NR. 4	*-182.690,16*	*-50.298,00*
232080934 EL-SYKKELAVTALE NR. 5	*-117.060,00*	*-11.363,00*
232080935 EL-SYKKELAVTALE NR. 6	*-230.948,07*	*-34.524,07*
232080936 EL-SYKKELAVTALE NR. 7	*-594.528,00*	*-331.294,00*
232080937 EL-SYKKELAVTALE NR. 11	*477.858,08*	*298.210,32*
232080938 EL-SYKKELAVTALE NR. 9	*359.660,00*	*215.588,00*
232080939 EL-SYKKELAVTALE NR. 10	*1.109.765,90*	*233.393,00*
232080983 INTERIM PILEN (PARKERING)	*1.390.872,92*	*1.480.229,32*
232080985 INTERIMSKONTO KOMM.FAKT	*72.611,21*	*85.784,93*
232080990 INNTEKT NESTE ÅR - MOTTATT I ÅR	*-5.323.052,00*	*-3.869.556,00*
232080993 UTGIFT I ÅR - BELASTES NESTE ÅR	*-23.476.141,11*	*-25.647.544,41*
232080994 INTERIMSKONTO - PERIODISERING	*100.933.902,13*	*53.476.669,28*
232080995 INTERIMSKONTO - NAV	*19.618,73*	*28.755,78*
232080996 INTERIMSKONTO - SKATT	*48.271.323,48*	*42.890.206,63*
232080999 INTERIMSKONTO	*-269.372.626,00*	*0,00*
232610401 UTLEGGSTREKK	*0,00*	*-518.091,00*
232640312 AVGIFTSKONTO (NETTOBEREGNING TJENESTER UTL. MVA) (NY 2022)	*-6.508,14*	*-6.508,14*
232640400 SKATTETREKK	*506.348,00*	*-147.528.503,00*
232640402 ARBEIDSGIVERAVGIFT	*323.019,02*	*-110.801.521,41*
232640403 BIDRAGSTREKK	*112.844,00*	*0,00*
232640404 SKATTETREKK/ARB.GIVERAVG. KORRIGERINGE3R	*-789.000,37*	*-122.259,37*
232640441 GRUNNLAG MVA HØY SATS	*288,00*	*288,00*
232640442 UTGÅENDE MVA HØY SATS	*72,00*	*72,00*
232640445 INNGÅENDE MVA HØY SATS	*-19,80*	*-19,80*
232640447 GRUNNLAG MVA MIDDELS SATS	*44.324,96*	*44.324,96*
232640448 UTGÅENDE MVA MIDDELS SATS	*6.648,74*	*6.648,74*
232640449 MOTKONTO MVA (40)	*-44.612,96*	*-44.612,96*
232640460 AVGIFTSFRITT	*-22.325.506,82*	*-22.325.506,82*
232640469 MOTKONTO MVA (10)	*22.351.539,30*	*22.351.539,30*
232640490 OPPGJØRSKONTO SKYLDIG MVA	*-1.976.217,00*	*-2.163.066,00*
232640932 GRUNNLAG (NETTOBEREGNING TJENESTER UTL.MVA) (NY 2022)	*-26.032,48*	*-26.032,48*
232890000 NETTO LØNN	*-39.415,06*	*-22.714,79*
232890001 FERIEPENGER OPPTJENT 2025, UTBETALES 2026	*-446.487.702,14*	*0,00*
232890518 ANORDNING VARIABEL LØNN	*-65.602.283,40*	*-93.351.494,15*
232890521 AVSATTE FERIEPENGER 2024, UTBETALT 2025	*-10.802,61*	*-431.247.918,01*
232890523 ARB.G.AVG AV FERIELØNN	*-62.928.382,06*	*-60.772.829,04*
232900400 SKATT UTENLANDS	*973,86*	*973,86*
5. Premieavvik	7.457.346,00	3.703.394,00
239080010 SPK NEGATIVT PREMIEAVVIK	*-6.535.799,00*	*-3.245.745,00*
239080011 SPK ARB.G.AVG. NEGATIVT PREMIEAVVIK	*-921.547,00*	*-457.649,00*
Sum egenkapital og gjeld	**27.201.159.268,29**	**24.855.570.688,28**
F. Memoriakonti	**0,00**	**0,00**
I. Ubrukte lånemidler	250.318.374,71	198.808.557,86
2910008001 UBRUKTE LÅNEMIDLER EGNE INVESTERINGER	*180.367.055,77*	*98.610.461,40*
2910008009 UBRUKTE LÅNEMIDLER STARTLÅN	*69.951.318,94*	*100.198.096,46*
II. Andre memoriakonti	33.242.702,52	27.421.772,55
2920008010 GLEMMENGT. 6	*309.106,00*	*309.106,00*
2920008026 SELVKOST MERFORBRUK VANN 2023	*0,00*	*4.074.163,09*
2920008028 SELVKOST MERFORBRUK FEIING 2024	*0,00*	*95.182,70*
2920008029 SELVKOST MERFORBRUK FORURENSNINGSMYNDIGHET 2024	*565.949,90*	*1.071.971,76*
2920008030 SELVKOST MERFORBRUK RENOVASJON 2025	*4.004.536,00*	*0,00*
2920008031 SELVKOST MERFORBRUK AVLØP 2025	*9.402.656,62*	*0,00*
2920008099 GARANTI HUSLEIE 2021, INNTIL 3 ÅR	*0,00*	*38.700,00*
2920008100 GARANTI HUSLEIE 2022, INNTIL 3 ÅR	*73.500,00*	*3.197.976,00*
2920008101 GARANTI HUSLEIE 2023, INNTIL 3 ÅR	*4.214.976,00*	*4.921.703,00*
2920008102 GARANTI HUSLEIE 2024, INNTIL 3 ÅR	*4.250.067,00*	*13.712.970,00*
2920008103 GARANTI HUSLEIE 2025, INNTIL 3 ÅR	*10.421.911,00*	*0,00*
III. Motkonto for memoriakontiene	-283.561.077,23	-226.230.330,41
2999908000 UBRUKTE LÅNEMIDLER	*-250.318.374,71*	*-198.808.557,86*
2999908010 MOTKONTO GLEMMENGT.6	*-309.106,00*	*-309.106,00*
2999908026 MOTKONTO MERFORBRUK VANN 2023	*0,00*	*-4.074.163,09*
2999908028 MOTKONTO MERFORBRUK FEIING 2024	*0,00*	*-95.182,70*
2999908029 MOTKONTO MERFORBRUK FORURENSNINGSMYNDIGHET 2024	*-565.949,90*	*-1.071.971,76*
2999908030 MOTKONTO MERFORBRUK RENOVASJON 2025	*-4.004.536,00*	*0,00*
2999908031 MOTKONTO MERFORBRUK AVLØP 2025	*-9.402.656,62*	*0,00*
2999908080 MOTKONTO HUSLEIEGARANTI SOSIALK	*-18.960.454,00*	*-21.871.349,00*

NOTER

Note 1

Arbeidskapitalen - § 5-10 a)

I tilknytning til hovedoversikten for balanseregnskapet skal det gis en spesifikasjon av endringer i de kapitler som inngår i arbeidskapitalen. Endringer i arbeidskapital i balansen fra en periode til en annen skal tilsvare differansen mellom tilgang og bruk av midler i obligatorisk oppstilling på postnivå for samme periode, når det tas hensyn til endring i ubrukte lånemidler. Endring i arbeidskapitalen framkommer i hovedoversikt balanseregnskapet og egen rapport "Avstemming av arbeidskapital".

		2025	2024
1000 - 1529	Driftsregnskapet	9 335 300 782,63	9 047 947 152,00
3000 - 3529	Investeringsregnskapet	1 294 857 646,78	1 230 467 187,05
	Sum anvendelse av midler	10 630 158 426,41	10 278 414 339,05
1600 - 1929	Driftsregnskapet	9 564 376 586,77	8 948 421 901,55
3600 - 3929	Investeringsregnskapet	1 307 187 616,27	2 306 416 841,27
	Sum anskaffelse av midler	10 871 564 203,04	11 254 838 742,82
A)	Anskaffelse - anvendelse av midler	241 405 773,63	976 424 403,77
B)	Endring i ubrukte midler av eksterne memoria 2910008001-2910008999	51 509 816,85	-184 923 813,46
A+B	Endring i arbeidskapital bevilgnings-regnskap	292 915 590,48	791 500 590,31
	Endring i arbeidskapital i rapport økonomiske oversikter	292 915 590,48	791 500 590,31
	Differanse	0,00	0,00

Note 2

Kapitalkonto - § 5-10 b)

DEBET	2.5990	KREDIT	
01.01.2025 BALANSE (Underskudd i kapital)	kr	01.01.2025 BALANSE (Kapital)	kr 3 443 859 304,62
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av fast eiendom og anlegg	kr 514 376,68	Aktivering av fast eiendom og anlegg	kr 907 862 804,94
Av- og nedskriving av fast eiendom og anlegg	kr 365 955 437,81	Aktivering av tomter	kr 83 580 000,00
Salg av utstyr, maskiner og transportmidler	kr 4,20	Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	kr 57 385 219,57
Av- og nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	kr 97 535 874,12	KLP egenkapitalinnskudd	kr 18 139 074,00
Salg av aksjer og andeler	kr 0,00	Kjøp av aksjer og andeler	kr
Deaktivering av aksjer og andeler	kr 0,00	Oppskrivning av aksjer og andeler	kr
Avdrag på utlån	kr 110 756 572,48	Utlån	kr 201 933 019,40
Avskrivning på utlån	kr 2 931 835,53	Oppskriving av utlån	kr 563 663,55
	kr 0,00		
Bruk av midler fra eksterne lån	kr 868 490 183,15	Avdrag på eksterne lån	kr 465 255 334,00
			kr
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	kr
		KLP pensjonsmidler og forpliktelse	kr -52 571 254,00
		SPK pensjonsmidler og forpliktelse	kr 217 548 117,00
31.12.2025 BALANSE (Kapital)	kr 3 897 370 999,11	31.12.2025 BALANSE (Underskudd i kapital)	kr 0,00
SUM DEBET	kr 5 343 555 283,08	SUM KREDIT	kr 5 343 555 283,08

Fredrikstad 22.02.2026 / 31. desember 2025

Note 3

Vesentlige endringer i regnskapsprinsipp, regnskapsestimater og korrigeringer av tidligere års feil - § 5-10 c)

Justeringsrett fra utbygger
Fredrikstad kommune har overtatt justeringsrett fra 14 nye avtaler rundt Værste og Bruket brygge. Det er selskapene Værste Utvikling AS, Bjølstad Utvikling AS, Bygarasjen Værstetorget AS og SPG Bakke Bolig Gressvik AS det er inngått avtaler med.
Utbygger får 80 % og FK beholder 20% av berettiget kompensasjon.

Ressurskrevende tjenester
Det er inntektsført et statlig tilskudd til ressurskrevende tjenester som er estimert til 175,0 millioner kroner. Beløpet er ført til inntekt, men det endelige kravet overfor staten foreligger først etter at regnskapet for 2025 er avsluttet.

Skatt på næringsavfall
Kommunens skattepliktige virksomhet knyttet til næringsavfall omfatter to enheter: FREVAR KF og virksomhet renovasjon.

FREVAR KF fører et særregnskap etter regnskapsloven og avlegger eget årsregnskap med noter og årsberetning hvor andel betalbar skatt av årets beregnede skattekostnad fremkommer. Regnskapet til virksomhet renovasjon knyttet til næringsavfall føres etter kommuneloven og andel betalbar skatt framkommer direkte i kommuneregnskapet.

Fredrikstad kommune leverer en skattemelding for den samlede skattepliktige næringsvirksomheten til virksomhet renovasjon og FREVAR KF. FREVAR KF ikke er en selvstendig juridisk enhet, men en driftsenhet i Fredrikstad kommune. Skattekostnaden er beregnet for 2025, men ikke fastsatt før levert skattemelding 2025 er behandlet.

For 2025 er det postert et estimat i driftsregnskapet på skatt på 1,2 millioner kroner. Skattemeldingen for 2025 er ikke ferdigstilt når regnskapet for 2025 utarbeides.

Note 4

Varige driftsmidler - § 5-11 a)

UB balansekonti 2.24080010 - 2.27080100	10 488 429 571,99	
IB balansekonti 2.24080010 - 2.27080100	9 903 607 240,29	
Årets bevegelse på anleggsmidler for "Faste eiendommer og anlegg"	584 822 331,70	
Netto anlegg		584 822 331,70
Avstemmes mot investeringsregnskapets utgiftsføringer på artene 3000-3509:		975 248 022,26
Avskrivninger 1599/1990	463 491 311,93	
Salg av biler/maskiner	4,20	
Salg av eiendom/bygg	514 374,68	
Verdiendring grunnet kjøp/salg grunneiendommer	-83 580 000,00	
		380 425 690,81
Årets netto bevegelser som fremkommer fra investeringsregnskapet og kapitalkonto		594 822 331,45
Differanse anlegg og årets bevegelser fra investeringsregnskapet		9 9999 999,75
Differansen består av følgende forhold:		
Ikke aktiverte anlegg - overføring til kirken		-10 000 000,00
Avrunding		-0,25

2599008001-11	464 005 692,81
2599008026-42 + 51	-1 048 828 024,51
	-584 822 331,70
2.24080010-2.27080100 bevegelse	584 822 331,70
Differanse	0,00

Avskrivningstid anleggsmiddel

5 år	IKT-utstyr, kontormaskiner og lignende
10 år	Inventar og innredning, større utstyr, verktøy og maskiner, kjøretøy, og lignende
15 år	Programvare
20 år	Brannbiler og andre større nyttekjøretøy, større anleggsmaskiner, båter og ferger, og lignende
40 år	Barnehagelokaler, skolelokaler, idrettshaller og idrettsanlegg, boliger og lokaler til bofellesskap, veier og parkeringsplasser, terminalbygninger, kaier og kaianlegg, forbrenningsanlegg, renseanlegg, pumpestasjoner, høydebasseng og ledningsnett, og lignende.
50 år	Administrasjonslokaler, institusjonslokaler, kulturbygg, lagerbygg, brannstasjoner, og lignende

Anleggsgrupper	IB 2025	Avskrevet	Tilgang	Salg	UB 2025	Avsk. tid
Person-, vare- og lastebiler	152 194 279	-25 570 517	10 696 817	-4	137 320 574	8
Anleggsmaskiner	31 911 466	-4 768 962	7 701 000		34 843 504	10
Brannbiler	3 223 457	-320 723	-		2 902 734	20
Maskiner og verktøy	11 718 697	-3 567 531			8 151 167	10
Inventar og utstyr	241 423 016	-45 624 298	22 313 496		218 112 213	10
EDB-utstyr og kontormaskiner	50 352 848	-17 683 842	16 673 907		49 342 913	5
Skoler og barnehager	2 779 358 911	-103 070 435	331 130 095		3 007 418 572	40
Idrettshaller	682 162 407	-22 142 758	53 442 223		713 461 872	40
Kulturbygg	132 432 897	-4 117 283	7 730 074		136 045 688	50
Adm.bygg ol.	435 413 255	-14 523 498	48 049 772	-514 375	468 425 154	50
Aldershjem og institusjoner	1 224 895 074	-32 269 753	4 233 164		1 196 858 485	50
Tekniske anlegg - VAR	105 774 849	-8 845 666	22 736 973		119 666 156	20
Tekniske anl. Installasjoner VAR	655 804 137	-48 773 281	9 472 747		616 503 603	20
Tekniske anl. ledn.nett VAR	1 727 983 375	-61 496 685	316 243 486		1 982 730 176	40
Veier	859 221 295	-36 337 814	94 829 214		917 712 695	40
Parkeringsplasser og trafikklys	165 958 426	-14 884 965	1 778 368	-2	152 851 827	20
Parker og friarealer	231 895 731	-19 493 300	18 032 913		230 435 345	20
Tomter	116 033 121		183 775		116 216 896	
Kommunale grunneiendommer K1	191 750 000		83 410 000		275 160 000	
Kommunale gr.eiend. festet bort K2	104 100 000		170 000,00		104 270 000	
Sum	9 903 607 240	-463 491 312	1 048 828 025	-514 381	10 488 429 572	

Salg av anleggsmidler 2025

	Salgssum	Deaktivering
Biler og maskiner		
SU30302 MI5401	18 375,00	-3,00
EL72590 MI0286-15	26 250,00	-1,00
Eiendommer		
Trippeveien 2	2 422 482,47	Finnes ikke i anleggsmodulen
Parkeringskjeller, Kirkebrygga	4 700 000,00	-2,00
Salg av tomt og grunn		
Salg av tomt og grunn	4 500,00	
Boligområder tj. 4020	10 584 703,00	
Næringsområder tj. 4030	16 124 472,52	-514 374,68
	33 880 782,99	-514 380,88

Større investeringer
Fredrikstad kommune har i regnskapsåret 2025 gjennomført investeringstiltak for totalt 965,6 millioner kroner. I tillegg kommer overføringsmidler til investeringer for Fredrikstad kirkelige fellesråd med 10 millioner kroner.

De største investeringene under de ulike tjenesteområdene er:

Administrasjon og fellesutgifter
Arealoptimalisering, garderobeanlegg Tomteveien forebyggende og boligtilsyn, strakstiltak brannstasjonen, samt IT sentrale investeringer.

Oppvekstsjenester
- Lunde skole, Gudeberg og Prestelandet skole, Møllehjulet Kvernhuset u.skole, rehabilitering av diverse skolebygg, paviljonger Nabbetorp skole, Bjørneklova barnehage (nybygg), samt ny barnebolig.

Helseinstitusjoner
- Avlastning Faunsvei, rusinstitusjon Fjeldbergtoppen, e-helse, samt utstyr helse- og velferd.

Omsorgsboliger
- Brønnerødlia bofellesskap

Ordinære kommunale utleieboliger
- Seppoveien rehabilitering, samt kjøp og ombygg.

Kultur og idrett
- Tårnet på Isegran, inventar Gressvik bibliotek, Arena Fredrikstad, flomlys Fredrikstad stadion, samt diverse kunstgressprosjekter.

Vann, avløp og renovasjon
- Sletteveien - Karstensensvei, ringledning Høyfjell – Veumveien, Cicignon separering, reservevannsledning, Brochsgate, samt Veumdalen avløpsledning.

Samferdsel og andre tekniske tjenester
- Gatelys- og nye dekker vei, kjøp av biler og maskiner, Gressvik fergeleie, samt infrastruktur FMV vest

Investeringsregnskap og justert budsjett
Bystyret har behandlet to saker med rebudsjetteringer igjennom året (bystyresak 67/2025, 209/2025) og kommunedirektøren har hatt fokus på økt realisme i investeringsbudsjettet.

Det er avsluttet til sammen 163 investeringsanlegg i bystyresak 209/2025.
Flere investeringsanlegg vil bli avsluttet i løpet av 2026.

Note 5

Aksjer og andeler - § 5-11 b)

Oversikt aksjer og andeler per 31.12.2025

		ANTALL/ANDEL AKSJER	PÅLYDENDE	SUM	SALDO I BALANSEN
221200010	**KOMMUNEFORETAK**				
KF1013	ØSTFOLD ENERGI AS	5,66 %			3 962 000,00
KF1019	VIUNO AS	70,83 %			150 000,00
SB1008	FASVO AS	100,00 %			100 000,00
SB1010	FASVO HOLDING AS	100,00 %			100 000,00
KF1028	FREDRIKSTAD PARKERING AS	100,00 %			8 577 252,00
AN8095	ISEGRAN EIENDOM AS	100,00 %			379 335 400,00
KF 1029	ØSTFOLDTEATRET	49,50 %			1 000 000,00
	SUM KOMMUNEFORETAK				**393 224 652,00**
221200020	**PRIVATE SELSKAPER OG ANDRE**				
BL1017	STUDENTBY SOGN, 13 A 8.000,-	13	8 000,00	104 000,00	104 000,00
BL1018	STUDENTBY BERG, 4 A 8.000,-	4	8 000,00	32 000,00	32 000,00
BL1019	STUDENTSAMFUNSHUS OSLO, 3 A 2.000,-	3	2 000,00	6 000,00	6 000,00
BL1020	STUDENTBOLIG FANTOFT, 4 A 8.000,-	4	8 000,00	32 000,00	32 000,00
BL1021	YRKESSK. HYBEL, OSLO, 2 A 25.000,-	2	25 000,00	50 000,00	50 000,00
BL1022	KURE GÅRD NORSK FOLKEHJELP, 1 A 500	1	500,00	500,00	500,00
BL1024	TRYGDELEILIGHETER, DANIEL LEEGAARDS	1	106 500,00	106 500,00	106 500,00
BL1027	LEILIGHETER PÅ FJELLSTAD BL	1	64 000,00	64 000,00	64 000,00
BL1031	MADS W. STANGSGT. - 2 LEILIGHETER	1	179 500,00	179 500,00	179 500,00
BL1032	PRESTEBOLIG KIRKEVN B/L	1	350 000,00	350 000,00	350 000,00
BL3010	HAUGSTEN BORETSLAG	1	0,00	105 100,00	105 100,00
BL3018	ØSTGÅRD BORETSLAG VI	1	15 399,87	15 399,87	15 399,87
BL3019	TRYGDEBOLIGER Metodistkirken	1	664 800,00	664 800,00	664 800,00
BL3020	PRESTELØKKA II, ANDELER	1	54 171,00	54 171,00	54 171,00
BL3023	TRYGDELEILIGHETER BRATTHAMMEREN	1	600 500,00	600 500,00	600 500,00
BL3025	LILLEGÅRD BL	1	173 000,00	173 000,00	173 000,00
BL3026	UTSIKTEN BL, 12 TRYGDELEILIGHETER	1	293 900,00	293 900,00	293 900,00
BL3027	TRYGDELEILIGHETER MINEBERGET	1	2 348 830,00	2 348 830,00	2 348 830,00
BL3028	CHRISTIANDSLUND BL	1	926 221,00	926 221,00	926 221,00
BL3029	ST.HANSFJELLET BL	1	1 570 490,00	1 570 490,00	1 570 490,00
BL3036	VESTLIA BORETSLAG	1	400,00	400,00	400,00
BL3042	TEGLVERKSVN. B/L, 2 LEILIGHETR	1	147 800,00	147 800,00	147 800,00
BL3043	LEILIGHET BRATTHAMMEREN BL	1	340 000,00	340 000,00	340 000,00
BL3045	TØRRKOPP 25,27,29,29	4	100,00	400,00	400,00
BL3046	BJERKELUNDSVEI 51 B	1	100,00	100,00	100,00
BL3047	RUGDEVEIEN 1	1	100,00	100,00	100,00
BL3048	SLEGGEVEIEN 1,2,17,24	4	100,00	400,00	400,00
BL3049	LUNTEVEIEN 15 andeler	15	0,00	112 690,00	112 690,00
BL3050	STEINRØYSA 6 andeler	6	0,00	747 000,00	747 000,00
BL3051	HURRØDÅSEN 2	1	100,00	100,00	100,00
BL3053	HATTEVEIEN 41 A	1	100,00	100,00	100,00
BL3054	ØYENKILVEIEN 110	1	100,00	100,00	100,00
BL3055	CHRISTIANSLUND ALLE 22 E	1	100,00	100,00	100,00
BL3056	MYRÅSVEIEN 13 4 andeler	4	100,00	400,00	400,00
BL3057	MYRAGATEN 2	1	100,00	100,00	100,00
BL3058	BUSKOGEN 56,58,32	3	100,00	300,00	300,00
		ANTALL/ANDEL			**SALDO I**

		AKSJER	PÅLYDENDE	SUM	BALANSEN
BL3059	NESVEIEN 49 B	1	100,00	100,00	100,00
BL3060	OREDALSVEIEN 22 C	1	100,00	100,00	100,00
BL3061	SMÅSKAUEN 5	1	100,00	100,00	100,00
BL3062	KRÅKERØYVEIEN 36	4	100,00	400,00	400,00
BL3063	HABEKKVEIEN 16 C,D	2	100,00	200,00	200,00
KF1015	HOLMEN BORETTSLAG	1	1 760 000,00	1 760 000,00	1 760 000,00
KF1022	VIUNO AS, tidligere FASVO/UNIKOM AS [1)]				8 038 000,00
KF1023	BIBLIOTEKSENTRALEN AL, 57 A 300,-	57	300,00	17 100,00	17 100,00
SB1042	VISIT FREDRIKSTAD OG HVALER AS	1 803			180 300,00
SB1046	NORSUS AS [2)]	16,67 %			500 000,00
SB1048	INSPIRIA EIENDOM AS	1,68 %			1 780,00
SB1049	DRIVHUSET ØSTFOLD AS	33,33 %			15 000,00
SB1050	GULDKORN SA	2	5 000,00	10 000,00	10 000,00
	SUM PRIVATE SELSKAPER OG ANDRE				**19 550 081,87**

Noter: 1) Bystyret og Formannskapet har gitt aksept for fusjonering mellom Fasvo og Viuno. Det regnskapstekniske vil bli utført i regnskapsåret 2026.
2) Tidligere Østfoldforskning AS.

I tillegg har kommunen egenkapitalinnskudd i KLP med 279 630 132,00 kroner.

For aksjeselskaper viser oversikten kommunens aksjeandel i aksjeselskapene og kostpris i balansen. Forøvrig vises det til *Eiermelding* med ytterligere opplysninger.

Note 6

Utlån - § 5-11 c)

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap påløpte renter mv.	Samlet tap
Utlån finansiert med innlån					
Boligsosiale formål (startlån)	1 610 528 770	1 523 258 306	0,00	0,00	0,00
Sum lånefinansierte utlån	1 610 528 770	1 523 258 306	0,00	0,00	0,00
Utlån finansiert med egne midler					
Utlån husholdninger	2 867 133	2 867 133	0,00	0,00	0,00
Sosiale utlån	5 643 142	4 105 331	0,00	0,00	0,00
Sum egenfinansierte utlån	8 510 275	6 972 464	0,00	0,00	0,00
Sum utlån	**1 619 039 045**	**1 530 230 770**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Note 7

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler - § 5-11 d)

Fredrikstad kommune har to plasseringsporteføljer som begge er basert på kapitaluttak fra Fredrikstad Energi AS i 2000 og salg av aksjene i Fredrikstad Energi i 2024. Midlene ved de to transaksjonene er investert i hver sin portefølje som betegnes Likviditetsportefølje (basert på kapitaluttak i 2000) og Skolefondsportefølje (basert på salg av aksjer 2024). Oppstillingene nedenfor er satt opp for hver portefølje. Per i dag er de to porteføljene nærmest identiske i forhold til hvilke papirer de er plassert i.

Likvidtetsportefølje

	Anskaffelseskost[1)]	Markedsverdi per 01.01.25	Årets resultatførte verdiendring	Markedsverdi per 31.12.25[2)]
Obligasjoner 2.11				
- Norske obligasjoner	146 150 559	229 638 252	14 960 651	152 248 903
- Globale obligasjoner	218 950 284	372 092 668	18 234 725	229 242 732
Sertifikater 2.12/ Pengemarkedsfond	103 082 849	204 598 161	10 254 910	106 544 927
Aksjer 2.18				
- Norske aksjer	53 712 960	73 540 374	13 778 895	52 549 269
- Globale aksjer	72 606 367	139 859 704	8 875 521	95 976 834
Kontanter/Bank 2.10 [3)]	0	345 094	1 249 381	956 555
Derivater	0	0	0	0
Sum	594 503 018	1 020 074 253	67 354 084	637 519 221

Noter:
1) Da begge porteføljene er registrert på samme organisasjonsnummer kan det ikke lages årsoppgave for hver av de to porteføljene. Som anskaffelseskost er det brukt beregnet kostpris basert på hver porteføljes andel av de ulike verdipapirene i forhold til samlet kostpris for verdipapiret som fremkommer i årsoppgaven.
2) Endring i markedsverdi skyldes i tillegg til årets resultatførte verdiendring at det har vært gjort uttak fra porteføljen i 2025 på til sammen 450 millioner kroner.
3) Beløpet i kolonnen verdiendring er renteavkastning på bankkonto og en valutagevinst ved kjøp og salg av et aksjefond.

Ut fra likviditetsbehov, ble det i november overført 100 millioner kroner til hovedbanken fordelt på alle aktivaklassene. I desember ble overført ytterligere 350 millioner kroner på grunn av behovet for likviditet. Sistnevnte var et midlertidig uttak som vil bli tilbakeført på nyåret 2026 med 350 millioner kroner. Disse transaksjonene innebærer at årets resultatførte verdiendring ikke gjenspeiler differansen mellom porteføljens markedsverdi per 1. januar 2025 og 31. desember 2025.

Gjennom året er porteføljeverdien redusert med 382,6 millioner kroner grunnet uttak på 450 millioner kroner. I forhold til avkastning har forvaltningen har gitt en meravkastning på 0,6 prosent i forhold til samlet indeks som porteføljen måles mot. Forvalterne har i snitt gjort det bedre enn referanseindeksene.

Målsettingen med forvaltningen er at denne skal gi en merverdi utover risikofrirente med 1,4 prosent. Risikofri rente er definert som tre måneders nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,39 prosent i 2025. Med en avkastning på 6,87 prosent er målsettingen for året nådd.

Porteføljen har vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljen har vært noe høyere enn normalposisjonen i reglementet som følge av noe overvekt i aksjer.

Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat, men det er spesielt aksjefondene av porteføljen som har gitt merverdier. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Avkastningen siden oppstart i 2003 er cirka 218 prosent. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Reell oppnådd

meravkastning i forhold til bankrenten er siden oppstart cirka 4,0 prosentpoeng per år. Porteføljen har oppnådd cirka 10,6 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks siden oppstart.

Skolefondsportefølje

	Anskaffelseskost[1)]	Markedsverdi per 01.01.25 [2)]	Årets resultatførte verdiendring	Markedsverdi per 31.12.25[)]
Obligasjoner 2.11				
- Norske obligasjoner	261 514 471	0	12 024 051	272 424 051
- Globale obligasjoner	390 762 492	0	18 630 098	409 139 606
Sertifikater 2.12/ Pengemarkedsfond	219 801 295	0	10 197 157	227 197 157
Aksjer 2.18				
- Norske aksjer	88 842 640	0	10 459 698	86 409 698
- Globale aksjer	113 824 021	0	3 818 040	144 958 536
Kontanter/Bank 2.10 [3)]	0	0	498 427	766 880
Derivater	0	0	0	0
Sum	1 074 744 918	0	55 627 473	1 140 895 929

Noter: 1) Da begge porteføljene er registrert på samme organisasjonsnummer kan det ikke lages årsoppgave for hver av de to porteføljene. Som anskaffelseskost er det brukt beregnet kostpris basert på hver porteføljes andel av de ulike verdipapirene i forhold til samlet kostpris for verdipapiret som fremkommer i årsoppgaven.
2) Det er ingen markedsverdi per 01.01.25 da plasseringene først ble gjort i januar og februar 2025.
3) Beløpet i kolonnen verdiendring er renteavkastning på bankkonto.

Gjennom året har porteføljeverdien økt med i overkant 55,6 millioner kroner eller 5,13 prosent. Forvaltningen har gitt en meravkastning på 0,23 prosent i forhold til samlet indeks som porteføljen måles mot. Forvalterne har i snitt gjort det bedre enn referanseindeksene med unntak for globale aksjer.

Porteføljen ble først plassert i januar og februar 2025 med 1 085 000 000 kroner slik at det ikke er et helt års opptjent avkastning. I tiden etter plasseringen ble det en nedgang i markedet som også har bidratt til noe lavere avkastning. Målsettingen med forvaltningen er at denne skal gi en merverdi utover risikofrirente med 1,4 prosent. Risikofri rente er definert som tre måneders nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,39 prosent i 2025. Med en avkastning på 5,13 prosent ble ikke målsettingen for året nådd.

Porteføljen har vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljen har vært noe høyere enn normalposisjonen i reglementet som følge av noe overvekt i aksjer.

Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat, men det er spesielt aksjefondene av porteføljen som har gitt merverdier. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Avkastningen siden oppstart i 2025 er cirka 5,13 prosent. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Reell oppnådd meravkastning i forhold til bankrenten er 1,13 prosentpoeng siden oppstart i 2025. Porteføljen har oppnådd cirka 0,25 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks.

Fordeling og avkastning likviditetsporteføljen

	Fordeling	Strategi	Avkastning
Aksjer	23,3 %	20 %	11,55 %
Obligasjoner	59,8 %	60 %	5,50 %
Pengemarked	16,7 %	20 %	5,25 %
Kontanter	0,2 %	0 %	
	100,0 %	100,0 %	6,87 %

Kommunens langsiktige portefølje er forvaltet innenfor de retningslinjene som er satt i finansreglementet og fordelingen ligger innenfor frihetsgradene i reglementet.

Porteføljen har følgende vekter per 31.12.25:

- Aksjer: 23,3 prosent (andel norske 35,4 prosent og andel globale 64,6 prosent)
- Obligasjoner: 59,8 prosent (andel norske 39,9 prosent og andel globale 60,1 prosent - valutasikret)
- Pengemarkedsfond: 16,7 prosent (andel norske 100 prosent)

Fordeling og avkastning skolefondsporteføljen

	Fordeling	Strategi	Avkastning
Aksjer	20,3 %	20 %	6,55 %
Obligasjoner	59,7 %	60 %	4,71 %
Pengemarked	19,9 %	20 %	4,70 %
Kontanter	0,1 %	0 %	
	100,0 %	100,0 %	5,13 %

Kommunens langsiktige portefølje er forvaltet innenfor de retningslinjene som er satt i finansreglementet og fordelingen ligger innenfor frihetsgradene i reglementet.

Porteføljen har følgende vekter per 31.12.25:

- Aksjer: 20,3 prosent (andel norske 37,4 prosent og andel globale 62,7 prosent)
- Obligasjoner: 59,7 prosent (andel norske 40,0 prosent og andel globale 60,0 prosent - valutasikret)
- Pengemarkedsfond: 19,9 prosent (andel norske 100 prosent)

Nærmere vurdering av resultater og marked, gis i årsberetningen.

Note 8

Sikring av finansielle eiendeler - § 5-11 e)

Fredrikstad kommune har i 2025 ikke benyttet sikringsinstrumenter (derivater) som opsjoner og terminkontrakter, herunder futureskontrakter, FRA-kontrakter (fremtidig renteavtale) og bytteavtaler (swap-avtaler).

Note 9

Langsiktig gjeld - § 5-12 a)

Ekstern lånegjeld

	Bokført verdi	Gjennomsnittlig løpetid [1)]	Gjennomsnittlig rentefot[2)]	Refinansiering i 2026
Lån til egne investeringer	7 449 410 289			2 717 000 000
Andre lån	2 025 000			0
Lån til andres investeringer				
Lån til innfrielse av kausjoner				
Lån til videreutlån	1 967 958 382			0
Finansiell leasing	0			

Noter: 1) For gjennomsnittlig løpetid for hele porteføljen se kommentarer i teksten nedenfor.
2) Gjennomsnittlig rentefot for hele porteføljen er 4,07 prosent.

Fredrikstad kommune har ikke tatt opp egne lån til andres investeringer. Lån for å finansiere Fredrikstad kirkelige fellesråds investeringer har inngått som en del av kommunens låneopptak i alle år da kommunen er ansvarlig for å finansiere disse investeringene. Det har derfor ikke vært tatt opp egne lån til disse investeringene. Da de også har inngått som en del av refinansieringene i alle år er det ikke mulig å anslå hvor mye av kommunens eksterne lånegjeld per dags dato som kan knyttes til kirkens investeringer.

Fredrikstad kommune tar opp lån med utgangspunkt i nedbetaling over 30 år. Samlet låneportefølje nedbetales i henhold til serielånsprinsippet og innenfor beregnet minimumsavdrag. Porteføljen har en vektet gjennomsnittsrente på 4,07 prosent. Dette er en økning på 0,17 prosentpoeng siden starten på året.

Rentebindingstid

	Pålydende	Andel i prosent
Rentebindingstid 0 -1 år	6 032 368 671	64,06 %
Rentebindingstid 1 -2 år	360 000 000	3,82 %
Rentebindingstid 2 -3 år	543 000 000	5,77 %
Rentebindingstid 3 -4 år	1 070 000 000	11,36 %
Rentebindingstid 4 -5 år	700 000 000	7,43 %
Rentebindingstid > 5 år	712 000 000	7,56 %
Sum	9 417 368 671	100,00 %

Lån til refinansiering i 2026

Långiver	Type lån	ISIN/ lånenummer	Restgjeld	Forfall
SE Banken	SERT	NO0013466011	500 000 000	23.01.26
SE Banken	OBL	NO0010945835	350 000 000	04.03.26
DNB Carnegie	SERT	NO0013708966	150 000 000	16.03.26
Handelsbanken	SERT	NO0013637157	185 000 000	30.04.26
DNB Markets	OBL	NO0012738634	267 000 000	30.04.26
KLP	KREDITTLÅN	8317.56.24360	520 000 000	12.06.26
DNB Markets	SERT	NO0013682963	385 000 000	10.09.26
Danske Bank	OBL	NO0013364406	360 000 000	12.10.26
SUM			2 717 000 000	

Langsiktig gjeld per 31.12.2025 per lånegiver

Långiver	ISIN/ lånenummer	Restgjeld	Rente-vilkår	Forfall
Husbanken - Startlån				
HB – Flytende	11516864.10	45 750 000,00	4,281	01.03.2041
HB – Flytende	11516864.40	40 714 273,00	4,281	01.12.2036
HB – Flytende	11508899.10.B	22 473 948,00	4,304	01.04.2034
HB – Flytende	11532055	70 434 000,00	4,304	01.05.2045
HB – Flytende	11537564.10	72 652 919,00	4,304	01.05.2047
HB – Flytende	11537564.50	50 911 762,00	4,304	01.05.2048
HB – Flytende	11540051.10	110 160 000,00	4,304	01.05.2048
HB – Flytende	11541752	156 980 000,00	4,304	01.06.2049
HB – Flytende	11543324	176 400 000,00	4,304	01.04.2050
HB – Flytende	11543723	70 000 000,00	4,304	01.10.2050
HB – Flytende	11544291.10	236 111 110,00	4,304	01.04.2051
HB – Flytende	11545066	245 370 370,00	4,304	01.04.2052
HB – Flytende	11545873	250 000 000,00	4,304	01.04.2053
HB – Flytende	11547204	250 000 000,00	4,304	01.03.2054
HB – Flytende	11548243	170 000 000,00	4,304	01.03.2055
		1 967 958 382,00	4,3009	
KLP Kommunekreditt				
KLP - Fastrente 7 ÅR	8317.56.24360	520 000 000,00	2,171	12.06.2026
		520 000 000,00	2,171	
Kommunalbanken				
KBN - P.t rente	20100637.B	52 410 289,00	4,850	08.10.2038
KBN - Fast - 5 ÅR	20230028	300 000 000,00	3,690	15.02.2028
KBN - Fast - 5 ÅR	20230055	243 000 000,00	3,870	17.03.2028
KBN - Fast - 4 ÅR	20230102	360 000 000,00	3,970	20.04.2027
KBN - Fast - 7 ÅR	20230202	300 000 000,00	4,630	12.07.2030
KBN - Fast - FRN	20230266	460 000 000,00	4,780	25.08.2027
KBN - Fast - 5 ÅR	20240012	500 000 000,00	4,160	17.01.2029
KBN - Fast - 7 ÅR	20240256	412 000 000,00	4,085	26.08.2031
KBN – Fast – 4 ÅR	20250143	300 000 000,00	4,435	22.05.2029
KBN – Fast – 6 år	20250089	300 000 000,00	4,660	13.03.2031
		3 227 410 289	4,313	
Verdipapirmarkedet				
Danske Bank –FRN OBL 3 år	NO0013233874	485 000 000,00	4,598	21.05.2027
Danske Bank –FRN OBL 2 år	NO0013364406	360 000 000,00	4,413	12.10.2026
DNB – Fast – 3,5 år	NO0012738634	267 000 000,00	4,540	30.04.2026
Nordea - Fastrente - 10 år	NO0010859754	270 000 000,00	2,369	23.07.2029
SEB – Fast 5 år	NO0010945835	350 000 000,00	1,515	04.03.2026
SEB – Sertifikat 12 mnd	NO0013466011	500 000 000,00	4,620	23.01.2026
DNB – Sertifikat 3 mnd	NO0013708966	150 000 000,00	4,350	16.03.2026
Handelsbanken – Sertifikat 9 mnd	NO0013637157	185 000 000,00	4,260	30.04.2026
DNB – Sertifikat 11 mnd	NO0013682963	385 000 000,00	4,337	10.09.2026
Danske – FRN obligasjon	NO0013646398	350 000 000,00	4,520	06.06.2028
Danske – Fast 5 år	NO0013476184	400 000 000,00	4,248	08.02.2030
		3 702 000 000,00	3,9791	

Diverse lån

Långiver	ISIN/ lånenummer	Restgjeld	Rente-vilkår	Forfall
Fredrikstad fotballklubb		2 000 000,00	3 mnd NIBOR + 0,8%	
Østfold Meieri	99300000002 B	5 000,00	-	
Elingårds venner	00020000001O	20 000,00	-	
		2 025 000,00		

Langsiktig gjeld per 31.12.2025 per lånetype

Lånenr.	Långiver	Lånenummer	Saldo IB 2025	Bevegelse 2025	Saldo UB 2025
Utestående obligasjonslån forfall etter neste regnskapsår (balanseart 2411080000)					
LN8379	Nordea Markets	NO0010859754	-270 000 000	0	-270 000 000
LN8394	SEB	NO0010945835	-350 000 000	350 000 000	0
LN8414	DNB Markets	NO0012738634	-267 000 000	267 000 000	0
LN8434	Danske Bank Markets	NO0013233874	-485 000 000	0	-485 000 000
LN8439	Danske Bank Markets	NO0013364406	-360 000 000	360 000 000	0
LN8441	Danske Bank Markets	NO0013476184	0	-400 000 000	-400 000 000
LN8449	Danske Bank Markets	NO0013646398	0	-350 000 000	-350 000 000
Sum			--1 732 000 000	227 000 000	--1 505 000 000
Utestående obligasjonslån forfall i neste regnskapsår (balanseart 2412080000)					
LN8394	SEB	NO0010945835	0	-350 000 000	-350 000 000
LN8401	DNB Markets	NO0011088684	-350 000 000	350 000 000	0
LN8414	DNB Markets	NO0012738634	0	-267 000 000	-267 000 000
LN8428	Danske Bank Markets	NO0013036822	-300 000 000	300 000 000	0
LN8439	Danske Bank Markets	NO0013364406	0	-360 000 000	-360 000 000
Sum			-650 000 000	-327 000 000	-977 000 000
Sertifikatlån (balanseart 2431080000)					
LN8431	DNB Markets	NO0013168062	-370 000 000	370 000 000	0
LN8438	DNB Markets	NO0013334144	-340 000 000	340 000 000	0
LN8440	SEB	NO0013466011	0	-500 000 000	-500 000 000
LN8442	SEB	NO0013481267	0	0	0
LN8443	Sparebank 1 Markets	NO0013484121	0	0	0
LN8446	SEB	NO0013568535	0	0	0
LN8447	Handelsbanken	NO0013637173	0	0	0
LN8448	Handelsbanken	NO0013637157	0	-185 000 000	-185 000 000
LN8450	DNB Markets	NO0013682963	0	-385 000 000	-385 000 000
LN8451	DNB Carnegie	NO0013708966	0	-150 000 000	-150 000 000
Sum			-710 000 000	-510 000 000	-1 220 000 000
Lån i kredittinstitusjon med avdragsprofil (balanseart 2451355000)					
LN8218	Kommunalbanken	20100637	-56 441 850	4 031 560	-52 410 289
Sum			-56 441 850	4 031 560	-52 410 289
Lån i kredittinstitusjon med avdragsprofil (balanseart 2451395000 - startlån)					
LN8197	Husbanken	11508899	-24 596 519	2 122 571	-22 473 948
LN8224	Husbanken	11516864	-93 165 573	6 701 300	-86 464 273
LN8253	Husbanken	11524019	-55 500 000	55 000 000	0
LN8289	Husbanken	11532055	-74 046 000	3 612 000	-70 434 000
LN8915	Husbanken	11537564	-127 787 693	4 223 012	-123 564 681
LN8916	Husbanken	11540051	-115 056 000	4 896 000	-110 160 000
LN8917	Husbanken	11541752	-163 660 000	6 680 000	-156 980 000
LN8918	Husbanken	11543324	-180 000 000	3 600 000	-176 400 000
LN8919	Husbanken	11543723	-70 000 000	0	-70 000 000
LN8920	Husbanken	11544291	-245 370 370	9 259 260	-236 111 110
LN8921	Husbanken	11545066	-250 000 000	4 629 630	-245 370 370
LN8922	Husbanken	11545873	-250 000 000	0	-250 000 000
LN8923	Husbanken	11547204	-250 000 000	0	-250 000 000
LN8924	Husbanken	11548243	0	-170 000 000	-170 000 000
Sum			-1 899 182 155	-68 776 227	-1 967 958 382

Lånenr.	Långiver	Lånenummer	Saldo IB 2025	Bevegelse 2025	Saldo UB 2025
Avdragsfrie lån i kredittinstitusjon hvor hovedstol forfaller etter neste regnskapsår (balanseart 2452355000)					
LN8378	Kommunal Landspensjonskasse	8317.56.24360	-520 000 000	0	-520 000 000
LN8418	Kommunalbanken	20230028	-300 000 000	0	-300 000 000
LN8419	Kommunalbanken	20230055	-243 000 000	0	-243 000 000
LN8420	Kommunalbanken	20230102	-360 000 000	0	-360 000 000
LN8424	Kommunalbanken	20230202	-300 000 000	0	-300 000 000
LN8425	Kommunalbanken	20230266	-460 000 000	0	-460 000 000
LN8430	Kommunalbanken	20240012	-500 000 000	0	-500 000 000
LN8437	Kommunalbanken	20240256	-412 000 000	0	-412 000 000
LN8444	Kommunalbanken	20250089	0	-300 000 000	-300 000 000
LN8445	Kommunalbanken	20250143	0	-300 000 000	-300 000 000
Sum			-3 095 000 000	-600 000 000	-3 695 000 000
Avdragsfrie lån i kredittinstitusjon hvor hovedstol forfaller etter neste regnskapsår (balanseart 2452890000)					
LN8007	Østfold Meieri	99300000002 B	-5 000	0	-5 000
LN8008	Fredrikstad Fotballklubb		-2 000 000	0	-2 000 000
LN8301	Elingårds venner	00020000001O	-20 000	0	-20 000
Sum			-2 025 000	0	-2 025 000
Avdragsfrie lån kredittinstitusjoner forfall i neste regnskapsår (balanseart 2453355000)					
LN8386	Kommunalbanken	20200044	-500 000 000	500 000 000	0
LN8398	Kommunalbanken	20210173	-320 000 000	320 000 000	0
Sum			-820 000 000	820 000 000	0
T O T A L T			-8 964 649 005	-454 744 666	-9 419 393 671

Note 10

Minimumsavdrag - § 5-12 b)

Forholdet mellom betalte avdrag og minimumsavdrag

	2025	2024
Sum avskrivninger i året	463 491 311,93	446 709 850,00
Sum lånegjeld pr 1.1.	7 065 466 850,00	6 910 498 410,00
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	9 491 724 119,41	9 068 906 232,02
Beregnet minimumsavdrag	345 014 505,11	340 392 504,80
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	364 031 561,00	345 031 560,00
Innbetalt avdrag til låneinstitusjon	364 031 561,00	345 031 560,00
Avvik mellom betalte avdrag og minimumsavdrag	19 017 055,89	4 639 055,20

Avdrag på lån til videre utlån og forskutteringer

	2025	2024
Mottatte avdrag på startlån	110 608 141,37	88 985 711,89
Utgiftsførte avdrag i investeringsregnskapet	101 223 773,00	107 207 198,00
Avsetning til/bruk av avdragsfond	9 384 368,37	18 221 486,11
Saldo avdragsfond 31.12.	60 158 410,34	50 774 041,97

VEKTING 2025

Navn	År	Balanseart	Avskrevet 2025	Bokført verdi i anleggsmodulen	Gjennomsnittlig restlevetid	Sum gjeld IB	Minste tillatte avdrag
Person-/vare- og lastebiler	8	224080010	25 570 517,44	152 194 278,93	5,952	7 065 466 850	1 211 076 595,25
Anleggsmaskiner	10	224080015	4 768 962,08	31 911 465,68	6,691	7 065 466 850	1 077 227 767,85
Brannbiler	20	224080020	320 723,28	3 223 457,16	10,051	7 065 466 850	717 197 891,56
Maskiner verktøy	10	224080025	3 567 530,64	11 718 697,44	3,285	7 065 466 850	2 194 415 147,35
Inventar og utstyr	10	224080030	45 624 298,40	241 423 015,71	5,292	7 065 466 850	1 362 222 190,54
Datautstyr og kontorm.	5	224080035	17 683 842,28	50 352 847,63	2,847	7 065 466 850	2 531 529 651,23
Skoler - barnehager	40	227080040	103 070 434,52	2 779 358 911,34	26,966	7 065 466 850	267 312 886,95
Idrettshaller	40	227080045	22 142 757,84	682 162 406,80	30,807	7 065 466 850	233 977 636,90
Kulturbygg	50	227080047	4 117 282,80	132 432 897,25	32,165	7 065 466 850	224 101 745,86
Administrasjonsbygg	50	227080050	14 523 498,48	435 413 254,97	29,980	7 065 466 850	240 436 291,05
Aldershjem og institusjon	50	227080055	32 269 752,84	1 224 895 073,52	37,958	7 065 466 850	189 900 965,73
Tekniske anlegg -VAR	20	227080060	8 845 666,32	105 774 849,14	11,958	7 065 466 850	602 807 379,52
Tekn. anlegg installasjoner	20	227080061	48 773 280,89	655 804 136,95	13,446	7 065 466 850	536 090 660,19
Tekn.anlegg ledn.nett VAR	40	227080062	61 496 685,24	1 727 983 374,88	28,099	7 065 466 850	256 532 604,07
Veier	40	227080065	36 337 814,00	859 221 294,97	23,645	7 065 466 850	304 848 587,94
Parkeringsplasser og traf.lys	20	227080070	14 884 965,36	165 958 425,83	11,149	7 065 466 850	646 515 503,44
Parker og friarealer	20	227080090	19 493 299,52	231 895 731,21	11,896	7 065 466 850	605 930 793,47
Sum alle avskrivningstyper			463 491 311,93	9 491 724 119,41	20,479	7 065 466 850	345 014 505,11

Betalte avdrag for 2025 er 364 031 561 kroner.

Note 11

Pensjon - § 5-12 c)

Kommunal Landspensjonskasse

Kommunen har kollektiv pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer offentlig tjenestepensjon for de ansatte. Dette gjelder alders-, uføre-, etterlatte-, tidligpensjon, AFP og betinget tjenestepensjon. Årskullene født før 1963 er sikret tidligpensjon og AFP 62-67 år. Årskullene født fra 1963 er sikret betinget tjenestepensjon eller livsvarig AFP. Pensjonene fra KLP samordnes med utbetalinger fra folketrygden i de tilfeller regelverket krever det. For AFP er det valgt 100 prosent utjevning. Ny offentlig tjenestepensjonsordning gjelder fra 1. januar 2020. AFP livsvarig er innarbeidet i regnskapsberegningen for 2025.

Pensjonsutgifter

	Beløp
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	428 016 678
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	382 861 415
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	427 801 789
Netto pensjonskostnad (eksklusiv administrasjonskostnader)	383 076 304
Forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnader)	671 213 558
Årets premieavvik	288 137 254
Amortisering av tidligere års premieavvik	183 215 952
Administrasjonskostnader	15 392 990
Brutto pensjonsutgift etter premieavvik og amortisering = Samlet kostnad (inklusiv administrasjon)	581 685 246
Pensjonstrekk ansatte (art 232550101+232550102)	62 610 922
Årets regnskapsførte pensjonsutgift (artene 1090+1091)[1)]	519 074 324

Note: 1) Avvik på 1 840 644 kroner mot regnskapsført beløp på artene 1090 og 1091 i sum skyldes at det på disse artene i tillegg til opplysningene ovenfor er postert tilskudd til sikringsordningen og pensjonsutgifter for det tidligere Næringsmiddeltilsynet i Borg med henholdsvis 1 834 546 kroner og 6 098 kroner.

Hvis forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnader) overstiger netto pensjonskostnad, skal premieavviket inntektsføres og balanseføres mot kortsiktig fordring. Virkningen blir dermed at det utgiftsføres et lavere beløp enn den faktiske premien/innbetaling, nemlig pensjonskostnaden.

Hvis forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnad) er lavere enn netto pensjonskostnad, skal premieavviket utgiftsføres og balanseføres mot kortsiktig gjeld. Virkningen blir dermed at det utgiftsføres et høyere beløp enn faktisk premie/innbetaling, nemlig pensjonskostnaden.

Kommunen har valgt 7 års amortiseringstid på premieavvik oppstått fra og med 2014. Tidligere har det vært 10 års amortiseringstid på premieavvik oppstått fra 2011-2013 og 15 års amortisering av premieavvik fra 2002-2010.

Amortiseringsperioder

	Beløp
Premieavvik over 15 år	2 575 229
Premieavvik over 10 år	0
Premieavvik over 7 år	180 640 725
Sum amortisert premieavvik 2024	183 215 952

Akkumulert og amortisert premieavvik

	2025
Akkumulert premieavvik 01.01	906 240 535
+ Årets premieavvik	288 137 254
- Sum amortisert premieavvik	183 215 952
= Akkumulert premieavvik 31.12	1 011 161 837
Arbeidsgiveravgift av akkumulert premieavvik	142 573 819
Sum akkumulert premieavvik inklusiv arbeidsgiveravgift	1 153 735 656

Det akkumulerte premieavviket på 1 153 735 672 kroner skal dekkes inn/utgiftsføres i regnskapet i løpet av de neste 7 årene. Kommunens økonomi har ikke gitt rom for å avsette tidligere års positive premieavvik til fond det året de har oppstått, slik at det akkumulerte premieavviket som skal utgiftsføres hvert år må innarbeides som en del av budsjettrammene det året de skal utgiftsføres.

Premiefond sykepleiere, fellesordning og folkevalgte

	Beløp			
	Sykepleiere	Fellesordning	Folkevalgte	Sum
Inneståend på premiefond 01.01.25	53 009 787	307 342 419	1 119 101	361 471 307
Tilført premiefondet i løpet av året	75 039 124	381 043 366	2 673 425	458 755 915
Bruk av premiefondet i løpet av året	15 000 000	135 000 000	1 457 430	151 457 430
Inneståend på premiefond 31.12.25	113 048 913	553 385 788	2 335 097	668 769 792

I tillegg har kommunen premiefond for tidligere ansatte i Næringsmiddeltilsynet i Borg. Tidligere ansatte i Østfold kommunerevisjon har også et eget premiefond som dekker utgiftene til premie for ordningen.

Premiefond Næringsmiddeltilsynet i Borg og Østfold kommunerevisjon

	Beløp	
	Næringsmiddeltilsynet	Østfold kommunerevisjon[1)]
Inneståend på premiefond 01.01.25	78	..
Tilført premiefondet i løpet av året	10 805	..
Bruk av premiefondet i løpet av året	7 761	..
Inneståend på premiefond 31.12.25	3 124	..

Note: 1) Det foreligger ikke saldo for hver kommune på andel av premiefondet og det er i 2025 brukt av premiefondet til dekning av premien i ordningen. KLP har varslet en løsning der personer fra avtalen fusjoneres over i kommunens pensjonsordning. Personene fordeles forholdsmessig basert på den prosentvise andel, og vil være en del av kommunens samlede premie.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

	2025
Netto pensjonsforpliktelser per 01.01	-368 289 443
Netto pensjonskostnad	383 076 304
Administrasjonskostnad	15 392 990
Innbetalt premie/tilskudd	-686 606 548
Nettoeffekt av fisjon/fusjon	0
Estimatavvik (ført direkte mot egenkapitalen)	340 708 508
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12.	-315 718 189
Herav:	
Brutto pensjonsforpliktelser	9 773 821 371
Pensjonsmidler	10 089 539 560
Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsmidler [1)]	0

Note: 1) Det skal ikke betales arbeidsgiveravgift av netto pensjonsmidler ifølge brev datert 27/4-22 (referanse 22/2379-2) fra Kommunal- og distriktsdepartementet. Hver av de tre ordningene fellesordningen, sykepleierordningen og folkevalgte er vurdert for seg og for alle de tre ordningene er pensjonsmidlene større enn pensjonsforpliktelsene.

Det skal foretas ny beregning av de pensjonsforpliktelser som ble balanseført i foregående års regnskap. Ved ny beregning skal oppdaterte grunnlagsdata og årets forutsetninger legges til grunn. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsforpliktelser i foregående år og ny beregning kalles årets estimatavvik for pensjonsforpliktelser. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsmidlene i foregående år og faktiske pensjonsmidler, kalles årets estimatavvik for pensjonsmidlene. Den samlede bruttoendringen er estimatavvik. Estimatavvikene fremkommer i spesifikasjonene nedenfor.

Inngående netto pensjonsforpliktelse tillagt premieavvik og bruttoendringen i estimatavvik utgjør netto pensjonsforpliktelse per 31.12.

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB – Estimat

	2025
Brutto pensjonsforpliktelser IB 1.1 – estimat i fjor samt fisjon/fusjon	8 521 937 388
+/- Estimatavvik forpliktelser planendringer IB 1.1	0
+/- Estimatavvik forpliktelser øvrige endringer IB 1.1	802 156 752
+/- Overførte/mottatte avvik	0
= Faktisk forpliktelse IB 1.1	9 324 094 140
+ Årets opptjening	428 016 678
+ Rentekostnad	382 861 415
- Utbetalinger	361 150 862
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12. - estimat	9 773 821 371

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB – Estimat

	2025
Brutto pensjonsmidler IB 1.1	8 890 226 831
-+/- Estimatavvik midler IB 1.1	461 448 244
+/- Overførte/mottatte avvik	0
= Faktiske midler IB 1.1	9 351 675 075
+ Innbetalt premie/tilskudd (inklusiv administrasjon)	686 606 548
- Administrasjonskostnad	15 392 990
- Utbetalinger	361 150 862
+ Forventet avkastning	427 801 789
Brutto pensjonsmidler UB 31.12. - estimat	10 089 539 560

Beregningsforutsetninger

Forventet avkastning pensjonsmidler	4,50 %
Diskonteringsrente	4,00 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,97 %
Forventet årlig vekst i folketrygdens grunnbeløp (G-regulering)	2,97 %
Forventet årlig pensjonsregulering	2,20 %
Forholdstall fra Kommunal – og distriktsdepartementet	1,00 %
Amortiseringstid	7 år

Demografiske forutsetninger

Det er for 2025 anvendt dødelighetstabellen KLP2021 og uføretabellen KLP KU2021.

Andel som tar ut AFP fra 62 år

Kostnader til AFP er avhengig av hvor mange i hvert årskull som tar ut AFP. For kullene født 1962 og tidligere forutsettes det at en andel av disse går av med AFP og tidligpensjon etter de gamle reglene frem til 1962-kullet fyller 67 år i 2029. For kullene født 1963 og senere er det gjort en antakelse om at de som ikke slutter eller blir uføre mottar AFP livsvarig.

Andel som antas sluttet i jobben

Frivillig avgang i sykepleierordningen

Alder (i år)	< 20	20-25	26-30	31-40	41-49	50-55	>55
Avgang (i %)	25	15	10	6	4	3	0

Frivillig avgang i fellesordningen

Alder (i år)	< 24	24-29	30-39	40-49	50-55	>55
Avgang (i %)	25	15	7,5	5	3	0

Antall personer i ordningene samlet

Per 1.1.	2024	2025
Aktive	6 944	7 344
Oppsatte	9 156	9 640
Pensjonister	4 781	4 976

De relevante størrelsene til tabellene er hentet fra utsendt følgeskriv og beregning fra KLP datert 9. januar 2026.

Servicepensjon
I tillegg til avtalene ovenfor har kommunen avtaler om servicepensjon. Til sammen er det utbetalt 549 991 kroner inklusiv arbeidsgiveravgift i pensjon for disse avtalene, samt et administrasjonsgebyr til KLP på 6 520 kroner.

Andre forhold

Bruk av premiefond
Ved utarbeidelsen av budsjettet for 2025 på høsten 2024 var det forutsatt å kun bruke 1,5 millioner kroner av premiefondet til dekning av premie for folkevalgte. For sykepleiere og fellesordningen ble det vurdert å foreløpig ikke bruke av premiefond. Vurderingen ble gjort på bakgrunn av usikkerhet rundt KLPs resultat for 2024 (og derav redusert avsetning til premiefondet til bruk i 2025), lønns- og trygdeoppgjøret for 2025 og behovet for å styrke soliditeten i KLP. Det ble vurdert at bruk av premiefond burde gjøres når det forelå sikrere anslag for rammebetingelsene i løpet av våren 2025.

Kommunen har ved inngangen til 2025 samlet premiefond på 361,5 millioner kroner. KLP oppnådde god avkastning på kundemidlene i 2024, og kommunen fikk tilført premiefondet 458,8 millioner kroner i 2025. Det er benyttet 151,5 millioner kroner av premiefondet i 2025. Beløpets størrelse er basert på en vurdering i forhold til påvirkningen på amortisert premieavvik som må dekkes inn i planperioden og som påvirker kommunens bunnlinje i disse årene, men også på bakgrunn av fremtidige utgifter til finansiering av ny livsvarig avtalefestet pensjon. Saldo på premiefondet per dags dato er på i underkant av 668,8 millioner kroner.

Risikomomenter pensjon fremover
Ny ordning for livsvarig avtalefestet pensjon – AFP (som erstatter tidligpensjon) går fra å være en tidligpensjon til en livslang pensjon. Denne er i liten grad forhåndsfinansiert og må finansieres ved hvert pensjonstilfelle og medfører derfor økt pensjonskostnad i årene som kommer. Finansieringen av AFP livsvarig er innarbeidet i 2025. Fredrikstad kommune fikk kompensert i underkant av 56,0 millioner kroner revidert nasjonalbudsjett 2025 til å dekke utgiftene til ny offentlig AFP.

Arbeidsgiveravgift netto pensjonsmidler
Innføringen av ny pensjonsordning og frigjøring av premiereserve medførte en større avsetning til premiefond. Innføring av ordningen og bruk av premiefondet har redusert pensjonsforpliktelse slik at pensjonsmidlene er større enn pensjonsforpliktelsene i 2025 for KLP.

Det skal hvert år posteres arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse. I 2025 er pensjonsmidlene som nevnt større enn pensjonsforpliktelsene for KLP for hver av de tre ordningene fellesordningen, sykepleierordningen og folkevalgte. Det skal ikke betales arbeidsgiveravgift av netto pensjonsmidler ifølge brev datert 27/4-22 (referanse 22/2379-2) fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Premiefond selvkostområder
Fredrikstad kommune følger veiledningen til regnskapsrapporteringen i KOSTRA ved å fordele bruttopremie før fratrekk for bruk av premiefond til tjenestefunksjonene. Dette blir også gjort på selvkostområdene vann, avløp, renovasjon, feier og slam. Av veilederen til selvkostforskriften fremgår det at det er pensjonspremien etter fratrekk for bruk av premiefond som bør legges til grunn i

beregningene på selvkostområdene. Det er derfor ikke samsvar mellom disse regelverkene. Vi har derfor i regnskapet for 2025 valgt å videreføre praksisen fra tidligere år hvor vi fordeler bruk av premiefond også til funksjonene på selvkostområdene, men holder disse posteringene utenfor i etterkalkylen.

Statens pensjonskasse

Pensjonsordningen for lærere i Statens pensjonskasse (SPK). Pensjonsrettighetene til medlemmene er lovfestet i henhold til lov om Statens Pensjonskasse. I tillegg har medlemmene rett til avtalefestet pensjon AFP etter lov om avtalefestet pensjon for offentlige tjenestemenn med flere. Pensjonsordningen for lærere i Statens Pensjonskasse er videre en del av overføringsavtalen innen offentlig sektor. Avtale om ny offentlig tjenestepensjonsordning gjelder fra 1. januar 2020.

Pensjonsutgifter

	Beløp
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	68 193 455
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	24 024 626
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	23 692 644
Netto pensjonskostnad (eksklusiv administrasjonskostnader)	68 525 436
Forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnader)	64 098 161
Årets premieavvik	-4 427 275
Amortisering av tidligere års premieavvik	4 522 634
Administrasjonskostnader	2 166 495
Brutto pensjonsutgift etter premieavvik og amortisering = Samlet kostnad (inklusiv administrasjon)	75 214 565
Pensjonstrekk ansatte (art 232550103)	14 487 158
Årets regnskapsførte pensjonsutgift (art 1094) [1)]	60 727 407

Hvis forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnader) overstiger netto pensjonskostnad, skal premieavviket inntektsføres og balanseføres mot kortsiktig fordring. Virkningen blir dermed at det utgiftsføres et lavere beløp enn den faktiske premien/innbetaling, nemlig pensjonskostnaden.

Hvis forfalt pensjonspremie (eksklusiv administrasjonskostnad) er lavere enn netto pensjonskostnad, skal premieavviket utgiftsføres og balanseføres mot kortsiktig gjeld. Virkningen blir dermed at det utgiftsføres et høyere beløp enn faktisk premie/innbetaling.

Kommunen har valgt 7 års amortiseringstid på premieavvik oppstått fra og med 2014. Tidligere har det vært 10 års amortiseringstid på premieavvik oppstått fra 2011-2013 og 15 års amortisering av premieavvik fra 2002-2010.

Amortiseringsperioder

	Beløp
Premieavvik over 15 år	189 196
Premieavvik over 10 år	0
Premieavvik over 7 år	4 333 439
Sum amortisert premieavvik 2024	4 522 634

Akkumulert og amortisert premieavvik

	2025
Akkumulert premieavvik 01.01	26 094 644
+ Årets premieavvik	-4 427 275
- Sum amortisert premieavvik	4 522 634
= Akkumulert premieavvik 31.12	17 144 736
Arbeidsgiveravgift av akkumulert premieavvik	2 417 408
Sum akkumulert premieavvik inklusiv arbeidsgiveravgift	19 562 144

Det akkumulerte premieavviket på 19 562 144 kroner skal dekkes inn/utgiftsføres i regnskapet i løpet av de neste 7 årene. Kommunens økonomi har ikke gitt rom for å avsette tidligere års positive premieavvik til fond det året de har oppstått, slik at det akkumulerte premieavviket som skal utgiftsføres hvert år må innarbeides som en del av budsjettrammene det året de skal utgiftsføres.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

	2025
Netto pensjonsforpliktelser per 01.01	235 440 337
Netto pensjonskostnad	68 525 436
Administrasjonskostnad	2 166 495
Amortisert premieavvik i år	4 522 634
Innbetalt premie/tilskudd	-66 264 656
Nettoeffekt av fisjon/fusjon	0
Estimatavvik (ført direkte mot egenkapitalen)	-199 614 342
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12.	44 775 905
Herav:	
Brutto pensjonsforpliktelser	692 833 722
Pensjonsmidler	648 057 817
Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse	6 313 403

Det skal foretas ny beregning av de pensjonsforpliktelser som ble balanseført i foregående års regnskap. Ved ny beregning skal oppdaterte grunnlagsdata og årets forutsetninger legges til grunn. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsforpliktelser i foregående år og ny beregning kalles årets estimatavvik for pensjonsforpliktelser. Avviket mellom avlagte tall for pensjonsmidlene i foregående år og faktiske pensjonsmidler, kalles årets estimatavvik for pensjonsmidlene. Estimatavvikene fremkommer i spesifikasjonene nedenfor.

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB – Estimat

	2025
Brutto pensjonsforpliktelser IB 1.1 – estimat i fjor samt fisjon/fusjon	683 643 133
+/- Estimatavvik forpliktelser IB 1.1	83 027 491
+/- Overførte/mottatte avvik	0
= Faktisk forpliktelse IB 1.1	600 615 642
+ Årets opptjening	68 193 455
+ Rentekostnad	24 024 626
- Utbetalinger	0
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12. - estimat	692 833 722

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB – Estimat

	2025
Brutto pensjonsmidler IB 1.1	448 202 796
-+/- Estimatavvik midler IB 1.1	112 064 216
+/- Overførte/mottatte avvik	0
= Faktiske midler IB 1.1	560 267 012
+ Innbetalt premie/tilskudd (inklusiv administrasjon)	66 264 656
- Administrasjonskostnad	2 166 495
- Utbetalinger	0
+ Forventet avkastning	23 692 644
Brutto pensjonsmidler UB 31.12. - estimat	648 057 817

Beregningsforutsetninger

Forventet avkastning pensjonsmidler	4,00 %
Diskonteringsrente	4,00 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,97 %
Forventet årlig G- og pensjonsregulering	2,97 %
Amortiseringstid	7 år

Demografiske parametere	
Frivillig avgang	4,5 prosent for aldersgruppen 18-39 år 2,0 prosent for aldersgruppen 40-54 år 1,0 prosent for aldersgruppen 55 og oppover
Framtidig uttak av AFP (ved fylte 62 år)	50 prosent
Dødelighet	K2013
Uførhet	K1963 (200 prosent)

De relevante størrelsene til tabellene er hentet fra utsendt følgeskriv og beregning fra SPK datert 15. januar 2026.

Garantiansvar - § 5-12 d)

Garantiansvar per 31.12.25

	Lånetaker	Type garanti	Formål	Lånebeløp NOK	Restgjeld i NOK	Påløpte rente og kostnader	Sluttdato
Kommunalbanker	Viuno AS	Selvskyldner garanti	Bygningsmessig inv.	14 000 000	7 933 420	100 %	15.12.2042
	FASVO AS	Selvskyldner garanti	Bygningsmessig inv.	20 000 000	7 857 579	100 %	20.12.2052
	Borg havn IKS	Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	63 124 226	27 610 545	48 %	20.10.2043
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	77 618 653	30 634 361	48 %	30.12.2041
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	7 381 347	2 912 497	48 %	30.12.2041
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	75 000 000	25 295 897	48 %	30.09.2039
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	75 000 000	22 500 000	48 %	18.06.2038
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	40 000 000	11 520 000	48 %	30.11.2037
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	28 611 250	1 377 701	48 %	30.09.2026
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	100 000 000	24 600 000	48 %	03.03.2036
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	38 500 000	9 240 000	48 %	19.10.2035
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	64 000 000	14 958 888	48 %	02.01.2035
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	80 000 000	16 519 324	48 %	30.03.2034
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	42 500 000	8 001 558	48 %	30.06.2033
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	20 000 000	2 239 853	48 %	15.07.2032
Husbanken	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	5 270 000	549 912	100 %	01.08.2027
	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	5 720 000	939 025	100 %	01.02.2029
	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	6 685 000	1 997 420	100 %	01.10.2031
	Benedicte Gundersen AS	Simpel garanti	Etablering barnehage	14 147 300	3 371 453	100 %	31.12.2034
DnB ASA	Østsiden idrettslag	Simpel garanti	Inv. kunstgress	1 600 000	439 555	100 %	15.09.2028
	Selbakk turn og idr.forening	Simpel garanti	Inv. kunstgress	1 750 000	148 369	100 %	10.10.2026
	Gressvik IF	Simpel garanti	Aktivitetshus	3 000 000	2 987 168	100 %	12.06.2045
KLP	ØST 110-sentral IKS	Garanti iht. selskapsavtalen	Inv i utstyr	800 000	11 247	100 %	01.06.2027
	Fredrikstad klatreklubb	Simpel garanti	Inv i lokaler og utstyr	6 350 000	6 187 178	100 %	01.05.2044
	FREVAR KF		VAR-infrastruktur	173 450 000	99 733 750	100 %	09.05.2037
	FREVAR KF		VAR-infrastruktur	121 700 000	82 147 500	100 %	13.05.2039
Fredrikstad	Private låntakere		Husleiegarantier		18 960 454		
kommune	Kråkerøy idrettslag	Simpel garanti	Refinansiering lån	4 290 000	4 290 000		12.03.2050
	Fredrikstad rideklubb	Simpel garanti	Inv i lokaler og utstyr	5 500 000	5 500 000		12.12.2045

Note 13

Bundne fond - § 5-13 a)

	Beholdning 01.01.2025	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2025
Bundne driftsfond				
Selvkostfond	15 801 881	43 073 200	14 256 520	44 618 561
Øremerkede statstilskudd	115 110 941	91 682 600	90 411 092	116 382 449
Næringsfond/Kraftfond	0	0	0	0
Gavefond	4 342 992	198 881	398 865	4 143 008
Øvrige bundne driftsfond	0	0	0	0
Sum	**135 255 814**	**134 954 681**	**105 066 476**	**165 144 018**
Bundne investeringsfond				
Øremerkede statstilskudd	72 478 868	60 242 831	50 774 042	81 947 657
Gavefond	0	0	0	0
Øvrige bundne investeringsfond	0	0	0	0
Sum	**72 478 868**	**60 242 831**	**50 774 042**	**81 947 657**

Selvkost - § 5-13 b)

ETTERKALKYLE 2025 FOR GEBYRFINANSIERTE SELVKOSTTJENESTER

Fredrikstad kommune har utarbeidet etterkalkyler for gebyrfinansierte selvkosttjenester i henhold til "Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften)".
Kommunen benytter selvkostberegningsmodellen Momentum Selvkost Kommune.

Hva er selvkost:
Selvkost innebærer at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler. Kommunen har ikke anledning til å tjene penger på tjenestene. For å kontrollere at dette ikke skjer må kommunen, etter hvert regnskapsår, utarbeide en selvkostkalkyle som viser selvkostregnskapet for det enkelte gebyrområdet. Selvkostkalkylen avviker fra kommunens ordinære driftsregnskap på enkelte områder og de to regnskapene vil, som oppstillingen under viser, ikke være direkte sammenlignbare.

Elementene i en selvkostkalkyle:

Samlet selvkost:	**Driftsregnskapet:**
+ Direkte driftsutgifter	+ Direkte driftsutgifter
- Andre inntekter enn gebyrinntekter	- Andre inntekter enn gebyrinntekter
+ Indirekte driftsutgifter (adm. utgifter)	*Postene finnes bare i selvkostkalkylen og utgjør bl.a. selvkostområdenes bidrag til kommunekassens rente- og avdragsutgifter. Postene skal ikke føres i driftsregnskapet.*
+ Kalkulatorisk rentekostnad	
+ Kalkulatorisk avskrivningskostnad	
= Gebyrgrunnlag	= Resultat før gebyrinntekter
- Gebyrinntekter	- Gebyrinntekter
= Selvkostresultat*	= Driftsresultat (alltid større enn selvkostresultat)

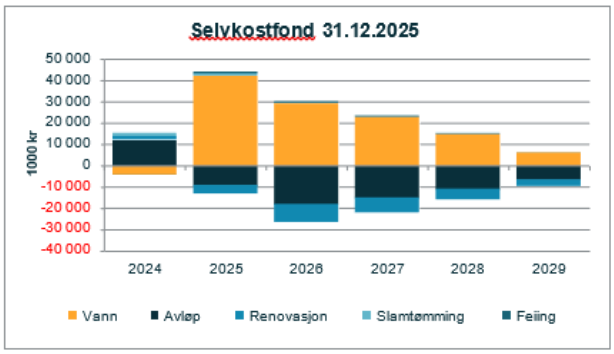
** Selvkostresultatet føres mot selvkostfond og/eller memoriakonti i balanseregnskapet.*

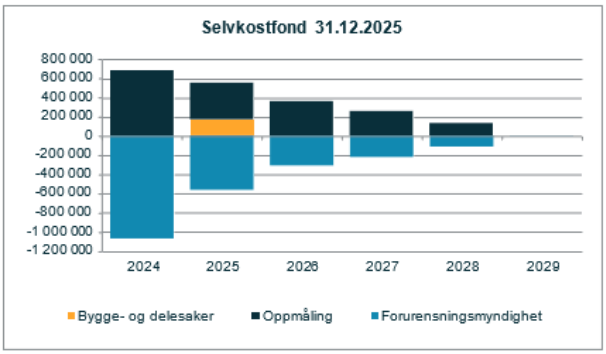
I selvkostkalkylen inngår regnskapsmessige driftsinntekter, driftsutgifter eksklusiv regnskapsmessige avskrivninger, kalkulatoriske avskrivninger og rentekostnader, samt indirekte driftsutgifter (administrasjonsutgifter).

Kalkulatoriske kapitalkostnader:
Ved beregning av kalkulatoriske kapitalkostnader (avskrivninger og renter) skal fremmedfinansiering trekkes ut av beregningsgrunnlaget. Kalkulatorisk rentekostnad inngår ikke i kommunens driftsregnskap, men representerer en alternativ avkastning som kommunen går glipp av ved at kapital er bundet i anleggsmidler. Den kalkulatoriske rentekostnaden beregnes med utgangspunkt i anleggsmidlenes restavskrivningsverdi og en kalkylerente. Kalkylerenten er årsgjennomsnittet av 5-årig swap-rente + 1/2 %-poeng. I 2025 var denne lik 4,48 %.

Indirekte driftsutgifter og håndtering av over- og underskudd:
Selvkostforskriften fastsetter regler for henføring av relevante administrasjonsutgifter som kan inngå i gebyrgrunnlaget. Videre er det bestemt at eventuelle overskudd skal avsettes til bundne selvkostfond. Et overskudd fra et enkelt år skal tilbakeføres til brukerne i formav lavere gebyrer i løpet av en femårsperiode. En generasjon brukere skal ikke subsidiere neste generasjon, eller omvendt. Kostnadene ved tjenestene som ytes i dag skal dekkes av de brukerne som drar nytte av tjenesten. Dette innebærer at dersom kommunen har overskudd som er eldre enn fire år, må dette i sin helhet gå til reduksjon av gebyrene det kommende budsjettåret. Eksempelvis må et overskudd som stammer fra 2025 i sin helhet være disponert innen 2030.

Krav om utarbeidelse av kalkyler:
I tillegg til å utarbeide en etterkalkyle for hver betalingstjeneste må kommunen utarbeide forkalkyler i forkant av budsjettåret for å estimere drifts- og kapitalkostnader for neste økonomiplanperiode. Det er disse forkalkylene som gir grunnlaget for gebyrsatsene. Generelt har kommunen som målsetning at de kommunale gebyrene svinger minst mulig, men en rekke faktorer er usikre ved tidspunkt for budsjettering av gebyrsatsene, herunder fremtidig kalkylerente, utvikling i brukerantall og saksmengde. Resultatet for 2025 var ikke kjent ved budsjettarbeidet i fjor høst. Dette forklarer avvik mellom prognosene i høst og nå ved etterkalkyle.





Samlet etterkalkyle 2025

Etterkalkylene for 2025 er basert på regnskap datert 10. februar 2026.

Etterkalkyle selvkost 2025	Vann	Avløp	Renovasjon	Slamtømming	Totalt
Direkte driftsutgifter	85 782 861	214 519 624	87 594 014	1 154 726	389 051 225
Avskrivningskostnad	34 762 483	52 577 323	7 209 117	0	94 548 923
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	47 393 359	71 344 175	3 409 542	0	122 147 076
Indirekte driftsutgifter (netto)	808 413	1 175 836	1 255 855	9 326	3 249 430
Indirekte avskrivningskostnad	7 841	11 694	11 183	139	30 856
Indirekte kalkulatorisk rente	10 701	15 991	15 108	196	41 997
Driftskostnader	**168 765 659**	**339 644 643**	**99 494 819**	**1 164 387**	**609 069 507**
+/- Gevinst/tap ved salg/utrangering av anleggsmiddel	0	-4 391	0	0	-4 391
- Øvrige driftsinntekter	-1 579 793	-1 055 298	-4 871 183	0	-7 506 274
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**167 185 866**	**338 593 736**	**94 623 636**	**1 164 387**	**601 567 624**
Gebyrinntekter	212 383 278	317 232 486	88 954 206	852 851	619 422 821
Resultat	**45 197 412**	**-21 361 250**	**-5 669 430**	**-311 536**	**17 855 197**
Finansiell dekningsgrad i %	*127 %*	*94 %*	*94 %*	*73 %*	*103 %*

Selvkostfond 01.01	**-4 074 163**	**11 903 795**	**1 715 055**	**1 493 886**	**11 038 573**
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	45 197 412	-21 361 250	-5 669 430	-311 536	17 855 197
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	829 900	54 798	-50 161	59 948	894 485
Selvkostfond 31.12	**41 953 149**	**-9 402 656**	**-4 004 535**	**1 242 298**	**29 788 255**

Etterkalkyle selvkost 2025	Private planforslag	Bygge- og delesaker	Oppmåling	Eierseksjonering	Totalt
Direkte driftsutgifter	5 091 250	21 465 647	4 453 913	542 162	31 552 972
Avskrivningskostnad	0	0	111 789	0	111 789
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	0	0	17 528	0	17 528
Indirekte driftsutgifter (netto)	473 105	3 569 524	324 453	56 017	4 423 100
Indirekte avskrivningskostnad	64 398	280 517	53 506	8 206	406 627
Indirekte kalkulatorisk rente	76 410	332 838	63 487	9 736	482 471
Driftskostnader	**5 705 163**	**25 648 527**	**5 024 676**	**616 121**	**36 994 487**
- Øvrige driftsinntekter	-132 361	-774 556	-312 167	0	-1 219 084
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**5 572 803**	**24 873 971**	**4 712 509**	**616 121**	**35 775 403**
Subsidiering	2 280 568	0	0	31 029	2 311 597
Gebyrinntekter	3 292 235	25 041 248	4 386 376	585 092	33 304 951
Resultat	**0**	**167 277**	**-326 133**	**0**	**-158 855**
Finansiell dekningsgrad i %	*59 %*	*101 %*	*93 %*	*95 %*	*93 %*

Selvkostfond 01.01	**-0**	**0**	**689 144**	**0**	**689 144**
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	167 277	-326 133	0	-158 855
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	0	3 747	23 568	0	27 315
Selvkostfond 31.12	**0**	**171 024**	**386 580**	**0**	**557 604**

Etterkalkyle selvkost 2025	Feiing	Forurensning smyndighet			
Direkte driftsutgifter	14 732 874	1 313 863			
Avskrivningskostnad	312 673				
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	140 804				
Indirekte driftsutgifter (netto)	402 901	95 524			
Indirekte avskrivningskostnad	2 968	16 414			
Indirekte kalkulatorisk rente	3 923	19 476			
Driftskostnader	**15 596 142**	**1 445 277**			
- Øvrige driftsinntekter	-3 318 313				
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**12 277 829**	**1 445 277**			
Gebyrinntekter	13 221 646	1 987 185			
Resultat	**943 817**	**541 908**			
Finansiell dekningsgrad i %	*108 %*	*137 %*			

Selvkostfond 01.01	**-95 183**	**-1 071 972**			
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	943 817	541 908			
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	16 877	-35 886			
Selvkostfond 31.12	**865 512**	**-565 949**			

Framførbare underskudd

	2023	2024	2025	Akkumulert pr 31.12.25
Vann	4 074 163,09			0,00
Avløp			9 402 656,62	9 402 656,62
Renovasjon			4 004 536,00	4 004 536,00
Feiing		95 182,70		0,00
Forurensningsmyndighet		1 071 971,76		565 949,90
	4 074 163,09	1 167 154,46	13 407 192,62	13 973 142,52

Note 15

Salg av aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler - § 5-13 c)

Det er ikke solgt aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler i 2025.

Note 16

Ytelser til ledende personer - § 5-13 d)

	Lønn m.m.	Naturalytelser	Periode
Ordfører	1 449 539	0	01.01.-31.12.2025
Kommunedirektør	1 825 598	0	01.01.-31.12.2025

Note 17

Godtgjørelse til revisor - § 5-13 e)

Østre Viken kommunerevisjon IKS (01.01.25-31.12.25)

	Godtgjørelse
Revisjon [1)]	3 653 082
Sum godtgjørelse til revisor	3 653 082

Note: 1) Samlede utgifter til revisjon inklusiv forenklet etterlevelseskontroll, forvaltningsrevisjon, eierskapskontroll og annen revisjon.

Note 18

Separat resultatoppstilling for maritime og offshorerelaterte sikkerhetskurs - § 5-14

Ikke relevant.

Andre noteopplysninger - § 5-15

Note 19

Samlet organisering av kommunens virksomhet

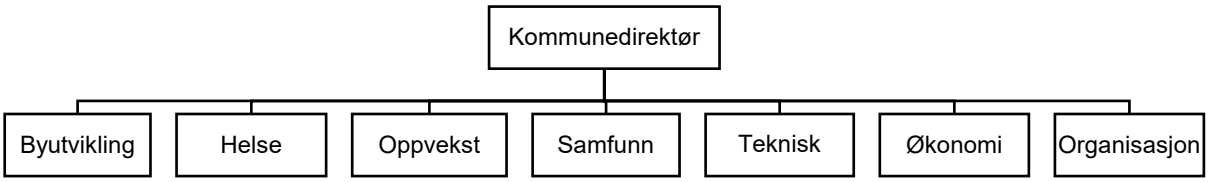
Kommunens samlede virksomhet går i hovedsak frem av organisasjonskartet nedenfor. Under hver av disse seksjonene ligger etater og virksomheter.

Fredrikstad kommune har et kommunalt foretak (FREVAR KF) opprettet i medhold av kommuneloven kapittel 9. Formålet til FREVAR KF er å drifte og vedlikeholde vann- og avløpsanlegg, deponi, forbrenningsanlegg, biogassproduksjon og sorteringsanlegg for avfall innenfor fastlagt kvalitet. Tjenestene skal ytes til både Fredrikstad kommune og eksterne kunder.

Fredrikstad og Sarpsborg kommuner eier hver 48 prosent av det interkommunale foretaket Borg Havn IKS. Hvaler kommune eier 4 prosent. Borg Havn IKS er både et forvaltningsorgan og er næringslivets tilrettelegger og partner innen sjøtransport og logistikk. Borg Havn IKS skal samordne all kommunal havnevirksomhet i nedre Glommaregionen og ivareta pålagte oppgaver etter havne- og farvannsloven.

Av totale antall aktive barnehager per 31.12.2025 i Fredrikstad kommune er 70 prosent private. Dette omfatter ordinære-, familie- og åpne barnehager.

Fredrikstad kommunes organisasjonskart 2025



Kommunedirektørens ledergruppe per 31.12.2025

Kommunedirektør: Inger Hegna
Kommuneområde byutvikling: Per Erik Torp, direktør
Kommuneområde helse: Ann Wraa, direktør
Kommuneområde oppvekst: Marianne Bekker, direktør
Kommuneområde samfunn: Randi Aalgaard, direktør
Kommuneområde teknisk: Atle Holten, direktør
Kommuneområde økonomi: Karsten Hauge, direktør
Kommuneområde organisasjon: Veronica Aam, direktør

Fra og med 1.1.2026 er følgende endringer iverksatt:
Kommuneområde Byutvikling og kommuneområde Samfunn er slått sammen til kommuneområde Samfunn og byutvikling, med direktør Per Erik Torp.
Kommuneområde Økonomi og kommuneområde Organisasjon er slått sammen til kommuneområde Organisasjon og økonomi, med direktør Veronica Aam.

Note 20

Anvendte regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Regnskapet er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i kommuneloven, forskrifter og god kommunal regnskapsskikk.

Regnskapsprinsipper

All tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører kommunens virksomhet fremgår av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet. Regnskapsføring av tilgang og bruk av midler bare i balanseregnskapet gjøres ikke.

Alle utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger er regnskapsført brutto. Dette gjelder også interne finansieringstransaksjoner. Alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet, enten de er betalt eller ikke. For lån er kun den delen av lånet som faktisk er brukt i løpet av året ført i investeringsregnskapet. Den delen av lånet som ikke er brukt, er registrert som memoriapost.

Klassifisering av anleggsmidler og omløpsmidler

I balanseregnskapet er anleggsmidler eiendeler bestemt til varig eie eller bruk for kommunen. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer knyttet til egen vare- og tjenesteproduksjon, samt markedsbaserte verdipapirer som inngår i en handelsportefølje er omløpsmidler. Andre markedsbaserte verdipapirer er klassifisert som omløpsmidler med mindre kommunen har foretatt investeringen ut fra næringspolitiske eller samfunnsmessige hensyn. I slike tilfeller er verdipapirene klassifisert som anleggsmidler.

Andre fordringer er omløpsmidler dersom disse forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Ellers er de klassifisert som anleggsmidler.

Kommunen følger KRS (F) nummer 4 Avgrensningen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet. Standarden har særlig betydning for skille mellom vedlikehold og påkostning i forhold til anleggsmidler. Utgifter som påløper for å opprettholde anleggsmiddelet kvalitetsnivå utgiftsføres i driftsregnskapet. Utgifter som representerer en standardheving av anleggsmiddelet utover standarden ved anskaffelsen utgiftsføres i investeringsregnskapet og aktiveres på anleggsmiddelet i balansen.

Klassifisering av gjeld

Langsiktig gjeld er knyttet til formålene i kommunelovens § 14-14 til §14-17 med unntak av likviditetstrekkrettighet/ likviditetslån. All annen gjeld er kortsiktig gjeld.

Vurderingsregler

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives med like store årlige beløp over levetiden til anleggsmiddelet. Avskrivningene starter året etter at anleggsmidlet er anskaffet / tatt i bruk av virksomheten. Avskrivningsperiodene er i tråd med § 3-4 i Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv.

Anleggsmidler som har hatt verdifall som forventes ikke å være forbigående er nedskrevet til virkelig verdi i balansen.

Vurderingene for eiendeler gjelder tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld. Opptakskost utgjør gjeldspostens pålydende i norske kroner på det tidspunkt som gjelden oppstår. Låneomkostninger (gebyrer, provisjoner mv.), samt over- og underkurs er finansutgifter og inntekter. Over- og underkurs periodiseres over lånets løpetid som kortsiktig fordring/gjeld etter samme prinsipp som gjelder for obligasjoner som holdes til forfall.

Selvkostberegninger

Innenfor de rammer der selvkost er satt som den rettslige rammen for hva kommunen kan kreve av brukerbetalinger beregner kommunen etter *Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften)* gjeldende fra 01.01.2020.

Mva-plikt og mva-kompensasjon

Kommunen følger reglene i mva-loven for de tjenesteområdene som er omfattet av loven. For kommunens øvrige virksomhet krever kommunen mva-kompensasjon.

Note 21

Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Fredrikstad kommune har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen vesentlige poster i regnskapet som må spesifiseres for å bidra til å øke forståelsen av regnskapet og kommunens stilling ved utløpet av året.

Note 22

Spesifikasjon av vesentlige transaksjoner og vesentlige forpliktelser i regnskapet

Fredrikstad kommune har i regnskapsåret 2025 ikke hatt vesentlige transaksjoner i regnskapet som er sentrale for å forstå og analysere drifts- eller investeringsregnskapet.

Kommunen har ingen forpliktelser som kan karakteriseres som vesentlige og som ikke framkommer i samlet regnskap.

Note 23

Forhold ved regnskapsårets slutt med betinget utfall samt hendelser etter balansedagen

Pågående rettslige tvister

Eiendomsskattesaken

Fredrikstad kommune fikk delvis medhold ved Søndre Østfold tingretts dom i sak vedrørende utskrivning av eiendomsskatt. Motparten anket avgjørelsen, og saken ble behandlet i Borgarting lagmannsrett 13. februar 2025. Dom ble avsagt 6. mars 2025. Lagmannsretten kom til samme resultat som tingretten, at bystyrevedtaket fra 9. desember 2021 punkt 14 er gyldig. Anken ble da forkastet. Motparten anket til Høyesterett og ble behandlet 9. desember. Høyesterett avsa dom 19. desember og kommunen ble frifunnet. Høyesterett kom til at Fredrikstad kommune hadde gjort det riktig og at bystyrevedtaket fra 9. desember 2021 er gyldig siden kommunen hadde kontorjustert takstene sine.

Erstatningskrav

Erstatningskrav som følge av manglende inngripen fra barneverntjenesten håndteres av kommunens forsikringsselskap Gjensidige. En erstatningssak er berammet for tingretten 22. april 2025. Gjensidige behandler også ett annet aktivt erstatningskrav. I tillegg er det fremmet et krav om oppreisningserstatning på kr 200 000 for påstått urettmessig tvangsinngrep etter barnevernsloven. Kommuneadvokaten har bestridt kravet. Søksmål er varslet, men ikke fremsatt.

Barnehagesøksmålet

Fredrikstad kommune er en av 61 kommuner som er saksøkt av tre private barnehagekjeder i sak om offentlige tilskudd. KS Advokatene håndterer saken. Søksmålene er midlertidig stanset i påvente av rettskraftig avgjørelse i et parallelt søksmål mot staten om gyldigheten av forskrift om tilskudd til private barnehager.

Øvrige saker

- En ansatts lønnskrav på ca. kr 100 000 kroner ble avvist ved Søndre Østfold tingretts dom av 4. februar 2025. Ankefristen utløper 4. mars 2025.
- Kommuneadvokaten håndterer løpende saker for barneverns- og helsenemnda og domstolene vedrørende barnevernsloven og helse- og omsorgstjenesteloven.
- Det foreligger ingen kjente utestående salærkrav mot kommunen.
- Advokatfirmaet Føyen har fortsatt rammeavtale med kommunen. Kommuneadvokaten har ikke fullstendig oversikt over hvilke saker Føyen er involvert i, men er kjent med at Føyen i 2025 håndterer et avtaleskjønn om grunnerverv tilknyttet Arena Fredrikstad/FMV-området.

Note 24

Regnskap og beretning for interkommunalt samarbeid

I regnskapet til kommunekassen inngår:

- Fredrikstad kommune (kommunekassen)
- Interkommunalt utvalg mot akutt forurensning Østfold (IUA)
- Søndre Østfold interkommunale politiske råd

Østfold Interkommunale Utvalg mot Akutt forurensing (IUA Østfold)
Fredrikstad kommune ble kontorkommune fra 2012. *IUA* var tidligere et interkommunalt samarbeid opprettet med hjemmel i den gamle kommunelovens §27. IUA ble omdannet til et kommunalt oppgavefellesskap i 2020. Det har i 2021 vært drøftinger rundt selskapsavtalen og formaliteter som må endres dersom regnskapet fortsatt skal være en del av kommunekassens regnskap. Alternativet er at regnskapet må skilles ut i eget selskap. Siden forventede brutto driftsinntekter er mindre enn 5 millioner kroner kan de dersom det er fastsatt i samarbeidsavtalen at de unnlater å utarbeide eget årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning. For 2025 er deres regnskap en del av kommunekassens regnskap.

	Beløp
Utgifter	3 124 147,90
Inntekter	3 124 147,90
Mindreforbruk	0

Kr. 3 505 800,28 Avsatt på fond tidligere år
Kr. 101 273,76 Årets avsetning til fond
Kr. 88 147,97 Salgsinntekter eksklusiv mva
Kr. 319 263,88 Salgs- og gebyrinntekter mva
Kr 2 351 482,50 Refusjon fra andre samarbeidskommuner for finansiering av IUA Østfold
Kr 255 872,58 Kompensasjon moms på løpt i 2024

Fondsmidlene er postert på 251080160 - TD5010.

Søndre Østfold interkommunale råd

Søndre Østfold IPR er et regionalt politisk samarbeidsorgan. Rådet skal legge til rette for samarbeid mellom kommunene og felles forståelse for utfordringene i regionen, og arbeide for en samfunnsutvikling som bidrar til at regionen er bærekraftig, et godt sted å leve, og attraktiv for næringsdrivende og besøkende.2 Rådet vil kunne samarbeide om, og behandle saker innen, områder som arealplanlegging, transport (NTP), kollektivtrafikk, havner og fergesamband, klima og miljø, videregående opplæring, fagskole, tannhelse, kulturminner, idrett og friluftsliv og næringsutvikling, samt generelt kommune- og regionsamarbeid. Rådet er et politisk organ, hvor konsensus tilstrebes for å finne felles løsninger og uttale seg i politiske og strategiske spørsmål.

Fra 01.02.2025 overtok Sarpsborg kommune ansvaret som kontorkommune og dermed også regnskapsføringen. Balanseførte fondsmidler på 913 770 kroner er i løpet av 2025 blitt overført til ny kontorkommune.

Note 25

Restanser Fredrikstad kommune

Type avgift	År 2022	År 2023	År 2024	År 2025
Eiendomsavgifter fakturert	811 698 425,00	951 538 582,48	1 097 017 078,00	1 152 970 539,00
Restanser pr 31.12. hvert år	3 725 933,64	5 306 697,17	9 109 909,24	10 047 494,90
% av utfakturert	0,46 %	0,56 %	0,83 %	0,87 %
Husleie fakturert	95 764 508,60	111 709 053,79	114 693 480,38	117 023 391,21
Restanser pr 31.12. hvert år	3 694 010,88	4 030 591,56	4 257 588,56	5843 403,67
% av utfakturert	3,86 %	3,61 %	3,71 %	4,99 %
Barnehage/SFO fakturert	86 416 222,74	83 030 905,00	73 959 035,00	65 669 097,28
Restanser pr 31.12. hvert år	1 639 144,22	1 680 011,61	1 680 576,37	1 608 530,02
% av utfakturert	1,90 %	2,02 %	2,27 %	2,45 %
Helse & Velferd fakturert	41 534 953,00	43 535 651,00	49 037 252,00	58 076 076,01
Restanser pr 31.12. hvert år	2 502 194,56	3 612 025,54	2 828 477,89	3 934 579,52
% av utfakturert	6,02 %	8,30 %	5,77 %	6,77 %
Legevakt fakturert	193 689,00	170 855,00	172 986,00	44 078,00
Restanser pr 31.12. hvert år	2 090,00	2 160,00	6 995,00	0,00
% av utfakturert	1,08 %	1,26 %	4,04 %	0,00 %
Diverse tilfeldig fakturert	311 610 894,68	340 118 538,09	330 131 602,19	342 908 918,14
Restanser pr 31.12. hvert år	10 959 782,53	15 243 193,12	12 467 839,95	23 392 649,50
% av utfakturert	3,52 %	4,48 %	3,78 %	6,82 %
Plan/Bygg/Tvangsmulkt fakturert	-	-	134 600,00	0,00
Restanser pr 31.12. hvert år	35 460,00	-	108 840,00	134 478,00
% av utfakturert			80,86 %	0,00 %
Parkeringsileggelser	7 426 450,51	7 629 127,60	8 271 295,00	9 436 985,00
Tilleggsavgifter 50%	439 145,00	552 015,00	559 780,00	701 070,00
Total ilegg. og tilleggsavgift	7 865 595,51	8 181 142,60	8 831 075,00	10 138 055,00
Restanser pr 31.12. hvert år	1 288 512,98	1 213 343,88	1 461 484,50	1 509 125,61
% av ileggelsene	16,38 %	14,83 %	16,55 %	14,89 %
Interne krav fakturert	-	-	-	-
Restanser pr 31.12. hvert år	-	-	-	-
% av fakturert	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Totalt fakturert pr år	1 355 084 288,53	1 538 284 727,96	1 673 977 108,57	1 746 830 154,64
Totalrestanse pr år	23 847 128,81	31 088 022,88	31 921 711,51	46 472 261,22
Restanseprosent pr år (total)	**1,76 %**	**2,02 %**	**1,91 %**	**2,66 %**

I totalrestansen ligger også restanser fra tidligere år samt alle påløpte gebyr/omkostninger.

Spesifisering av alder på restansen pr 31.12.2025

Restanse på krav som forfalt i 2025	33 192 259,12
Restanse på krav som forfalt i 2024	6 573 590,44
Restanse på krav som forfalt i 2023	1 439 991,54
Restanse på krav som forfalt i 2022	3 236 273,03
Restanse på krav som forfalt i 2021	299 162,25
Restanse på krav som forfalt i 2020	1 382 909,99
Restanse på krav som forfalt i 2019	117 364,39
Restanse på krav som forfalt i 2018	122 198,46
Restanse på krav som forfalt i 2017	95 816,00
Restanse på krav som forfalt i 2016	12 696,00
Totalrestanse per 31.12.2025	**46 472 261,22**

FREDRIKSTAD KOMMUNE

KONSOLIDERT REGNSKAP FOR FREDRIKSTAD KOMMUNE

(FREVAR KF + Kommunekassen)

REGNSKAP

2025

15.04.2026

INNHOLDSFORTEGNELSE

Hovedoversikter

Økonomisk oversikt etter art – drift 1
Bevilgningsoversikt – investering 2
Balanseregnskapet 3

Noter

Note 1 Øvrige noteopplysninger - § 10-4 6
Note 2 Arbeidskapital - § 5-10 a) 8
Note 3 Kapitalkonto - § 5-10 b) 9
Note 4 Vesentlige endringer i regnskapsprinsipp, regnskapsestimater og korrigeringer av tidligere års feil - § 5-10 c) 10
Note 5 Varige driftsmidler - § 5-11 a) 11
Note 6 Aksjer og andeler - § 5-11 b) 13
Note 7 Utlån - § 5-11 c) 15
Note 8 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler - § 5-11 d) 16
Note 9 Sikring av finansielle eiendeler - § 5-11 e) 19
Note 10 Langsiktig gjeld - § 5-12 a) 20
Note 11 Minimumsavdrag - § 5-12 b) 21
Note 12 Pensjon - § 5-12 c) 22
Note 13 Garantiansvar - § 5-12 d) 23
Note 14 Bundne fond - § 5-13 a) 24
Note 15 Selvkost - § 5-13 b) 25
Note 16 Salg av aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler - § 5-13 c) 27
Note 17 Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet 29
Note 18 Vesentlige forpliktelser 29
Note 19 Forhold ved regnskapsårets slutt med betinget utfall samt hendelser etter balansedagen 30

Økonomisk oversikt etter art – drift

Etter budsjett- og regnskapsforskriften §5-6

		Kommunekassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
1	Rammetilskudd	-3 285 680 388	-	-	-3 285 680 388	-2 923 019 011
2	Inntekts- og formuesskatt	-2 994 106 398	-	-	-2 994 106 398	-2 752 768 572
3	Eiendomsskatt	-343 900 394	-	-	-343 900 394	-337 255 607
4	Andre skatteinntekter	-	-	-	-	-
5	Andre overføringer og tilskudd fra staten	-317 363 379	-	-	-317 363 379	-328 289 885
6	Overføringer og tilskudd fra andre	-857 414 412	-234 811 954	237 396 716	-854 829 650	-892 587 459
7	Brukerbetalinger	-212 301 965	-	-	-212 301 965	-218 313 256
8	Salgs- og leieinntekter	-1 063 366 580	-273 350 953	-	-1 336 717 533	-1 272 970 584
9	**Sum driftsinntekter**	**-9 074 133 516**	**-508 162 908**	**237 396 716**	**-9 344 899 708**	**-8 725 204 375**
10	Lønnsutgifter	4 321 483 190	77 337 320	-	4 398 820 510	4 293 792 148
11	Sosiale utgifter	1 222 478 382	20 615 624	-	1 243 094 006	1 119 638 152
12	Kjøp av varer og tjenester	2 140 470 246	241 855 165	-232 369 103	2 149 956 308	2 159 537 209
13	Overføringer og tilskudd til andre	649 915 274	10 185 760	-5 027 613	655 073 421	653 764 759
14	Avskrivninger	463 491 312	46 060 907	-	509 552 219	487 975 283
15	**Sum driftsutgifter**	**8 797 838 404**	**396 054 776**	**-237 396 716**	**8 956 496 464**	**8 714 707 551**
16	**Brutto driftsresultat**	**-276 295 112**	**-112 108 132**	**0**	**-388 403 244**	**-10 496 824**
17	Renteinntekter	-78 137 292	-15 863 173	-	-94 000 465	-103 081 042
18	Utbytter	-40 472 427	-	-	-40 472 427	-21 914 284
19	Gevinst og tap på finansielle omløpsmidler	-122 162 652	-	-	-122 162 652	-74 347 539
20	Renteutgifter	387 451 431	106 643 794	-	494 095 225	434 715 167
21	Avdrag på lån	364 031 561	170 437 651	-	534 469 212	423 438 729
22	**Netto finansutgifter**	**510 710 621**	**261 218 272**	**0**	**771 928 893**	**658 811 031**
23	Motpost avskrivninger	-463 491 312	-46 060 907	-	-509 552 219	-487 975 283
24	**Netto driftsresultat**	**-229 075 803**	**103 049 233**	**0**	**-126 026 570**	**160 338 924**
	Disponeringer eller dekning av netto driftsresultat					
25	Overføring til investering	6 000 000	3 731 431	-	9 731 431	8 032 736
26	Avsetninger til bundne driftsfond	134 024 388	-	-	134 024 388	75 953 843
27	Bruk av bundne driftsfond	-105 066 476	-	-	-105 066 476	-60 326 864
28	Avsetninger til disposisjonsfond	193 187 600	-101 752 663	-	91 434 937	-66 192 379
29	Bruk av disposisjonsfond		-5 028 000	-	-5 028 000	-117 806 259
30	Dekning av tidligere års merforbruk	-	-	-	-	-
31	**Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat**	**229 075 803**	**-103 049 233**	**-**	**126 026 570**	**-160 338 924**
32	**Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bevilgningsoversikt – investering

Etter budsjett- og regnskapsforskriften §5-5, 1. ledd

		Kommunekassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
1	Investeringer i varige driftsmidler	961 402 017	87 264 666		1 048 666 683	911 871 099
2	Tilskudd til andres investeringer	13 846 007	-		13 846 007	31 720 832
3	Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	18 139 074	-		18 139 074	16 677 302
4	Utlån av egne midler	-	-		-	-
5	Avdrag på lån	-	-		-	-
6	**Sum investeringsutgifter**	**993 387 098**	**87 264 666**		**1 080 651 764**	**960 269 233**
7	Kompensasjon for merverdiavgift	-103 146 263	-		-103 146 263	-89 342 112
8	Tilskudd fra andre	-191 062 247	-		-191 062 247	-65 611 229
9	Salg av varige driftsmidler	-33 880 783	-364 763		-34 245 546	-28 103 975
10	Salg av finansielle anleggsmidler	-	-		-	-1 100 000 000
11	Utdeling fra selskaper	-	-		-	-
12	Mottatte avdrag på utlån av egne midler	-	-		-	-
13	Bruk av lån	-668 243 406	-83 533 235		-751 776 641	-763 900 322
14	**Sum investeringsinntekter**	**-996 332 699**	**-83 897 998**		**-1 080 230 697**	**-2 046 957 638**
15	Videreutlån	200 246 778	-		200 246 778	200 848 452
16	Bruk av lån til videreutlån	-200 246 778	-		-200 246 778	-200 848 452
17	Avdrag på lån til videreutlån	101 223 773	-		101 223 773	107 207 198
18	Mottatte avdrag på videreutlån	-110 608 141	-		-110 608 141	-88 985 712
19	**Netto utgifter videreutlån**	**-9 384 368**	**-**		**-9 384 368**	**18 221 486**
20	Overføring fra drift	-6 000 000	-3 731 431		-9 731 431	-8 032 736
21	Avsetninger til bundne investeringsfond	60 242 831	-		60 242 831	50 859 982
22	Bruk av bundne investeringsfond	-50 774 042	-		-50 774 042	-68 995 528
23	Avsetninger til ubundet investeringsfond	33 731 080	364 763		34 095 843	1 115 711 400
24	Bruk av ubundet investeringsfond	-24 869 900	-		-24 869 900	-21 076 200
25	Dekning av tidligere års udekket beløp	-	-		-	-
26	**Sum overføring fra drift og netto avsetninger**	**12 329 969**	**-3 366 668**		**8 963 301**	**1 068 466 918**
27	**Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)**	**0**	**0**		**0**	**0**

Balanseregnskapet

Etter budsjett- og regnskapsforskriften §5-8

	Kommune-kassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
A. Anleggsmidler					
I. Varige driftsmidler					
Faste eiendommer og anlegg	10 037 756 468	2 340 482 824		12 378 239 292	11 120 025 496
Utstyr, maskiner og transportmidler	450 673 104	44 794 860		495 467 964	538 379 012
II. Finansielle anleggsmidler					
Aksjer og andeler	692 404 866	28 451 781		720 856 647	702 726 573
Obligasjoner	-	-		-	-
Utlån	1 619 039 045	-		1 619 039 045	1 530 230 770
III. Immaterielle eiendeler	-	-		-	
IV. Pensjonsmidler	10 737 597 377	185 253 502		10 922 850 879	9 523 683 129
Sum anleggsmidler	**23 537 470 860**	**2 598 982 967**		**26 136 453 827**	**23 415 044 980**
B. Omløpsmidler					
I. Bankinnskudd og kontanter	277 471 164	369 287 662		646 758 826	1 123 561 248
II. Finansielle omløpsmidler					
Aksjer og andeler	379 894 338	-		379 894 338	213 400 078
Obligasjoner	1 063 055 293	-		1 063 055 293	601 730 921
Sertifikater	333 742 084	-		333 742 084	204 598 161
Derivater	-	-		-	-
III. Kortsiktige fordringer					
Kundefordringer	428 770 384	93 982 604		522 752 988	459 686 224
Andre kortsiktige fordringer	-	-		-	-
Premieavvik	1 180 755 146	-		1 180 755 146	1 067 497 835
Sum omløpsmidler	**3 663 688 409**	**463 270 266**		**4 126 958 675**	**3 670 474 467**
SUM EIENDELER	**27 201 159 269**	**3 062 253 233**		**30 263 412 502**	**27 085 519 447**
C. Egenkapital					
I. Egenkapital drift					
Disposisjonsfond	-376 519 767	-200 119 970		-576 639 737	-305 705 184
Bundne driftsfond	-165 144 018	-25 594 430		-190 738 448	-153 845 079
Merforbruk i driftsregnskapet	-	-		-	-
II. Egenkapital investering					
Ubundet investeringsfond	-1 598 816 176	0		-1 598 816 176	-1 589 954 996
Bundne investeringsfond	-81 947 658	-		-81 947 658	-72 478 868
Ubundne beløp i investeringsregnskapet	-	-		-	-
III. Annen egenkapital					
Kapitalkonto	-3 897 370 999	-5 959 699		-3 903 330 698	-3 511 637 544
Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift	15 323 408	-		15 323 408	15 323 408
Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering	-	-		-	-
Sum egenkapital	**-6 104 475 210**	**-231 674 099**		**-6 336 149 309**	**-5 618 298 262**
D. Langsiktig gjeld					
I. Lån					
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 717 393 671	-2 404 663 707		-8 122 057 378	-7 585 022 756
Obligasjonslån	-2 482 000 000	-		-2 482 000 000	-2 382 000 000
Sertifikatlån	-1 220 000 000	-		-1 220 000 000	-710 000 000
II. Pensjonsforpliktelser	-10 472 968 496	-188 359 561		-10 661 328 057	-9 427 137 170
Sum langsiktig gjeld	**-19 892 362 167**	**-2 593 023 268**		**-22 485 385 435**	**-20 104 159 926**

E. Kortsiktig gjeld				
I. Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	-319 736 573	-73 947 011	-393 683 584	-432 015 367
Likviditetslån	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	-877 127 973	-163 608 855	-1 040 736 828	-927 342 500
Premieavvik	-7 457 346	-	-7 457 346	-3 703 394
Sum kortsiktig gjeld	**-1 204 321 892**	**-237 555 866**	**-1 441 877 758**	**-1 363 061 261**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**-27 201 159 269**	**-3 062 253 233**	**-30 263 412 502**	**-27 085 519 447**
F. Memoriakonti				
I. Ubrukte lånemidler	250 318 375	-	250 318 375	198 808 558
II. Andre memoriakonti	33 242 703	-	33 242 703	27 421 773
III. Motkonto for memoriakontiene	-283 561 077	-	-283 561 077	-226 230 176
Sum memoriakonti	**0**	**0**	**0**	**0**

NOTER

Note 1

Øvrige noteopplysninger - § 10-4

Enheter som inngår i det konsoliderte årsregnskapet

I det konsoliderte regnskapet til Fredrikstad kommune inngår regnskapet for:

- Fredrikstad kommune (kommunekassen)
- FREVAR KF
- Interkommunalt utvalg mot akutt forurensning Østfold (IUA)
- Søndre Østfold interkommunale politiske råd

Vurdering av enhetene og eventuell eliminering
Fredrikstad kommune (kommunekassen) skal være med som en del av det konsoliderte regnskapet, og det er foretatt eliminering mot FREVAR KF.

FREVAR KF er kommunens eneste kommunale foretak. Foretaket er en del av kommunens juridiske enhet og er innarbeidet i det konsoliderte regnskapet. Det er foretatt eliminering mot kommunekassen. FREVAR KF har ingen transaksjoner mot IUA.

Østfold Interkommunale Utvalg mot Akutt forurensing (IUA Østfold)
Fredrikstad kommune ble kontorkommune fra 2012. *IUA* var tidligere et interkommunalt samarbeid opprettet med hjemmel i den gamle kommunelovens §27. IUA ble omdannet til et kommunalt oppgavefellesskap i 2020.

For 2025 er deres regnskap enn del av kommunekassens regnskap siden forventede brutto driftsinntekter er mindre enn 5 millioner kroner og det er fastsatt i samarbeidsavtalen at de benytter seg av unntaksbestemmelsen om å utarbeide eget årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning.

Søndre Østfold interkommunale politiske råd
Søndre Østfold IPR er et regionalt politisk samarbeidsorgan. Rådet skal legge til rette for samarbeid mellom kommunene og felles forståelse for utfordringene i regionen, og arbeide for en samfunnsutvikling som bidrar til at regionen er bærekraftig, et godt sted å leve, og attraktiv for næringsdrivende og besøkende.2 Rådet vil kunne samarbeide om, og behandle saker innen, områder som arealplanlegging, transport (NTP), kollektivtrafikk, havner og fergesamband, klima og miljø, videregående opplæring, fagskole, tannhelse, kulturminner, idrett og friluftsliv og næringsutvikling, samt generelt kommune- og regionsamarbeid. Rådet er et politisk organ, hvor konsensus tilstrebes for å finne felles løsninger og uttale seg i politiske og strategiske spørsmål.

Fra 01.02.2025 overtok Sarpsborg kommune ansvaret som kontorkommune og dermed også regnskapsføringen. Balanseførte fondsmidler på 913 770 kroner er i løpet av 2025 blitt overført til ny kontorkommune.

Enheter som er utelatt etter §10-3

Det er ingen enheter som Fredrikstad kommune er kontorkommune for som er utelatt fra konsolideringen.

Enheter som har kommet til eller gått ut av det konsoliderte årsregnskapet siden forrige regnskapsår

Fra 01.02.2025 overtok Sarpsborg kommune ansvaret som kontorkommune for Søndre Østfold interkommunale politiske råd og dermed også regnskapsføringen. Balanseførte fondsmidler på 913 770 kroner er i løpet av 2025 blitt overført til ny kontorkommune.

Regnskapsopplysninger om enheter som nevnt i bokstav b og c, hvis dette har betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Ikke relevant da ingen selskaper Fredrikstad kommune er kontorkommune for er utelatt.

Andelen av inntekter, utgifter, eiendeler, gjeld eller egenkapital som er knyttet til de øvrige deltakerkommunene i interkommunale samarbeid som ikke er egne rettssubjekt, hvis dette har vesentlig betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Det er ingen inntekter, utgifter, eiendeler, gjeld og egenkapital knyttet til de øvrige deltakerkommunene som har vesentlig betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Bruttotabell for IUA:

	Beløp
Utgifter	3 124 148
Inntekter	3 124 148
Mindreforbruk	0

Kr. 3 505 800 Avsatt på fond tidligere år
Kr. 101 274 Årets avsetning til fond
Kr. 88 148 Salgsinntekter eksklusiv mva
Kr. 319 264 Salgs- og gebyrinntekter mva
Kr 2 351 483 Refusjon fra andre samarbeidskommuner for finansiering av IUA Østfold
Kr 255 873 Kompensasjon moms på løpt i 2024

Fondsmidlene er postert på 251080160 - TD5010.

Note 2

Arbeidskapital - § 5-10 a)

Post balansen	31.12.2025	01.01.2025	Endring
Omløpsmidler	4 126 958 674	3 670 574 467	456 384 207
- Kommunekassen	3 663 688 408	3 408 373 209	255 315 199
- FREVAR KF	463 270 266	262 201 258	201 069 008
Kortsiktig gjeld	1 441 877 758	1 363 061 260	78 816 498
- Kommunekassen	1 204 321 892	1 241 586 313	-37 264 421
- FREVAR KF	237 555 866	121 474 947	116 080 919
Arbeidskapital	2 685 080 916	2 307 513 207	377 567 709
- Kommunekassen	2 459 366 516	2 166 786 896	292 579 620
- FREVAR KF	225 714 400	140 726 311	84 988 089

Note 3

Kapitalkonto - § 5-10 b)

Post kapitalkonto	31.12.2025	01.01.2025	Endring
Anleggsmidler	26 136 453 827	23 415 044 980	2 721 408 847
- Kommunekassen	23 537 470 860	21 446 533 429	2 090 937 431
- FREVAR KF	2 598 982 967	1 968 511 551	630 471 416
Langsiktig gjeld	22 485 385 435	20 104 159 926	2 381 225 509
- Kommunekassen	19 892 362 167	18 203 426 614	1 688 935 553
- FREVAR KF	2 593 023 268	1 900 733 312	692 289 956
Endring i ubrukte lånemidler (økning + /reduksjon -)	250 318 375	198 808 558	51 509 817
- Kommunekassen	250 318 375	198 808 558	51 509 817
- FREVAR KF	0	0	0
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker arb.kap. drift	-15 323 408	-15 323 408	0
- Kommunekassen	-15 323 408	-15 323 408	0
- FREVAR KF	0	0	0
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker arb.kap. inv.	0	0	0
- Kommunekassen	0	0	0
- FREVAR KF	0	0	0

Note 4

Vesentlige endringer i regnskapsprinsipp, regnskapsestimater og korrigeringer av tidligere års feil - § 5-10 c)

FREVAR KF har ingen endringer i regnskapsprinsipp, regnskapsestimater eller korrigeringer av vesentlige feil i 2025. Regnskapet er imidlertid omarbeidet fra regnskapslovens prinsipper til kommunelovens prinsipper i forbindelse med at regnskapet konsolideres med kommunekassen for rapportering til SSB. Øvrige opplysninger i denne noten gjelder derfor kommunekassen.

Justeringsrett fra utbygger
Fredrikstad kommune har overtatt justeringsrett fra 14 nye avtaler rundt Værste og Bruket brygge. Det er selskapene Værste Utvikling AS, Bjølstad Utvikling AS, Bygarasjen Værstetorget AS og SPG Bakke Bolig Gressvik AS det er inngått avtaler med. Utbygger får 80 % og FK beholder 20% av berettiget kompensasjon.

Ressurskrevende tjenester
Det er inntektsført et statlig tilskudd til ressurskrevende tjenester som er estimert til 175,0 millioner kroner. Beløpet er ført til inntekt, men det endelige kravet overfor staten foreligger først etter at regnskapet for 2025 er avsluttet.

Skatt på næringsavfall
Kommunens skattepliktige virksomhet knyttet til næringsavfall omfatter to enheter: FREVAR KF og virksomhet renovasjon.

FREVAR KF fører et særregnskap etter regnskapsloven og avlegger eget årsregnskap med noter og årsberetning hvor andel betalbar skatt av årets beregnede skattekostnad fremkommer. Regnskapet til virksomhet renovasjon knyttet til næringsavfall føres etter kommuneloven og andel betalbar skatt framkommer direkte i kommuneregnskapet.

Fredrikstad kommune leverer en skattemelding for den samlede skattepliktige næringsvirksomheten til virksomhet renovasjon og FREVAR KF. FREVAR KF ikke er en selvstendig juridisk enhet, men en driftsenhet i Fredrikstad kommune. Skattekostnaden er beregnet for 2025, men ikke fastsatt før levert skattemelding 2025 er behandlet.

For 2025 er det postert et estimat i driftsregnskapet på skatt på 1,2 millioner kroner. Skattemeldingen for 2025 er ikke ferdigstilt når regnskapet for 2025 utarbeides.

Note 5

Varige driftsmidler - § 5-11 a)

Anleggsgrupper	IB 2025	Avskrevet	Tilgang	Salg/ Nedskr.	UB 2025	Avsk. tid
Kommunekassen						
Person-, vare- og lastebiler	152 194 279	-25 570 517	10 696 817	-4	137 320 575	8 år
Anleggsmaskiner	31 911 466	-4 768 962	7 701 000		34 843 504	10 år
Brannbiler	3 223 457	-320 723			2 902 734	20 år
Maskiner og verktøy	11 718 697	-3 567 531			8 151 166	10 år
Inventar og utstyr	241 423 015	-45 624 298	22 313 496		218 112 213	10 år
EDB-utstyr og kontormaskiner	50 352 847	-17 683 842	16 673 907		49 342 912	5 år
Skoler og barnehager	2 779 358 911	-103 070 435	331 130 095		3 007 418 571	40 år
Idrettshaller	682 162 407	-22 142 758	53 442 223		713 461 872	40 år
Kulturbygg	132 432 897	-4 117 283	7 730 074		136 045 688	50 år
Administrasjonsbygg ol.	435 413 255	-14 523 498	48 049 772	-514 375	468 425 154	50 år
Aldershjem og institusjoner	1 224 895 074	-32 269 753	4 233 164		1 196 858 485	50 år
Tekniske anlegg - VAR	105 774 849	-8 845 666	22 736 973		119 666 156	20 år
Tekniske anl. installasjoner VAR	655 804 137	-48 773 281	9 472 747		616 503 603	20 år
Tekniske anl. ledn.nett VAR	1 727 983 375	-61 496 685	316 243 486		1 982 730 176	40 år
Veier	859 221 295	-36 337 814	94 829 214		917 712 695	40 år
Parkeringsplasser og trafikklys	165 958 426	-14 884 965	1 778 368	-2	152 851 827	20 år
Parker og friarealer	231 895 731	-19 493 300	18 032 913		230 435 345	20 år
Tomter	116 033 121		183 775		116 216 896	0 år
Øvrige eiendommer	0				0	0 år
Kommunale gr.eiendommer K1	191 750 000		83 410 000		275 160 000	0 år
Kommunale gr.eiend. festet bort	104 100 000		170000		104 270 000	0 år
FREVAR KF						
Kjøretøy/anleggsmaskiner	7 653 411	-1 593 372	1 327 031	-397 554	6 989 515	
Inventar/utstyr	9 117 316	-1 794 991	567 000		7 889 325	
Maskiner	38 322 214	-6 918 932	5 963 312	-2 123 817	35 242 777	
Bygninger	352 250 359	-33 592 603	79 407 323		398 065 084	
Ledninger/dammer	67 400 445	-2 161 010	0		65 239 434	
Sum	10 378 350 984	-509 552 219	1 136 092 690	-3 035 752	11 001 855 707	

FREVAR KF

Anlegg under utførelse utgjør per 31.12.25: 1 877 178 316 kroner

Salg av anleggsmidler 2025

	Salgssum	Deaktivering
Kommunekassen		
Biler og maskiner		
SU30302 MI5401	18 370	-3
EL72590 MI0286-15	26 250	-1
Eiendommer		
Trippeveien 2	2 422 482	Finnes ikke i anleggsmodulen
Parkeringskjeller, Kirkebrygga	4 700 000	-2
Salg av tomt og grunn		
Salg av tomt og grunn	4 500	
Boligområder tj. 4020	10 584 703	
Næringsområder tj. 4030	16 124 473	-514 375
FREVAR KF		
Kjøretøy		-397 554
Rister til energigjenvinnings-anlegget er nedskrevet til reell verdi		-2 123 817
	33 880 778	-3 035 752

Se regnskap for Fredrikstad kommune for 2025 for ytterligere informasjon.

Note 6

Aksjer og andeler - § 5-11 b)

		ANTALL/ANDEL AKSJER	PÅLYDENDE	SUM	SALDO I BALANSEN
221200010 KOMMUNEFORETAK					
KF1013	ØSTFOLD ENERGI AS	5,66 %			3 962 000
KF1019	VIUNO AS	70,83 %			150 000
SB1008	FASVO AS	100,00 %			100 000
SB1010	FASVO HOLDING AS	100,00 %			100 000
KF1028	FREDRIKSTAD PARKERING AS	100,00 %			8 577 252
AN8095	ISEGRAN EIENDOM AS	100,00 %			379 335 400
KF1029	ØSTFOLDTEATRET	49,50 %			1 000 000
	SUM KOMMUNEFORETAK				**393 224 652**
221200020 PRIVATE SELSKAPER OG ANDRE					
BL1017	STUDENTBY SOGN, 13 A 8.000,-	13	8 000	104 000	104 000
BL1018	STUDENTBY BERG, 4 A 8.000,-	4	8 000	32 000	32 000
BL1019	STUDENTSAMFUNSHUS OSLO, 3 A 2.000,-	3	2 000	6 000	6 000
BL1020	STUDENTBOLIG FANTOFT, 4 A 8.000,-	4	8 000	32 000	32 000
BL1021	YRKESSK. HYBEL, OSLO, 2 A 25.000,-	2	25 000	50 000	50 000
BL1022	KURE GÅRD NORSK FOLKEHJELP, 1 A 500	1	500	500	500
BL1024	TRYGDELEILIGHETER, DANIEL LEEGAARDS	1	106 500	106 500	106 500
BL1027	LEILIGHETER PÅ FJELLSTAD BL	1	64 000	64 000	64 000
BL1031	MADS W. STANGSGT. - 2 LEILIGHETER	1	179 500	179 500	179 500
BL1032	PRESTEBOLIG KIRKEVN B/L	1	350 000	350 000	350 000
BL3010	HAUGSTEN BORETSLAG	1	0	105 100	105 100
BL3018	ØSTGÅRD BORETSLAG VI	1	15 400	15 400	15 400
BL3019	TRYGDEBOLIGER Metodistkirken	1	664 800	664 800	664 800
BL3020	PRESTELØKKA II, ANDELER	1	54 171	54 171	54 171
BL3023	TRYGDELEILIGHETER BRATTHAMMEREN	1	600 500	600 500	600 500
BL3025	LILLEGÅRD BL	1	173 000	173 000	173 000
BL3026	UTSIKTEN BL, 12 TRYGDELEILIGHETER	1	293 900	293 900	293 900
BL3027	TRYGDELEILIGHETER MINEBERGET	1	2 348 830	2 348 830	2 348 830
BL3028	CHRISTIANDSLUND BL	1	926 221	926 221	926 221
BL3029	ST.HANSFJELLET BL	1	1 570 490	1 570 490	1 570 490
BL3036	VESTLIA BORETSLAG	1	400	400	400
BL3042	TEGLVERKSVN. B/L, 2 LEILIGHETR	1	147 800	147 800	147 800
BL3043	LEILIGHET BRATTHAMMEREN BL	1	340 000	340 000	340 000
BL3045	TØRRKOPP 25,27,29,29	4	100	400	400
BL3046	BJERKELUNDSVEI 51 B	1	100	100	100
BL3047	RUGDEVEIEN 1	1	100	100	100
BL3048	SLEGGEVEIEN 1,2,17,24	4	100	400	400
BL3049	LUNTEVEIEN 15 andeler	15	0	112 690	112 690

BL3050	STEINRØYSA 6 andeler	6	0	747 000	747 000
BL3051	HURRØDÅSEN 2	1	100	100	100
BL3053	HATTEVEIEN 41 A	1	100	100	100
BL3054	ØYENKILVEIEN 110	1	100	100	100
BL3055	CHRISTIANSLUND ALLE 22 E	1	100	100	100
BL3056	MYRÅSVEIEN 13 4 andeler	4	100	400	400
BL3057	MYRAGATEN 2	1	100	100	100
BL3058	BUSKOGEN 56,58,32	3	100	300	300
BL3059	NESVEIEN 49 B	1	100	100	100
BL3060	OREDALSVEIEN 22 C	1	100	100	100
BL3061	SMÅSKAUEN 5	1	100	100	100
BL3062	KRÅKERØYVEIEN 36	4	100	400	400
BL3063	HABEKKVEIEN 16 C,D	2	100	200	200
KF1015	HOLMEN BORETTSLAG	1	1 760 000	1 760 000	1 760 000
KF1022	VIUNO AS, tidligere FASVO/UNIKOM AS [1]				8 038 000
KF1023	BIBLIOTEKSENTRALEN AL, 57 A 300,-	57	300	17 100,00	17 100
SB1042	VISIT FREDRIKSTAD OG HVALER AS	1 803			180 300
SB1046	NORSUS AS [2]	16,67 %			500 000
SB1048	INSPIRIA EIENDOM AS	1,68 %			1 780
SB1049	DRIVHUSET ØSTFOLD AS	33,33 %			15 000
SB1050	GULDKORN SA	2	5 000	10 000	10 000

FREVAR KF		*Eierandel*	*Fortjeneste ved salg*	*Balanseført verdi*
	FREDRIKSTAD FJERNVARME AS	43,10 %		28 450 781
	NORSK VANN - MEDLEMSANDEL	Medlemsandel		1 000
	SUM PRIVATE SELSKAPER OG ANDRE			**48 000 863**

Noter: 1) Bystyret og Formannskapet har gitt aksept for fusjonering mellom Fasvo og Viuno. Det regnskapstekniske vil bli utført i regnskapsåret 2026.
2) Tidligere Østfoldforskning AS.

I tillegg har kommunen egenkapitalinnskudd i KLP med 279 630 132 kroner.

Note 7

Utlån - § 5-11 c)

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap påløpte renter mv.	Samlet tap
Utlån finansiert med innlån					
Boligsosiale formål (startlån)	1 610 528 770	1 523 258 306	0	0	0
Sum lånefinansierte utlån	1 610 528 770	1 523 258 306	0	0	0
Utlån finansiert med egne midler					
Utlån husholdninger	2 867 133	2 867 133	0	0	0
Sosiale utlån	5 643 142	4 105 331	0	0	0
Sum egenfinansierte utlån	8 510 275	6 972 464	0	0	0
Sum utlån	**1 619 039 045**	**1 530 230 770**	**0**	**0**	**0**

Tabellen ovenfor gjelder kommunekassen da FREVAR KF ikke har utlån.

Note 8

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler - § 5-11 d)

Fredrikstad kommune har to plasseringsporteføljer som begge er basert på kapitaluttak fra Fredrikstad Energi AS i 2000 og salg av aksjene i Fredrikstad Energi AS i 2024. Midlene ved de to transaksjonene er investert i hver sin portefølje som betegnes Likviditetsportefølje (basert på kapitaluttak i 2000) og Skolefondsportefølje (basert på salg av aksjer 2024). Oppstillingene nedenfor er satt opp for hver portefølje. Per i dag er de to porteføljene nærmest identiske i forhold til hvilke papirer de er plassert i.

Likvidtetsportefølje

	Anskaffelseskost[1)]	Markedsverdi per 01.01.25	Årets resultatførte verdiendring	Markedsverdi per 31.12.25[2)]
Obligasjoner 2.11				
- Norske obligasjoner	146 150 559	229 638 252	14 960 651	152 248 903
- Globale obligasjoner	218 950 284	372 092 668	18 234 725	229 242 732
Sertifikater 2.12/ Pengemarkedsfond	103 082 849	204 598 161	10 254 910	106 544 927
Aksjer 2.18				
- Norske aksjer	53 712 960	73 540 374	13 778 895	52 549 269
- Globale aksjer	72 606 367	139 859 704	8 875 521	95 976 834
Kontanter/Bank 2.10 [3)]	0	345 094	1 249 381	956 555
Derivater	0	0	0	0
Sum	594 503 018	1 020 074 253	67 354 084	637 519 221

Noter:
1) Da begge porteføljene er registrert på samme organisasjonsnummer kan det ikke lages årsoppgave for hver av de to porteføljene. Som anskaffelseskost er det brukt beregnet kostpris basert på hver porteføljes andel av de ulike verdipapirene i forhold til samlet kostpris for verdipapiret som framkommer i årsoppgaven.
2) Endring i markedsverdi skyldes i tillegg til årets resultatførte verdiendring at det har vært gjort uttak fra porteføljen i 2025 på til sammen 450 millioner kroner.
3) Beløpet i kolonnen verdiendring er renteavkastning på bankkonto og en valutagevinst ved kjøp og salg av et aksjefond.

Ut fra likviditetsbehov, ble det i november overført 100 millioner kroner til hovedbanken fordelt på alle aktivaklassene. I desember ble overført ytterligere 350 millioner kroner på grunn av behovet for likviditet. Sistnevnte var et midlertidig uttak som vil bli tilbakeført på nyåret 2026 med 350 millioner kroner. Disse transaksjonene innebærer at årets resultatførte verdiendring ikke gjenspeiler differansen mellom porteføljens markedsverdi per 1. januar 2025 og 31. desember 2025.

Gjennom året er porteføljeverdien redusert med 382,6 millioner kroner grunnet uttak på 450 millioner kroner. I forhold til avkastning har forvaltningen har gitt en meravkastning på 0,6 prosent i forhold til samlet indeks som porteføljen måles mot. Forvalterne har i snitt gjort det bedre enn referanseindeksene.

Målsettingen med forvaltningen er at denne skal gi en merverdi utover risikofrirente med 1,4 prosent. Risikofri rente er definert som tre måneders nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,39 prosent i 2025. Med en avkastning på 6,87 prosent er målsettingen for året nådd.

Porteføljen har vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljen har vært noe høyere enn normalposisjonen i reglementet som følge av noe overvekt i aksjer.

Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat, men det er spesielt aksjefondene av porteføljen som har gitt merverdier. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Avkastningen siden oppstart i 2003 er cirka 218 prosent. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Reell oppnådd

meravkastning i forhold til bankrenten er siden oppstart cirka 4,0 prosentpoeng per år. Porteføljen har oppnådd cirka 10,6 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks siden oppstart.

Skolefondsportefølje

	Anskaffelseskost[1)]	Markedsverdi per 01.01.25 [2)]	Årets resultatførte verdiendring	Markedsverdi per 31.12.25[)]
Obligasjoner 2.11				
- Norske obligasjoner	261 514 471	0	12 024 051	272 424 051
- Globale obligasjoner	390 762 492	0	18 630 098	409 139 606
Sertifikater 2.12/ Pengemarkedsfond	219 801 295	0	10 197 157	227 197 157
Aksjer 2.18				
- Norske aksjer	88 842 640	0	10 459 698	86 409 698
- Globale aksjer	113 824 021	0	3 818 040	144 958 536
Kontanter/Bank 2.10 [3)]	0	0	498 427	766 880
Derivater	0	0	0	0
Sum	1 074 744 918	0	55 627 473	1 140 895 929

Noter: 1) Da begge porteføljene er registrert på samme organisasjonsnummer kan det ikke lages årsoppgave for hver av de to porteføljene. Som anskaffelseskost er det brukt beregnet kostpris basert på hver porteføljes andel av de ulike verdipapirene i forhold til samlet kostpris for verdipapiret som framkommer i årsoppgaven.
2) Det er ingen markedsverdi per 01.01.25 da plasseringene først ble gjort i januar og februar 2025.
3) Beløpet i kolonnen verdiendring er renteavkastning på bankkonto.

Gjennom året har porteføljeverdien økt med i overkant 55,6 millioner kroner eller 5,13 prosent. Forvaltningen har gitt en meravkastning på 0,23 prosent i forhold til samlet indeks som porteføljen måles mot. Forvalterne har i snitt gjort det bedre enn referanseindeksene med unntak for globale aksjer.

Porteføljen ble først plassert i januar og februar 2025 med 1 085 000 000 kroner slik at det ikke er et helt års opptjent avkastning. I tiden etter plasseringen ble det en nedgang i markedet som også har bidratt til noe lavere avkastning. Målsettingen med forvaltningen er at denne skal gi en merverdi utover risikofrirente med 1,4 prosent. Risikofri rente er definert som tre måneders nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,39 prosent i 2025. Med en avkastning på 5,13 prosent ble ikke målsettingen for året nådd.

Porteføljen har vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljen har vært noe høyere enn normalposisjonen i reglementet som følge av noe overvekt i aksjer.

Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat, men det er spesielt aksjefondene av porteføljen som har gitt merverdier. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Avkastningen siden oppstart i 2025 er cirka 5,13 prosent. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Reell oppnådd meravkastning i forhold til bankrenten er 1,13 prosentpoeng siden oppstart i 2025. Porteføljen har oppnådd cirka 0,25 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks.

Fordeling og avkastning likviditetsporteføljen

	Fordeling	Strategi	Avkastning
Aksjer	23,3 %	20 %	11,55 %
Obligasjoner	59,8 %	60 %	5,50 %
Pengemarked	16,7 %	20 %	5,25 %
Kontanter	0,2 %	0 %	
	100,0 %	100,0 %	6,87 %

Kommunens langsiktige portefølje er forvaltet innenfor de retningslinjene som er satt i finansreglementet og fordelingen ligger innenfor frihetsgradene i reglementet.

Porteføljen har følgende vekter per 31.12.25:

- Aksjer: 23,3 prosent (andel norske 35,4 prosent og andel globale 64,6 prosent)
- Obligasjoner: 59,8 prosent (andel norske 39,9 prosent og andel globale 60,1 prosent - valutasikret)
- Pengemarkedsfond: 16,7 prosent (andel norske 100 prosent)

Fordeling og avkastning skolefondsporteføljen

	Fordeling	Strategi	Avkastning
Aksjer	20,3 %	20 %	6,55 %
Obligasjoner	59,7 %	60 %	4,71 %
Pengemarked	19,9 %	20 %	4,70 %
Kontanter	0,1 %	0 %	
	100,0 %	100,0 %	5,13 %

Kommunens langsiktige portefølje er forvaltet innenfor de retningslinjene som er satt i finansreglementet og fordelingen ligger innenfor frihetsgradene i reglementet.

Porteføljen har følgende vekter per 31.12.25:

- Aksjer: 20,3 prosent (andel norske 37,4 prosent og andel globale 62,7 prosent)
- Obligasjoner: 59,7 prosent (andel norske 40,0 prosent og andel globale 60,0 prosent - valutasikret)
- Pengemarkedsfond: 19,9 prosent (andel norske 100 prosent)

Nærmere vurdering av resultater og marked, gis i årsberetningen.

Note 9

Sikring av finansielle eiendeler - § 5-11 e)

Hverken kommunekassen eller FREVAR KF har i 2025 benyttet sikringsinstrumenter (derivater) som opsjoner og terminkontrakter, herunder futureskontrakter, FRA-kontrakter (fremtidig renteavtale) og bytteavtaler (swap-avtaler).

Note 10

Langsiktig gjeld - § 5-12 a)

Ekstern lånegjeld

	Bokført verdi	Gjennomsnittlig løpetid [1)]	Gjennomsnittlig rente[2)]	Refinansiering i 2025
Lån til egne investeringer				
- Kommunekassen	7 449 410 289			2 717 000 000
- FREVAR KF	2 404 663 707			
Andre lån	2 025 000			
Lån til andres investeringer				
Lån til innfrielse av kausjoner				
Lån til videreutlån	1 967 958 382			
Finansiell leasing				

Noter: 1) For gjennomsnittlig løpetid, se kommentarer i teksten nedenfor.
2) For gjennomsnittlig rente, se kommentarer i teksten nedenfor.

Fredrikstad kommune (hverken kommunekassen eller FREVAR KF) har ikke tatt opp egne lån til andres investeringer. Lån for å finansiere Fredrikstad kirkelige fellesråds investeringer har inngått som en del av kommunens låneopptak i alle år da kommunen er ansvarlig for å finansiere disse investeringene. Det har derfor ikke vært tatt opp egne lån til disse investeringene. Da de også har inngått som en del av refinansieringene i alle år, er det ikke mulig å anslå hvor mye av kommunens eksterne lånegjeld per dags dato som kan knyttes til kirkens investeringer.

Fredrikstad kommune tar opp lån med utgangspunkt i nedbetaling over 30 år. Samlet låneportefølje nedbetales i henhold til serielånsprinsippet og innenfor beregnet minimumsavdrag. Porteføljen har en vektet gjennomsnittsrente på 4,07 prosent. Dette er en økning på 0,17 prosentpoeng siden starten på året.

FREVAR KFs lån har en gjennomsnittlig løpetid på 36 år og en gjennomsnittlig rente på 4,96 prosent. FREVAR KF har ingen lån til refinansiering i 2026.

Lån til refinansiering i 2026

Långiver	Type lån	ISIN/ lånenummer	Restgjeld	Forfall
SE Banken	SERT	NO0013466011	500 000 000	23.01.26
SE Banken	OBL	NO0010945835	350 000 000	04.03.26
DNB Carnegie	SERT	NO0013708966	150 000 000	16.03.26
Handelsbanken	SERT	NO0013637157	185 000 000	30.04.26
DNB Markets	OBL	NO0012738634	267 000 000	30.04.26
KLP	KREDITTLÅN	8317.56.24360	520 000 000	12.06.26
DNB Markets	SERT	NO0013682963	385 000 000	10.09.26
Danske Bank	OBL	NO0013364406	360 000 000	12.10.26
SUM			2 717 000 000	

Note 11

Minimumsavdrag - § 5-12 b)

Forholdet mellom utgiftsførte avdrag og minimumsavdrag

	Kommunekassen	FREVAR KF	Konsolidert
Sum avskrivninger i året	463 491 312	46 060 907	509 552 219
Sum lånegjeld pr 1.1.	7 065 466 850	1 755 750 920	8 821 217 770
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	9 491 724 119	474 743 745	9 966 467 864
Beregnet minimumsavdrag	345 014 505	170 347 647	515 362 152
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	364 031 561	170 437 651	534 469 212
Avvik	-19 017 056	-90 004	-19 107 060

Avdrag på lån til videre utlån og forskutteringer

	2025	**2024**
Mottatte avdrag på startlån	110 608 141	88 985 712
Utgiftsførte avdrag i investeringsregnskapet	101 223 773	107 207 198
Avsetning til/bruk av avdragsfond	9 384 368	18 221 486
Saldo avdragsfond 31.12.	60 158 410	50 774 042

Note 12

Pensjon - § 5-12 c)

Pensjonskostnad og pensjonspremier

	Kommunekassen	FREVAR KF	Konsolidert
Samlet pensjonskostnad	656 899 811	9 510 484	648 591 220
Årets pensjonspremier	752 871 204	8 335 218	761 206 422

I tillegg til beløpene i tabellen, betales det arbeidsgiveravgift av pensjonspremien.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser inklusiv arbeidsgiveravgift på netto pensjonsforpliktelse

	31.12.2025	01.01.2025	Endring
Balanseførte pensjonsmidler			
- Kommunekassen	10 737 597 377	9 338 429 627	1 399 167 750
- FREVAR KF	185 253 502	185 253 502	0
Balanseførte pensjonsforpliktelser			
- Kommunekassen	10 472 968 496	9 238 777 609	1 234 190 887
- FREVAR KF	188 359 561	188 359 561	0

Verdiene på pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser i kommunekassen og FREVAR KF er ikke sammenlignbare og kan ikke slås sammen til et felles konsolidert beløp på grunn av ulik håndtering av estimatavvik. I kommunens balanse inngår estimatavviket fordelt mellom pensjonsmidlene og pensjonsforpliktelsene, mens i FREVAR KFs aktuarberegning er ikke dette fordelt på midler og forpliktelser. Hos FREVAR KF framkommer estimatavviket som et nettobeløp på pensjonsforpliktelsene.

Aktuarberegningen utført av KLP for FREVAR KF viser at pensjonsordningen per 31.12.25 er overfinansiert. Det vurderes at det ikke kan sannsynliggjøres at foretaket vil oppnå en framtidig økonomisk fordel av overfinansieringen. Det gjøres dermed ikke endringer i den inngående balanseverdien på pensjonsforpliktelsen. Dette er i tråd med NRS 6 - Pensjonskostnader, pkt. 47

Både kommunekassen og FREVAR KF posterer arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse som en del av pensjonsforpliktelsen.

Se regnskap for Fredrikstad kommune for 2025 for ytterligere informasjon om kommunekassen.

Garantiansvar - § 5-12 d)

Garantiansvar per 31.12.25

	Lånetaker	Type garanti	Formål	Lånebeløp NOK	Restgjeld i NOK	Påløpte rente og kostnader	Sluttdato
Kommunalbanker	Viuno AS	Selvskyldner garanti	Bygningsmessig inv.	14 000 000	7 933 420	100 %	15.12.2042
	FASVO AS	Selvskyldner garanti	Bygningsmessig inv.	20 000 000	7 857 579	100 %	20.12.2052
	Borg havn IKS	Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	63 124 226	27 610 545	48 %	20.10.2043
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	77 618 653	30 634 361	48 %	30.12.2041
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	7 381 347	2 912 497	48 %	30.12.2041
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	75 000 000	25 295 897	48 %	30.09.2039
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	75 000 000	22 500 000	48 %	18.06.2038
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	40 000 000	11 520 000	48 %	30.11.2037
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	28 611 250	1 377 701	48 %	30.09.2026
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	100 000 000	24 600 000	48 %	03.03.2036
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	38 500 000	9 240 000	48 %	19.10.2035
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	64 000 000	14 958 888	48 %	02.01.2035
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	80 000 000	16 519 324	48 %	30.03.2034
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	42 500 000	8 001 558	48 %	30.06.2033
		Garanti iht. selskapsavtalen	Havneinvesteringer	20 000 000	2 239 853	48 %	15.07.2032
Husbanken	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	5 270 000	549 912	100 %	01.08.2027
	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	5 720 000	939 025	100 %	01.02.2029
	Samvirkebarnehagene SA	Simpel garanti	Etablering barnehage	6 685 000	1 997 420	100 %	01.10.2031
	Benedicte Gundersen AS	Simpel garanti	Etablering barnehage	14 147 300	3 371 453	100 %	31.12.2034
DnB ASA	Østsiden idrettslag	Simpel garanti	Inv. kunstgress	1 600 000	439 555	100 %	15.09.2028
	Selbakk turn og idr.forening	Simpel garanti	Inv. kunstgress	1 750 000	148 369	100 %	10.10.2026
	Gressvik IF	Simpel garanti	Aktivitetshus	3 000 000	2 987 168	100 %	12.06.2045
KLP	ØST 110-sentral IKS	Garanti iht. selskapsavtalen	Inv i utstyr	800 000	11 247	100 %	01.06.2027
	Fredrikstad klatreklubb	Simpel garanti	Inv i lokaler og utstyr	6 350 000	6 187 178	100 %	01.05.2044
	FREVAR KF		VAR-infrastruktur	173 450 000	99 733 750	100 %	09.05.2037
	FREVAR KF		VAR-infrastruktur	121 700 000	82 147 500	100 %	13.05.2039
Fredrikstad	Private låntakere		Husleiegarantier		18 960 454		
kommune	Kråkerøy idrettslag	Simpel garanti	Refinansiering lån	4 290 000	4 290 000		12.03.2050
	Fredrikstad rideklubb	Simpel garanti	Inv i lokaler og utstyr	5 500 000	5 500 000		12.12.2045

Note 14

Bundne fond - § 5-13 a)

Bundne driftsfond

	Beholdning 01.01.2025	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2025
Selvkostfond	15 801 881	43 073 200	14 256 520	44 618 561
Øremerkede statstilskudd	115 110 941	91 682 600	90 411 092	116 382 449
Næringsfond/Kraftfond	0	0	0	0
Gavefond	4 342 992	198 881	398 865	4 143 008
Øvrige bundne driftsfond	0	0		0
FREVAR KF – Etterdrift deponi	19 041 896	6 552 534	0	25 594 430
Sum	**154 297 710**	**141 507 215**	**105 066 477**	**190 738 448**

Bundne investeringsfond

	Beholdning 01.01.2025	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2025
Øremerkede statstilskudd	72 478 868	60 242 831	50 774 042	81 947 657
Gavefond	0	0	0	0
Øvrige bundne investeringsfond	0	0	0	0
Sum	**72 478 868**	**60 242 831**	**50 774 042**	**81 947 657**

Selvkost - § 5-13 b)

Opplysningene i denne noten er kun for kommunekassen. FREVAR KFs fond er overført til øvrige transaksjoner innenfor selvkostområdet og er eliminert i det konsoliderte regnskapet.

ETTERKALKYLE 2025 FOR GEBYRFINANSIERTE SELVKOSTTJENESTER

Fredrikstad kommune har utarbeidet etterkalkyler for gebyrfinansierte selvkosttjenester i henhold til "Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften)".
Kommunen benytter selvkostberegningsmodellen Momentum Selvkost Kommune.

Hva er selvkost:
Selvkost innebærer at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler. Kommunen har ikke anledning til å tjene penger på tjenestene. For å kontrollere at dette ikke skjer må kommunen, etter hvert regnskapsår, utarbeide en selvkostkalkyle som viser selvkostregnskapet for det enkelte gebyrområdet. Selvkostkalkylen avviker fra kommunens ordinære driftsregnskap på enkelte områder og de to regnskapene vil, som oppstillingen under viser, ikke være direkte sammenlignbare.

Elementene i en selvkostkalkyle:

Samlet selvkost:	**Driftsregnskapet:**
+ Direkte driftsutgifter	+ Direkte driftsutgifter
- Andre inntekter enn gebyrinntekter	- Andre inntekter enn gebyrinntekter
+ Indirekte driftsutgifter (adm. utgifter)	*Postene finnes bare i selvkostkalkylen og utgjør bl.a. selvkostområdenes bidrag til kommunekassens rente- og avdragsutgifter. Postene skal ikke føres i driftsregnskapet.*
+ Kalkulatorisk rentekostnad	
+ Kalkulatorisk avskrivningskostnad	
= Gebyrgrunnlag	= Resultat før gebyrinntekter
- Gebyrinntekter	- Gebyrinntekter
= Selvkostresultat*	= Driftsresultat (alltid større enn selvkostresultat)

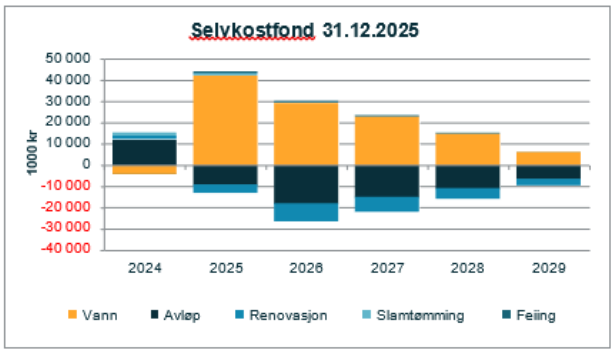
** Selvkostresultatet føres mot selvkostfond og/eller memoriakonti i balanseregnskapet.*

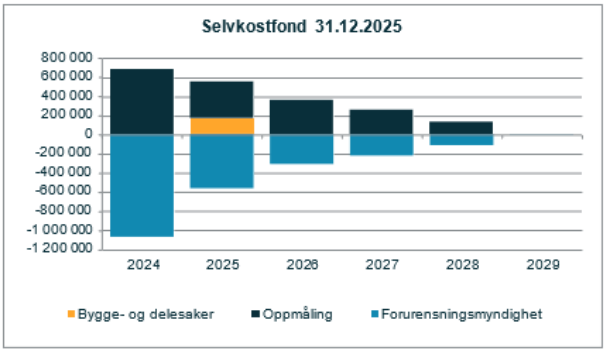
I selvkostkalkylen inngår regnskapsmessige driftsinntekter, driftsutgifter eksklusiv regnskapsmessige avskrivninger, kalkulatoriske avskrivninger og rentekostnader, samt indirekte driftsutgifter (administrasjonsutgifter).

Kalkulatoriske kapitalkostnader:
Ved beregning av kalkulatoriske kapitalkostnader (avskrivninger og renter) skal fremmedfinansiering trekkes ut av beregningsgrunnlaget. Kalkulatorisk rentekostnad inngår ikke i kommunens driftsregnskap, men representerer en alternativ avkastning som kommunen går glipp av ved at kapital er bundet i anleggsmidler. Den kalkulatoriske rentekostnaden beregnes med utgangspunkt i anleggsmidlenes restavskrivningsverdi og en kalkylerente. Kalkylerenten er årsgjennomsnittet av 5-årig swap-rente + 1/2 %-poeng. I 2025 var denne lik 4,48 %.

Indirekte driftsutgifter og håndtering av over- og underskudd:
Selvkostforskriften fastsetter regler for henføring av relevante administrasjonsutgifter som kan inngå i gebyrgrunnlaget. Videre er det bestemt at eventuelle overskudd skal avsettes til bundne selvkostfond. Et overskudd fra et enkelt år skal tilbakeføres til brukerne i formav lavere gebyrer i løpet av en femårsperiode. En generasjon brukere skal ikke subsidiere neste generasjon, eller omvendt. Kostnadene ved tjenestene som ytes i dag skal dekkes av de brukerne som drar nytte av tjenesten. Dette innebærer at dersom kommunen har overskudd som er eldre enn fire år, må dette i sin helhet gå til reduksjon av gebyrene det kommende budsjettåret. Eksempelvis må et overskudd som stammer fra 2025 i sin helhet være disponert innen 2030.

Krav om utarbeidelse av kalkyler:
I tillegg til å utarbeide en etterkalkyle for hver betalingstjeneste må kommunen utarbeide forkalkyler i forkant av budsjettåret for å estimere drifts- og kapitalkostnader for neste økonomiplanperiode. Det er disse forkalkylene som gir grunnlaget for gebyrsatsene. Generelt har kommunen som målsetning at de kommunale gebyrene svinger minst mulig, men en rekke faktorer er usikre ved tidspunkt for budsjettering av gebyrsatsene, herunder fremtidig kalkylerente, utvikling i brukerantall og saksmengde. Resultatet for 2025 var ikke kjent ved budsjettarbeidet i fjor høst. Dette forklarer avvik mellom prognosene i høst og nå ved etterkalkyle.





Samlet etterkalkyle 2025

Etterkalkylene for 2025 er basert på regnskap datert 10. februar 2026.

Etterkalkyle selvkost 2025	Vann	Avløp	Renovasjon	Slamtømmin g	Totalt
Direkte driftsutgifter	85 782 861	214 519 624	87 594 014	1 154 726	389 051 225
Avskrivningskostnad	34 762 483	52 577 323	7 209 117	0	94 548 923
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	47 393 359	71 344 175	3 409 542	0	122 147 076
Indirekte driftsutgifter (netto)	808 413	1 175 836	1 255 855	9 326	3 249 430
Indirekte avskrivningskostnad	7 841	11 694	11 183	139	30 856
Indirekte kalkulatorisk rente	10 701	15 991	15 108	196	41 997
Driftskostnader	**168 765 659**	**339 644 643**	**99 494 819**	**1 164 387**	**609 069 507**
+/- Gevinst/tap ved salg/utrangering av anleggsmiddel	0	-4 391	0	0	-4 391
- Øvrige driftsinntekter	-1 579 793	-1 055 298	-4 871 183	0	-7 506 274
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**167 185 866**	**338 593 736**	**94 623 636**	**1 164 387**	**601 567 624**
Gebyrinntekter	212 383 278	317 232 486	88 954 206	852 851	619 422 821
Resultat	**45 197 412**	**-21 361 250**	**-5 669 430**	**-311 536**	**17 855 197**
Finansiell dekningsgrad i %	*127 %*	*94 %*	*94 %*	*73 %*	*103 %*

Selvkostfond 01.01	**-4 074 163**	**11 903 795**	**1 715 055**	**1 493 886**	**11 038 573**
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	45 197 412	-21 361 250	-5 669 430	-311 536	17 855 197
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	829 900	54 798	-50 161	59 948	894 485
Selvkostfond 31.12	**41 953 149**	**-9 402 656**	**-4 004 535**	**1 242 298**	**29 788 255**

Etterkalkyle selvkost 2025	Private planforslag	Bygge- og delesaker	Oppmåling	Eierseksjoner ing	Totalt
Direkte driftsutgifter	5 091 250	21 465 647	4 453 913	542 162	31 552 972
Avskrivningskostnad	0	0	111 789	0	111 789
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	0	0	17 528	0	17 528
Indirekte driftsutgifter (netto)	473 105	3 569 524	324 453	56 017	4 423 100
Indirekte avskrivningskostnad	64 398	280 517	53 506	8 206	406 627
Indirekte kalkulatorisk rente	76 410	332 838	63 487	9 736	482 471
Driftskostnader	**5 705 163**	**25 648 527**	**5 024 676**	**616 121**	**36 994 487**
- Øvrige driftsinntekter	-132 361	-774 556	-312 167	0	-1 219 084
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**5 572 803**	**24 873 971**	**4 712 509**	**616 121**	**35 775 403**
Subsidiering	2 280 568	0	0	31 029	2 311 597
Gebyrinntekter	3 292 235	25 041 248	4 386 376	585 092	33 304 951
Resultat	**0**	**167 277**	**-326 133**	**0**	**-158 855**
Finansiell dekningsgrad i %	*59 %*	*101 %*	*93 %*	*95 %*	*93 %*

Selvkostfond 01.01	**-0**	**0**	**689 144**	**0**	**689 144**
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	0	167 277	-326 133	0	-158 855
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	0	3 747	23 568	0	27 315
Selvkostfond 31.12	**0**	**171 024**	**386 580**	**0**	**557 604**

Etterkalkyle selvkost 2025	Feiing	Forurensning smyndighet			
Direkte driftsutgifter	14 732 874	1 313 863			
Avskrivningskostnad	312 673				
Kalkulatorisk rente (4,48 %)	140 804				
Indirekte driftsutgifter (netto)	402 901	95 524			
Indirekte avskrivningskostnad	2 968	16 414			
Indirekte kalkulatorisk rente	3 923	19 476			
Driftskostnader	**15 596 142**	**1 445 277**			
- Øvrige driftsinntekter	-3 318 313				
Samlet selvkost (Gebyrgrunnlag)	**12 277 829**	**1 445 277**			
Gebyrinntekter	13 221 646	1 987 185			
Resultat	**943 817**	**541 908**			
Finansiell dekningsgrad i %	*108 %*	*137 %*			

Selvkostfond 01.01	**-95 183**	**-1 071 972**			
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond	943 817	541 908			
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond	16 877	-35 886			
Selvkostfond 31.12	**865 512**	**-565 949**			

Framførbare underskudd

	2023	2024	2025	Akkumulert pr 31.12.25
Vann	4 074 163,09			0,00
Avløp			9 402 656,62	9 402 656,62
Renovasjon			4 004 536,00	4 004 536,00
Feiing		95 182,70		0,00
Forurensningsmyndighet		1 071 971,76		565 949,90
	4 074 163,09	1 167 154,46	13 407 192,62	13 973 142,52

Note 16

Salg av aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler - § 5-13 c)

Kommunekassen har ikke solgt aksjer klassifisert som finansielle anleggsmidler i 2025.

FREVAR KF har i 2025 overdratt 90 aksjer, á 100 kroner i Borg CO2 AS, vederlagsfritt til Borg Havn IKS.

Andre noteopplysninger - § 5-15

Øvrige noter omtalt i resten av dokumentet er tilsvarende notene for kommunekassen.

Note 17

Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Hverken kommunekassen eller FREVAR KF har i regnskapsåret 2025 hatt noen vesentlige poster i regnskapet som må spesifiseres for å bidra til å øke forståelsen av regnskapet og kommunens stilling ved utløpet av året.

Note 18

Vesentlige forpliktelser

Fredrikstad kommune har i regnskapsåret 2025 ikke hatt vesentlige transaksjoner i regnskapet som er sentrale for å forstå og analysere drifts- eller investeringsregnskapet.

Kommunen har ingen forpliktelser som kan karakteriseres som vesentlige og som ikke framkommer i samlet regnskap.

Note 19

Forhold ved regnskapsårets slutt med betinget utfall samt hendelser etter balansedagen

Pågående rettslige tvister

Eiendomsskattesaken

Fredrikstad kommune fikk delvis medhold ved Søndre Østfold tingretts dom i sak vedrørende utskrivning av eiendomsskatt. Motparten anket avgjørelsen, og saken ble behandlet i Borgarting lagmannsrett 13. februar 2025. Dom ble avsagt 6. mars 2025. Lagmannsretten kom til samme resultat som tingretten, at bystyrevedtaket fra 9. desember 2021 punkt 14 er gyldig. Anken ble da forkastet. Motparten anket til Høyesterett og ble behandlet 9. desember. Høyesterett avsa dom 19. desember og kommunen ble frifunnet. Høyesterett kom til at Fredrikstad kommune hadde gjort det riktig og at bystyrevedtaket fra 9. desember 2021 er gyldig siden kommunen hadde kontorjustert takstene sine.

Erstatningskrav

Erstatningskrav som følge av manglende inngripen fra barneverntjenesten håndteres av kommunens forsikringsselskap Gjensidige. En erstatningssak er berammet for tingretten 22. april 2025. Gjensidige behandler også ett annet aktivt erstatningskrav. I tillegg er det fremmet et krav om oppreisningserstatning på kr 200 000 for påstått urettmessig tvangsinngrep etter barnevernsloven. Kommuneadvokaten har bestridt kravet. Søksmål er varslet, men ikke fremsatt.

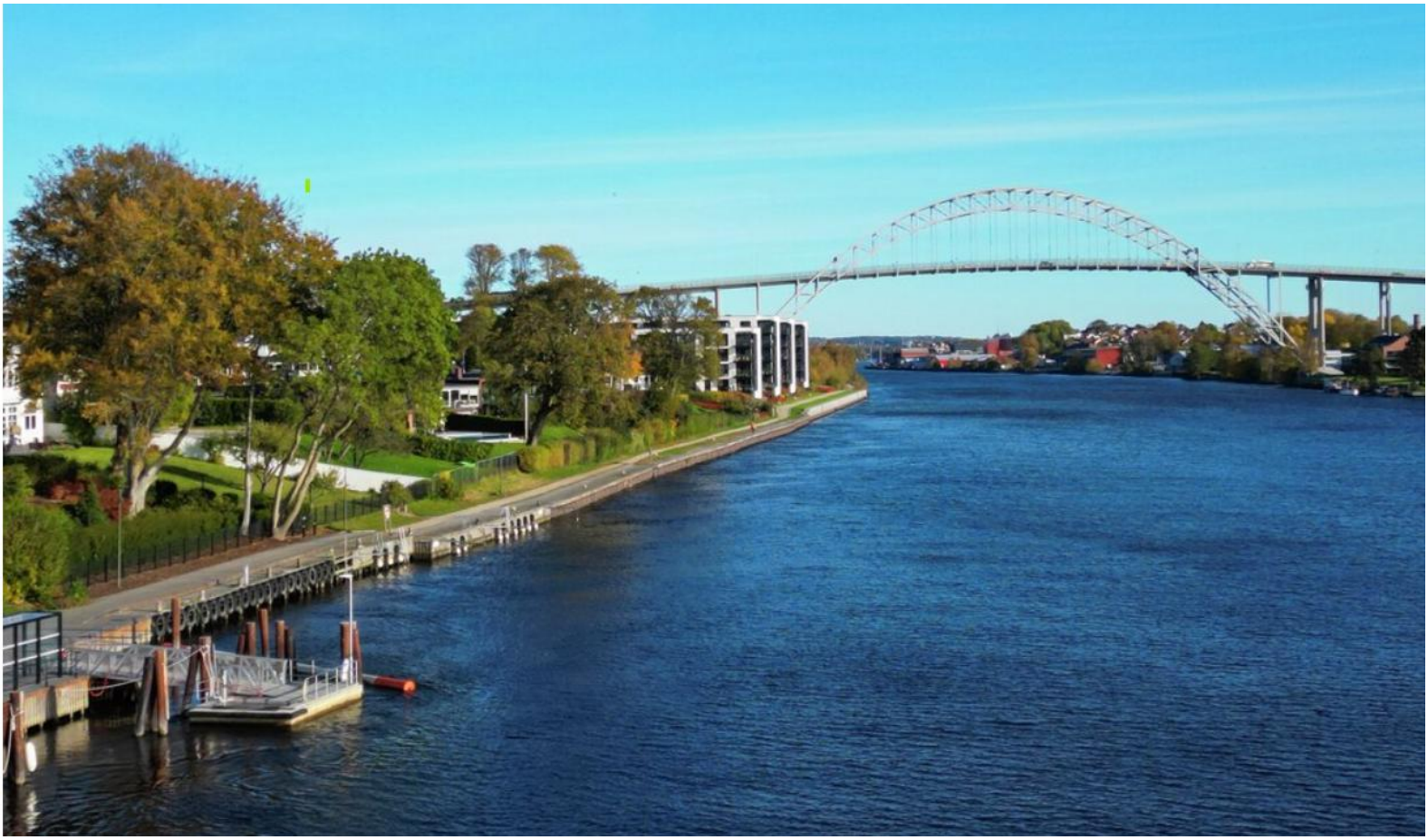
Barnehagesøksmålet

Fredrikstad kommune er en av 61 kommuner som er saksøkt av tre private barnehagekjeder i sak om offentlige tilskudd. KS Advokatene håndterer saken. Søksmålene er midlertidig stanset i påvente av rettskraftig avgjørelse i et parallelt søksmål mot staten om gyldigheten av forskrift om tilskudd til private barnehager.

Øvrige saker

- En ansatts lønnskrav på ca. kr 100 000 kroner ble avvist ved Søndre Østfold tingretts dom av 4. februar 2025. Ankefristen utløper 4. mars 2025.
- Kommuneadvokaten håndterer løpende saker for barneverns- og helsenemnda og domstolene vedrørende barnevernsloven og helse- og omsorgstjenesteloven.
- Det foreligger ingen kjente utestående salærkrav mot kommunen.
- Advokatfirmaet Føyen har fortsatt rammeavtale med kommunen. Kommuneadvokaten har ikke fullstendig oversikt over hvilke saker Føyen er involvert i, men er kjent med at Føyen i 2025 håndterer et avtaleskjønn om grunnerverv tilknyttet Arena Fredrikstad/FMV-området.

FREDRIKSTAD KOMMUNE



Årsberetning 2025
Fredrikstad kommune - kommunekassen

31. MARS 2026

Innhold

Økonomisk resultat 1

Årsberetning – kommunekassen 8

Driftsregnskapet 8

Investeringsregnskapet 16

Balanseregnskapet 18

Finansforvaltning 27

Internkontroll (kommunelovens § 25-1) 36

Etiske prinsipper 40

Likestilling 40

Økonomisk resultat

Regnskapsresultat

I henhold til kommunelovens bestemmelser avsluttes regnskapet i balanse. Resultat før strykninger er et mindreforbruk på 95,0 millioner kroner i forhold til bystyrets budsjett for 2025. Mindreforbruket, etter strykninger av bruk av disposisjonsfond med 22,7 millioner kroner, utgjør 72,3 millioner kroner og er i tråd med forskriftene avsatt til disposisjonsfond.

Netto driftsresultat er på 229,1 millioner kroner, eller 2,52 prosent av brutto driftsinntekter. Dette er en bedring av netto driftsresultat fra 2024, som endte med et negativt netto driftsresultat på -1,18 prosent.

Disse to resultatbegrepene har ulike forutsetninger:

- Mindreforbruket framkommer som et avvik mellom sum utgifter og sum inntekter hvor alle utgifter og inntekter er med i beregningen, inklusiv bruk av og avsetning til fond.
- Netto driftsresultat er hvor mye kommunen sitter igjen med av driftsinntekter etter at driftsutgifter og netto finansposter er betalt. Da holdes overføring til investeringsregnskapet og bruk av og avsetning til fond utenfor. Netto driftsresultat viser hva kommunen har igjen til egenfinansiering av investeringer, avsetning til sparing (fond) og bruk av oppsparte midler (fond).

All bruk og avsetning av ubundne fond blir regnskapsført opp til budsjettert nivå før årsresultatet (før strykninger) framkommer. Bundne fond blir postert etter faktiske behov, uavhengig av budsjetterte beløp, siden dette er øremerkede midler.

Det er budsjettert med 22,7 millioner kroner i bruk av ubundne fond. Dette er bruk av disposisjonsfond vedtatt av bystyret, underordnet organ og etter fullmakt. Bruk av fond inkluderer midler prioritert til konkrete formål. Siden regnskapet avsluttes med mindreforbruk, har det ikke vært nødvendig å bruke av budsjetterte fondsmidler. Dette følger av regnskapsforskriftens bestemmelser. Den budsjetterte bruken av fond er derfor tilbakeført i form av strykninger i tråd med regnskapsforskriften. Inntektsføringen fra fondet er tilbakeført i tråd med opprinnelige regnskapsføringer, mens fondskorrigeringen er gjort mot kommunens frie disposisjonsfond. Dette er gjort fordi de inntektsførte fondsmidlene er benyttet til å dekke utgifter til sitt opprinnelige formål i 2025 og det blir da mer riktig å styrke det frie disposisjonsfondet med tilbakeført fondsbeløp. Etter strykningene var gjennomført var mindreforbruket på i underkant av 72,3 millioner kroner. Dette er avsatt til disposisjonsfond i tråd med regnskapsforskriftens bestemmelser.

Investeringsregnskapet

Investeringsregnskapet avsluttes i balanse. Det er tatt opp 750 millioner kroner i nye låneopptak til finansiering av investeringsregnskapet. I tillegg kommer nytt lån på 170 millioner kroner i Husbanken til videreutlån (startlån).

Ved utløpet av året er låneporteføljen på 9 419,4 millioner kroner. Over drifts- og investeringsregnskapet er det samlet betalt 465,3 millioner kroner i avdrag på låneporteføljen. Noe i underkant av 50 prosent dekkes over kommunens frie inntekter. Resten dekkes gjennom kommunale gebyrer, husleier, brukerbetalinger og statlige kompensasjonstilskudd.

Vesentlige resultatkomponenter og avvik i regnskapet for 2025

Årets resultat består i hovedsak av følgende hovedelementer:

- Ordinære frie inntekter (skatt, rammetilskudd inklusiv inntektsutjevning og eiendomsskatt) har samlet gitt en netto merinntekt på 16,8 millioner kroner. Det er merinntekter på rammetilskuddet på 39,0 millioner kroner, mens det er en mindreinntekt på skatt på 26,2 millioner kroner eller 0,87 prosent utover budsjett. Rammetilskuddet er styrket gjennom revidert nasjonalbudsjett til bestemte formål og en mindre generell vekst i frie inntekter.
- Det positive avviket på pensjonspostene endte på 212,9 millioner kroner, inklusiv arbeidsgiveravgift, og er 92,8 millioner kroner bedre enn budsjettert. Dette inkluderer styrkingen i revidert nasjonalbudsjett på 56,0 millioner kroner og midler avsatt til økte utgifter knyttet til ny livsvarig AFP på 26,5 millioner kroner. Det ble blant annet inntektsført 323,7 millioner kroner som årets premieavvik, inklusiv arbeidsgiveravgift. Samlet premieavvik utgjør 1 173,3 millioner kroner, inklusiv arbeidsgiveravgift. Hvert års premieavvik skal utgiftsføres over 7 år. Økonomisk sett burde det positive premieavviket vært satt av på eget disposisjonsfond, til finansiering av nedbetalingen av det akkumulerte premieavviket. Dette har heller ikke vært gjort tidligere år. Premieavviket bidrar dermed til kommunens samlede årsresultat og inndekking må innarbeides i hvert års budsjetter.
- Netto finansposter, inkludert kompensasjonstilskudd og utbytte, har gitt et positivt bidrag til resultatet med 54,6 millioner kroner. Overføring fra FREVAR KF er tilnærmet lik budsjettert beløp.
- Selvkostområdene har i 2025 et samlet overskudd på rundt 19,2 millioner kroner. Av dette dekker 4,7 millioner kroner tidligere års framførbare underskudd på flere av områdene. Ved utgangen av 2025 gjenstår det i underkant av 14,0 millioner kroner å dekke inn fordelt på områdene avløp, renovasjon og forurensningsmyndighet. Dette må dekkes inn gjennom framtidige gebyrinntekter. Det er netto avsatt 28,8 millioner kroner til fond i 2025 for selvkostområdene samlet og samlet saldo for selvkostområdene utgjør 44,6 millioner kroner.
- Seksjonene endte med et samlet merforbruk på 34,0 millioner kroner. Resultatet inkluderer et overskudd i selvkostregnskapet med 4,7 millioner kroner som skal dekke inn tidligere års framførbart underskudd og som dermed kommer til inntekt i kommunekassens resultat. Korrigert for dette viser regnskapet et merforbruk for tjenesteområdene på 38,7 millioner kroner. Kostnadene innen selvkosttjenestene inkluderer kjøp av tjenester fra FREVAR KF.
- Regnskapet er avsluttet i balanse etter strykninger og avsetning til fond. Det er strøket 22,7 millioner kroner i bruk av fond og satt av 72,3 millioner kroner til kommunens frie disposisjonsfond.

Økonomisk vurdering

En viktig premiss for å kunne gjennomføre bystyrets ambisjoner for utvikling av fredrikstadsamfunnet slik kommuneplanen legger opp til, er en bærekraftig økonomi. Resultatindikatoren netto driftsresultat i prosent av brutto driftsinntekter er den sentrale indikatoren som uttrykker økonomisk bærekraft, og bør i henhold til god økonomistyring utgjøre1,75 prosent. Kommunens resultat for 2025 er som nevnt 2,52 prosent, og ligger derfor over dette nivået for 2025. Netto driftsresultat være over 1,75 prosent over tid for å sikre en god økonomistyring og årets resultat er et viktig steg på vei mot dette målet. I tillegg til stram økonomistyring gjennom god budsjettoppfølging har økt rammetilskudd, merinntekter på rentekompensasjon og integreringstilskudd og utbytte fra Isegran eiendom AS bidratt til at dette målet er nådd for 2025.

God økonomistyring med balanse mellom finansieringsbehov, finansieringsevne, sparing og egenkapital er nødvendig for å møte framtidens behov på en planmessig og bærekraftig måte. Prioriteringer og sammenhenger framkommer gjennom drifts- og investeringsbudsjettet (regnskapet). Investeringsbudsjettet skal finansieres og driftskonsekvensene, inklusive kapitalutgifter, skal finansieres over tilgjengelige drifts-inntekter. Dette har betydning for handlingsrommet.

I tillegg til bystyrets lokale prioriteringer og dekning av innbyggernes behov for tjenester, kommer de sentrale demografiske utfordringene og det grønne skiftet. Teknisk beregningsutvalg for kommunesektoren peker spesielt på noen sentrale demografiske merutgifter knyttet til utviklingen i befolkningens størrelse og sammensetning. Dette påvirkes av at det blir flere eldre i forhold til yngre og av kriger og uroligheter i Europa, blant annet i Ukraina. Flere eldre i samfunnet påvirker behov for ressurser innenfor pleie- og omsorgssektoren.

Brutto gjeld ligger 3,8 prosent over brutto driftsinntekter, noe som innebærer at en større del av samlede inntekter går til betjening av gjeld, siden egenkapitalevnen er svak. Dersom det korrigeres for utlån av startlån og ubrukte lånemidler, blir gjeldsgraden på 83,2 prosent (85,5 prosent i 2024). Et høyere rentenivå utfordrer den økonomiske bærekraften og handlingsrommet.

Lønns- og prisveksten ble noe lavere enn ventet i 2025. Foreløpige anslag tilsier en deflator (kommunal lønns- og prisvekst) på 3,9 prosent som er en liten reduksjon i forhold til anslaget i statsbudsjettet som var 4,1 prosent.

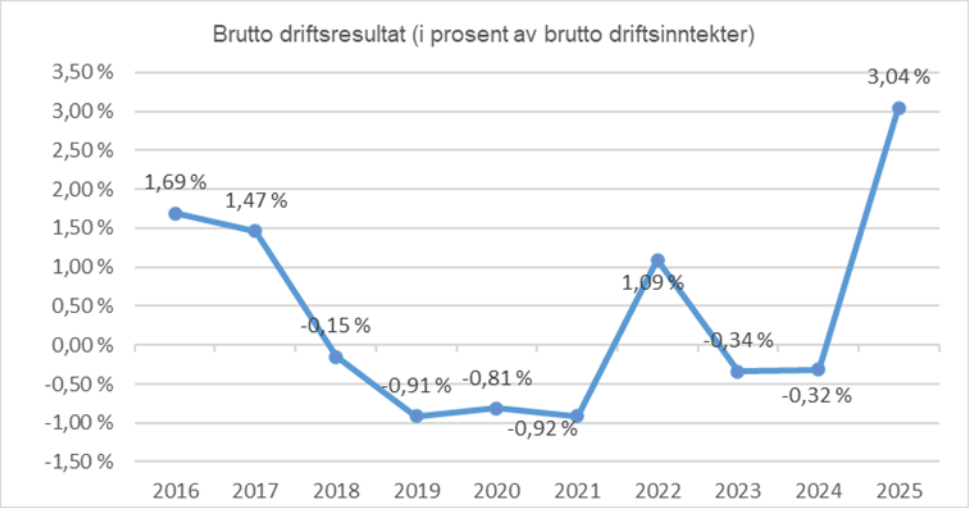
Spesielle forhold i driftsregnskapet

I regnskapet er det innarbeidet et estimatanslag for ressurskrevende brukere. Det er inntektsført et statlig tilskudd til ressurskrevende tjenester som er estimert til 175,0 millioner kroner. Beløpet er ført til inntekt, men det endelige kravet overfor staten foreligger først etter at regnskapet for 2025 er avsluttet. Eventuelt avvik regnskapsføres i regnskapet for 2026.

Økonomiske nøkkeltall

Kostnadsveksten fra år til år uttrykkes gjennom *deflator*, som er beregnet med et vektet gjennomsnitt av lønnsvekst og kostnadsvekst for varer og tjenester. Lønnsutviklingen veier tyngre enn utviklingen i varer og tjenester. I 2023 var deflatoren på 4,5 prosent, i 2024 på 5,0 prosent og i 2025 er anslaget på 3,9 prosent.

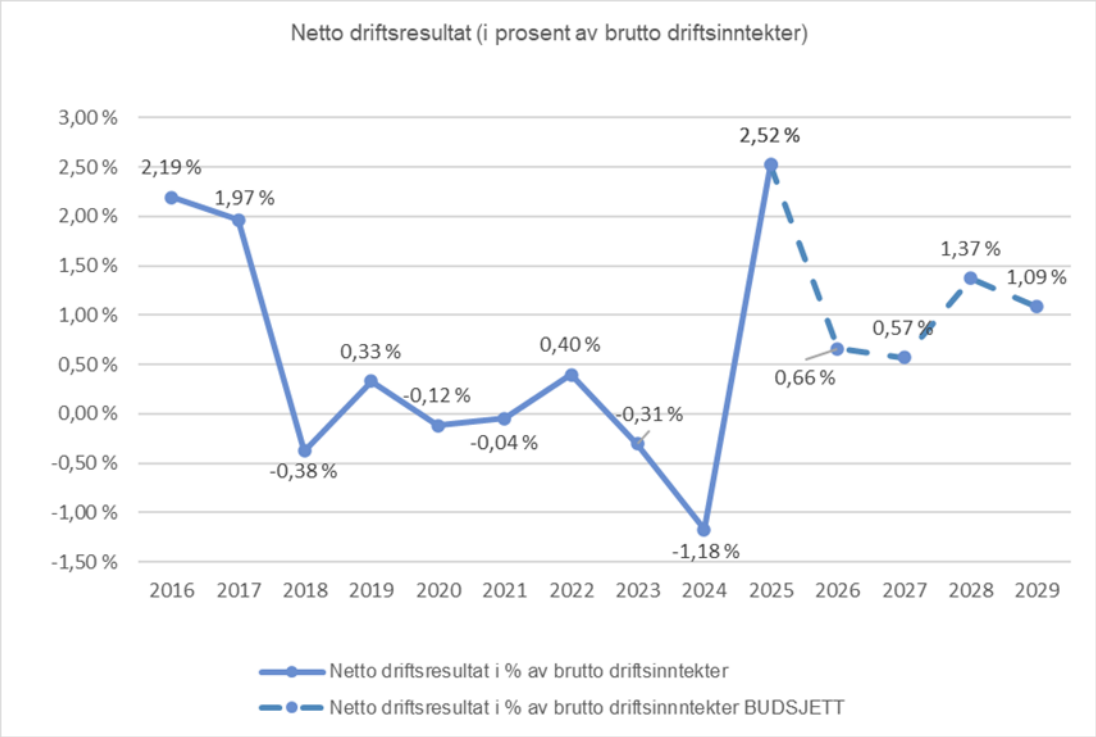
Brutto driftsresultat viser forholdet mellom løpende driftsinntekter og -utgifter, og skal være tilstrekkelig til å dekke netto finansposter, egenkapitalbehov og sparing (korrigert for avskrivninger). Siden regnskapet avsluttes med et positivt brutto driftsresultat inkludert avskrivninger, er løpende driftsinntekter tilstrekkelig til å dekke utgiftene.



Tallgrunnlaget er ikke oppdatert med oppgaveendringer og viser kun regnskapsmessig endring mellom årene. Med unntak av 2022, som inkluderte ekstraordinære koronautgifter og -kompensasjoner, pluss en betydelig skattevekst som følge av endringer i utbytteskatten, har brutto driftsresultat (inklusive avskrivninger) de siste årene vist en tydelig negativ utvikling. For 2025 er resultatet positivt.

Fra 2024 til 2025 er inntektsveksten 3,3 prosent utover deflator på 3,9 prosent. Samlede driftsutgifter inklusive avskrivninger økte med 3,6 prosent. Samlet sett innebærer dette at brutto driftsresultat er økt med 303,3 millioner kroner i forhold til 2024 og ender opp med et positivt resultat.

Netto driftsresultat viser hva kommunen har igjen til egenfinansiering av investeringer eller sparing, etter at det er tatt hensyn til resultatet fra netto finansposter og avskrivninger. Dette er en viktig resultatindikator i kommunesektoren. I kommuneregnskapet er det avdrag, og ikke avskrivninger, som gir resultatvirkning. I regnskapet korrigeres avskrivninger ved at utgiftsposten får en tilsvarende inntektspost, slik at netto driftsresultat framkommer eksklusive avskrivninger, men inklusivt avdrag på gjeld.



Grafen viser netto driftsresultat fra 2016 til 2029. Utviklingen fra 2026 er basert på vedtatt økonomiplan.

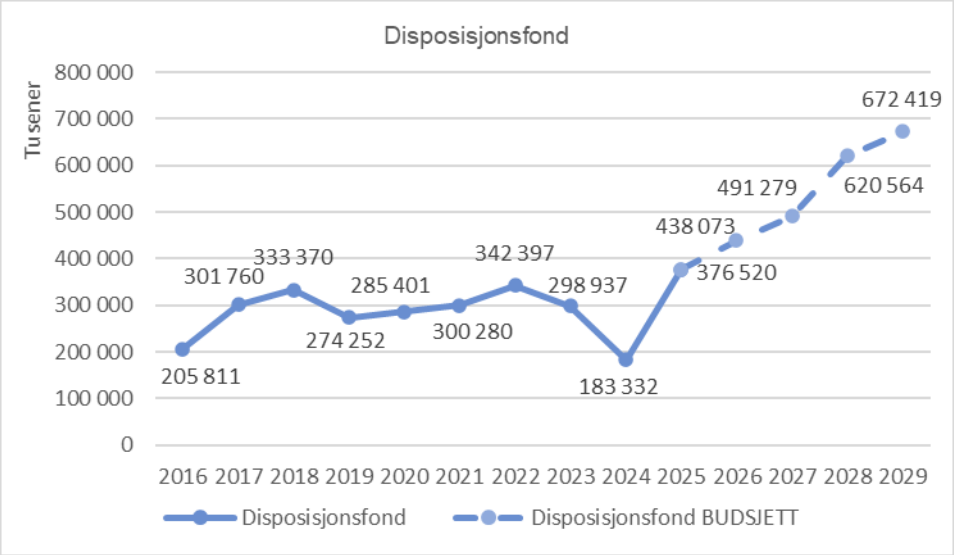
Økonomisk teori for kommunesektoren, anbefaler at *netto driftsresultat,* over tid, bør være på 1,75 prosent, for å kunne karakterisere økonomien som tilfredsstillende. Et positivt netto driftsresultat gir muligheter for egenkapitalfinansiering av investeringer og/eller å bygge opp fond, for framtidig handlefrihet. Netto driftsresultat gir også uttrykk for evnen til å drive formuesbevaring av kommunens eiendeler.

Som det framgår av grafen, svinger netto driftsresultat og har de senere årene ligget relativt langt under anbefalingen på 1,75 prosent. Stram økonomistyring og merinntekter på sentrale poster har gjort at dette er snudd til å ligge godt over anbefalingen for 2025. Omstilling vil være en kontinuerlig prosess for å øke politisk og økonomisk handlingsrom, som igjen gir muligheter for satsinger og målrettede prioriteringer. Dette omfatter både framtidige drifts- og investeringsbudsjetter. For budsjettet 2026 og økonomiplan 2026-2029 er det lagt opp til fortsatt stram økonomisk styring for å kunne styrke disposisjonsfondet.

Resultatindikatoren for 2025 endte i regnskapet på 2,52 prosent, mens det i utarbeidelsen av budsjettet var lagt opp 1,39 prosent.

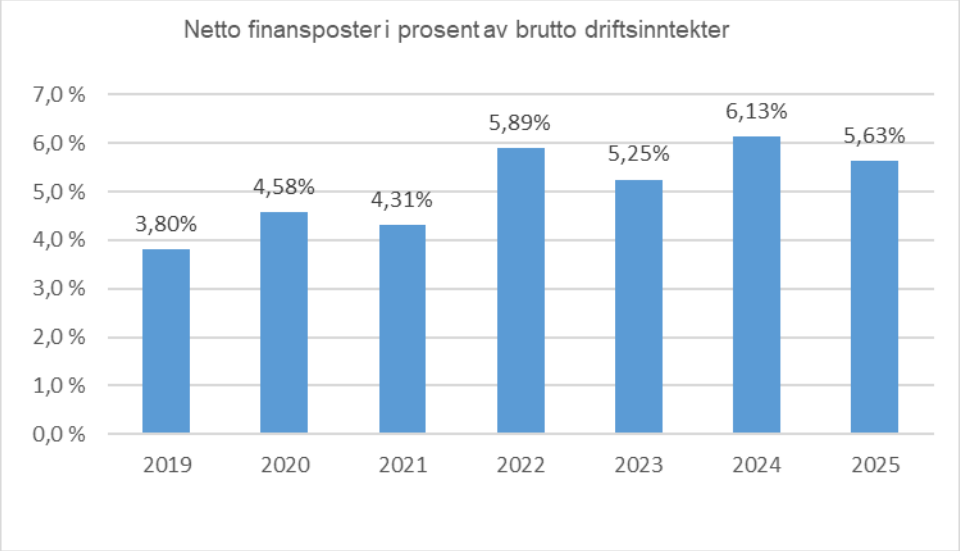
Økonomien er sårbar dersom rammebetingelsene – frie inntekter, finans og pensjon – går i negativ retning, og det er begrenset med disponible reserver for å redusere risikoen. Disponible reserver framkommer gjennom utviklingen i disposisjonsfond.

Grafen nedenfor viser faktiske regnskapstall fram til og med 2025 og budsjettall fra 2026. Grafen inkluderer samlede disposisjonsfond, inkludert fond som politisk er avsatt til konkrete formål, men som regnskaps- og budsjetteknisk er til bystyrets disposisjon (frie fond).



Disposisjonsfond i prosent av brutto driftsinntekter er økt fra 2,2 prosent i 2024 til 4,2 prosent i 2025. Risikomessig viser nøkkeltallet at kommunen ligger under anbefalt nivå fra Teknisk beregningsutvalg på minimum 5 prosent, men det er i økonomiplan 2026-2029 lagt opp til å nå det anbefalte nivået.

En økonomisk bærekraftig utvikling er avhengig av balanse mellom utviklingen i inntekter og netto finansposter. Forholdet mellom brutto driftsinntekter og netto finansposter vil svinge i takt med rentenivå, avdragsvolum, oppnådd finansavkastning, lånevolum og utviklingen i brutto driftsinntekter.



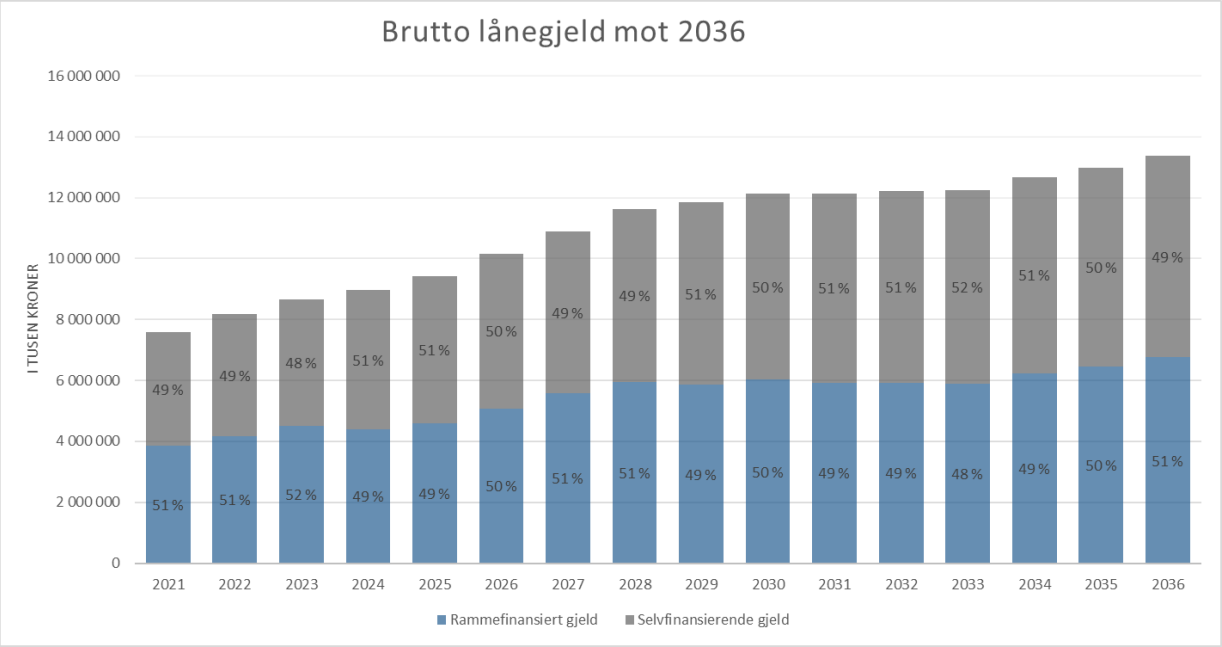
Grafen nedenfor viser utviklingen i brutto lånegjeld, og fordelingen mellom rentebærende gjeld og gjeld som dekkes gjennom gebyrer, brukerbetalinger og statlige tilskudd. Fredrikstad kommune er ansvarlig for all gjeld, inkludert gjeld i FREVAR KF. Sistnevnte er ikke inkludert i tallene i dette dokumentet, men framkommer som en del av gjelden i årsberetning for det konsoliderte regnskapet.

Rammefinansiert gjeld er den andelen som håndteres og prioriteres innenfor kommunens frie inntekter og reduserer handlefriheten på kort og lang sikt. Avkastning og renter på

likviditet påvirker netto rentebelastning for kommunekassen. Den resterende delen av porteføljen dekkes gjennom gebyrer, husleier, statlige kompensasjonstilskudd og renter fra utlån (startlån). Sistnevnte følger i hovedsak utviklingen i flytende renter.

Renteforutsetningene (kalkylerenten) som legges til grunn for selvkostgebyrene vann, avløp, renovasjon og feier er fastsatt i en sentral veileder. Denne tar utgangspunkt i 5 års swap rente + 0,5 prosent. Denne speiler i utgangspunktet en fast stabil rente over tid. Renter og avdrag omtales senere i årsberetningen.

Endringer i rentenivå og økt finansieringsbehov må dekkes av enten frie inntekter eller brukerbetalinger/gebyrer. Som det framgår av grafen, er cirka 49 prosent av brutto lånegjeld i 2025 finansiert over frie inntekter. I henhold til investeringene i økonomiplanen og framtidige behov, er det en jevn fordeling mellom rammefinansiert og selvfinansierende gjeld.



Årsberetning – kommunekassen

Driftsregnskapet

	Regnskap 2025	Reg. budsjett 2025[1)]	Oppr. budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter				
1 Rammetilskudd	3 285 680 388,00	3 246 644 000,00	3 150 604 000,00	2 923 019 011,00
2 Inntekts- og formuesskatt	2 994 106 398,06	3 020 292 000,00	3 026 039 000,00	2 752 768 572,38
3 Eiendomsskatt	343 900 394,57	340 000 000,00	340 000 000,00	337 255 607,18
4 Andre skatteinntekter	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Andre overføringer og tilskudd fra staten	317 363 379,42	278 811 000,00	256 924 000,00	329 053 915,44
6 Overføringer og tilskudd fra andre	857 414 413,01	772 793 053,00	776 960 580,00	893 718 050,50
7 Brukerbetalinger	212 301 965,29	214 413 000,00	219 773 000,00	218 313 255,89
8 Salgs- og leieinntekter	1 063 366 578,40	1 107 081 445,00	1 110 959 085,00	1 009 555 618,82
9 Sum driftsinntekter	**9 074 133 516,75**	**8 980 034 498,00**	**8 881 259 665,00**	**8 463 684 031,21**
Driftsutgifter				
10 Lønnsutgifter	4 321 483 190,10	4 250 104 335,00	4 187 420 778,00	4 224 234 267,04
11 Sosiale utgifter	1 222 478 382,30	1 339 098 946,00	1 262 865 955,00	1 099 893 212,62
12 Kjøp av varer og tjenester	2 140 470 245,91	2 139 285 671,00	2 176 724 726,00	2 070 294 962,05
13 Overføringer og tilskudd til andre	649 915 273,65	580 810 000,00	569 695 000,00	649 582 317,54
14 Avskrivninger	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
15 Sum driftsutgifter	**8 797 838 403,89**	**8 309 298 952,00**	**8 196 706 459,00**	**8 490 714 609,25**
16 Brutto driftsresultat	**276 295 112,86**	**670 735 546,00**	**684 553 206,00**	**-27 030 578,04**
Finansinntekter				
17 Renteinntekter	78 137 292,27	72 699 917,00	72 699 917,00	85 115 804,70
18 Utbytter	40 472 427,00	15 010 000,00	15 010 000,00	21 914 284,00
19 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	122 162 652,27	116 565 000,00	116 565 000,00	74 347 539,33
20 Renteutgifter	387 451 431,19	381 504 803,00	381 504 803,00	355 550 590,44
21 Avdrag på lån	364 031 561,00	382 993 000,00	383 643 000,00	345 031 560,00
22 Netto finansutgifter	**-510 710 620,65**	**-560 222 886,00**	**-560 872 886,00**	**-519 204 522,41**
23 Motpost avskrivninger	463 491 311,93	0,00	0,00	446 709 850,00
24 Netto driftsresultat	**229 075 804,14**	**110 512 660,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
Disp. eller dekning av netto driftsresultat:				
25 Overføring til investering	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
26 Avsetninger til bundne driftsfond	134 954 680,54	57 261 427,00	27 714 427,00	76 423 847,54
27 Bruk av bundne driftsfond	-105 066 476,22	-50 913 767,00	-29 937 107,00	-60 344 238,02
28 Avsetninger til disposisjonsfond	193 187 599,82	120 903 000,00	125 903 000,00	0,00
29 Bruk av disposisjonsfond	0,00	-22 738 000,00	-6 000 000,00	-115 604 859,97
30 Dekning av tidligere års merforbruk	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	**229 075 804,14**	**110 512 660,00**	**123 680 320,00**	**-99 525 250,45**
32 Framført til inndekning i senere år (merforbruk)	0,00	0,00	0,00	0,00

Note: 1) Inkluderer alle budsjettjusteringer inklusiv de vedtatt av underordnet organ eller etter fullmakt.

Frie inntekter

Tall i tusen kroner	Regnskap	Budsjett	Avvik
Skatteinntekter	2 994 106	3 020 292	-26 186
Rammetilskudd	3 285 680	3 246 644	39 036
Eiendomsskatt	343 900	340 000	3 900
Sum	6 623 687	6 606 936	16 751

De frie inntektene er samlet regnskapsført med en merinntekt på 16,8 millioner kroner.

Inntektsanslagene for skatt – og rammetilskudd i budsjettet var basert på anslagene i regjeringens forslag til frie inntekter (skatt inkludert inntektsutjevning og rammetilskudd) for kommunene. I tillegg er det innarbeidet deflatorjustert økning som følge av nysalderingen av statsbudsjettet for 2024 i desember 2025.

Fra 2025 er utbytte og andre finansinntekter tatt ut av kommunenes skatteinntekter i tillegg til at inntektene fra formuesskatt skal halveres over en to-års periode. Siden de variable elementene i skattegrunnlaget tas ut, blir skatteutviklingen mer forutsigbar. Regnskapet for 2025 viser en mindreinntekt på skatt på 26,2 millioner kroner eller 0,87 prosent utover budsjett. Skatteinntektene er gjennom året redusert i tråd med regjeringens anslag og kompensert i rammetilskuddet med 2,6 millioner kroner som følge av endringer minstepensjon og 3,1 millioner kroner som følge av endringer i skatteopplegget.

Rammetilskuddet for 2025 består av følgende:

- Utgiftsutjevning som er budsjettjustert og disponert gjennom året og gir marginalt avvik.
- Styrking med 19,4 millioner kroner knyttet til økt bemanning i barnehage og skolefritidsordningen, samt endring av minstepensjon. I tillegg ble det gjennom revidert nasjonalbudsjett 2025 styrket med 76,6 millioner kroner grunnet økt basistilskudd til fastleger, ny offentlig AFP, voksenvaksinasjonsprogram, endringer i skatteopplegget og redusert foreldrebetaling i barnehage. Det ble også gitt en generell vekst i frie inntekter på 15,9 millioner kroner.
- Skatteinngangen endte opp med en gjennomsnittlig inntekt per innbygger på 82,5 prosent av landssnittet. Gjennom inntektsutjevningen er inntektene oppjustert til 95,1 prosent av landsnittet, som ga en inntektsutjevning på 456,9 millioner kroner. I forhold til budsjett er dette en merinntekt på 24,2 millioner kroner.

Fredrikstad kommune fikk i 2024 delvis medhold ved Søndre Østfold tingretts dom i sak vedrørende utskrivning av eiendomsskatt. Motparten anket avgjørelsen til lagmannsretten, som kom til samme resultat som tingretten om at bystyrevedtaket fra 9. desember 2021 punkt 14 er gyldig. Anken ble da forkastet. Motparten anket videre til Høyesterett, som behandlet saken i desember 2025 og ga kommunen medhold.

Andre inntekter

Dette er inntekter som føres på de enkelte ansvar og tjenester. Avviket på *Overføringer og tilskudd fra andre* har motposter på utgiftssiden og omfatter blant annet sykelønnsrefusjoner med en merinntekt på 69,7 millioner kroner og merverdiavgiftskompensasjon med en merinntekt på 46,8 millioner kroner. Noe av merinntekten er refusjon fra fylkeskommunen knyttet til fergedrift. Mindreinntekt for tilskudd for ressurskrevende brukere utgjør også en del av avviket.

Avviket på *Overføringer og tilskudd fra staten* inneholder merinntekter på blant annet rentekompensasjon, øremerkede tilskudd og flyktningetilskudd.

Avviket på *salgs- og leieinntekter* er i hovedsak mindreinntekter på kommunale avgifter, parkeringsinntekter og billettinntekter kino.

Samlet sett og i forhold til volumet er det små avvik i de øvrige inntektene.

Utgifter

Lønn og sosiale poster utgjør 63,0 prosent av samlede brutto driftsutgifter (inkludert avskrivninger). I forhold til budsjett viser regnskapet innsparing i fastlønn, men merforbruk i variable lønnsposter. Dette må ses i sammenheng med sykelønnsrefusjonene. Lønnsutgifter eksklusiv sosiale utgifter har økt med 2,3 prosent fra 2024. Dette gjør at økningen i lønnsutgiftene til 2025 ligger under årslønnsveksten innen kommunesektoren som var 5,4 prosent. Innsparingen på sosiale utgifter utgjøres av styrkingen fra revidert nasjonalbudsjett til dekning av økte pensjonsutgifter som følge av ny livsvarig AFP og inntektsføring av positivt premieavvik for 2025.

Kjøp av varer og tjenester består av mange ulike poster da dette omfatter alle driftsutgiftene. De største avvikene utgjøres av kjøp av eksterne vikarutgifter som må ses i sammenheng med sykelønnsrefusjoner. Det er også innsparing på avsatte midler til lønnsoppgjøret 2025.

Merutgifter på merverdiavgiftskompensasjon og kjøp av statlige fosterhjem og institusjonsplasser utgjør avviket på *Overføringer og tilskudd til andre*.

Det vises forøvrig til økonomikommentarer og budsjettpremisser på de enkelte tjenesteområdene i kommunens årsrapport.

Finansposter

Renteutgifter, avdrag, gebyrer og renteinntekter

Tall i tusen kroner	Regnskap	Budsjett	Avvik
Finansutgifter drift			
Renteutgifter lån inklusiv lån til videreutlån	387 020	380 249	-6 771
Avdrag lån eksklusiv videreutlån	364 032	382 993	18 961
Div. rådgivingstjenester og gebyrer [1)]	2 124	2 350	226
Prisjustering av fond likviditetsporteføljen	5 000	5 000	0
Prisjustering av fond skolefondsporteføljen	25 000	25 000	0
Renter diverse fond [2)]	1 077	0	-1 077
Sum	784 252	795 592	11 340
Finansinntekter drift			
Merinntekter kalkulatoriske poster VARF [3)]	4 184	0	4 184
Løpende renteinntekter inklusiv renteinntekter videreutlån	15 215	14 350	865
Avkastning langsiktig finansforvaltning [4)]	122 982	116 565	6 417
Renteinntekter videreutlån/startlån	59 803	56 460	3 343
Sum	202 183	187 375	14 808

Noter: 1) Regnskapsført beløp inkluderer inntektsføring av returkommisjon/fondsrabatt fra finansforvaltningen.
2) Regnskapsføring av renter på fond gjelder vilt, vann, avløp, slam, renovasjon, feier, byggesak, oppmåling, kulturell skolesekk, IUA Østfold og forurensningsmyndighet. Forurensningsmyndighet og renovasjon er belastet med renteutgift, mens øvrige fond er styrket med renteinntekter.
4) Gjelder selvkostregnskapet for vann, avløp, renovasjon, slam og feier.
5) Regnskapsført beløp inkluderer renter på klientkonto i finansforvaltningen.

Det vises til balansen og utfyllende kommentarer i kapitlet om finansforvaltning når det gjelder marked, resultater, beholdningsendringer, gjeldsutvikling og lignende.

Budsjettet følges opp løpende gjennom året, med fokus på netto finansposter, som også inkluderer statlige kompensasjonstilskudd og utbytte. Forventet avkastning fra langsiktig forvaltningsportefølje finansierer løpende drift før inntektene er realisert og representerer en risiko. Det er avsatt 21,9 millioner kroner av tidligere års resultater til et rentefond, for å redusere noe av denne risikoen. Det er ikke brukt av fondet i 2025. Helheten i utviklingen av renter/avdrag i forhold til renteinntekter og risiko blir vurdert ved utarbeidelsen av budsjettet og i den løpende økonomioppfølgingen.

Merutgifter på renteutgifter skyldes et høyere rentenivå enn forutsatt i budsjettet. Det er innsparing på renter til videreutlån, men merutgifter på renter på ordinære lån. Innsparingen på avdrag skyldes en justering av avdragsprofilen/tidspunkt for opptak av lån, og tilpasning til minimumsavdrag. Sistnevnte er gjort ut fra en helhetsvurdering av finanspostene inkludert utbytter og overføringer. Sett i forhold til total lånegjeld på 9,4 milliarder kroner, er dette relativt små avvik i forhold til budsjett.

Det er merinntekter på renteinntekter på videreutlån, men også på konsernkontoen.

Kalkulatoriske inntektsposter for vann, avløp, renovasjon og feier (VARF) viser et positivt avvik 4,2 millioner kroner. Kalkylerenten er basert på 5 års swap-rente, med tillegg av 0,5 prosentpoeng. Budsjettet forutsatte en kalkylerente på 3,84 prosent, mens reell rente ble 4,48 prosent.

Budsjetterte kalkulatoriske inntektsposter er beregnet ut fra opprinnelig investeringsnivå på 289,5 millioner kroner, mens regnskapet viser investeringer på totalt 350,2 millioner kroner. Det resultatmessige avviket skyldes i hovedsak høyere kalkylerente enn forutsatt da budsjettet ble utarbeidet.

Selvkostfondene er kompensert med tilsvarende rentesats som benyttes i etterkalkylene. Fondsmidlene skal komme innbyggerne til gode gjennom lavere framtidige gebyrer i løpet av en fem-årsperiode, og innarbeides som en inntekt i gebyrgrunnlaget. Ved årets inngang var det ikke fondsmidler for områdene vann, feiing og forurensningsmyndighet.

Selvkostområdene avløp og renovasjon har ved utgangen av 2025 et framførbart underskudd etter bruk av fond fra tidligere år. Det positive resultatet for forurensningsmyndigheten ved utgangen av 2025 går med til å redusere framførbart underskudd fra 2024. Byggesak har et positivt resultat som er avsatt til fond. Slamtømming og oppmåling har fondsmidler fra tidligere år til å dekke årets underskudd. For vann og feier går deler av overskuddet til å dekke framførbart underskudd fra tidligere år. Resterende overskudd utover tidligere års framførbart overskudd er avsatt til fond.

Samlet for alle områdene utgjør framførbart underskudd 14,0 millioner kroner ved utgangen av 2025. Selvkostfondene for vann, slamtømming, feiing, oppmåling og byggesak utgjør til sammen 44,6 millioner kroner. Det vises til kommentarer i kapittelet *balanseregnskapet* for fondsutviklingen.

Bystyret har tidligere vedtatt at investeringsfondet, etter kapitaltransaksjonene i Fredrikstad Energi AS, skal prisjusteres for å opprettholde realverdien av fondet. Det samme gjelder

fondet etter salget av aksjene i Fredrikstad Energi AS i 2024. Det er avsatt henholdsvis 5,0 millioner kroner og 25,0 millioner kroner til respektive disposisjonsfond i 2025.

Fredrikstad kommune har to plasseringsporteføljer som er basert på kapitaluttak fra Fredrikstad Energi AS i 2000 og salg av aksjene i Fredrikstad Energi AS i 2024. Midlene er investert i hver sin portefølje som betegnes Likviditetsportefølje (basert på kapitaluttak i 2000) og Skolefondsportefølje (basert på salg av aksjer 2024). Likviditetsporteføljen har en markedsverdi på 637,5 millioner kroner. Årets resultatførte verdiendring på 67,4 millioner kroner gjenspeiler ikke differansen mellom porteføljens markedsverdi per 1. januar 2025 og 31. desember 2025. Det skyldes at det i 2025 ble tatt ut 450 millioner kroner av porteføljen ut fra likviditetsbehov. Av dette vil 350 millioner kroner bli tilbakeført på nyåret 2026. Skolefondsporteføljen har gitt en avkastning på 55,6 millioner kroner og har en markedsverdi på 1 140,9 millioner kroner ved utgangen av 2025.

Det vises til eget kapittel med analyser, resultater og kommentarer vedrørende 2025.

Kompensasjonstilskudd fra staten

(Tall i tusen kroner)	Regnskap	Budsjett	Avvik
Pleie- og omsorg (sykehjem og omsorgsboliger)	11 338	7 000	4 338
Skole (nybygg og rehabilitering)	2 519	1 000	1 519
Kirke (rehabilitering)	2 081	1 000	1 081
Sum	15 938	9 000	6 938

Som det framgår av tabellen, er det merinntekter i forhold til budsjett, som følge av noe høyere rentenivå enn forutsatt i budsjettet. Kompensasjonstilskuddene fra staten dekker kapitalkostnadene på et lånevolum på drøye 219,9 millioner kroner i 2025, og inngår i den selvfinansierende delen av porteføljen.

Utbytte og overføringer

(Tall i tusen kroner)	Regnskap	Budsjett	Avvik
Utbytte Østfold Energi AS	6 566	13 000	-6 434
Utbytte Isegran Eiendom AS	32 000	0	32 000
Overføring fra Fredrikstad Parkering	900	0	900
Overføring fra FREVAR KF	5 028	5 000	28
Overføring fra Borg Havn	0	4 000	-4 000
Kundeutbytte Gjensidige	991	2 000	-1 009

Utbyttet fra Østfold Energi AS varierer med oppnådd salgspris på produsert kraft i markedet og er for 2025 betydelig lavere enn for de siste årene. Isegran Eiendom AS oppnådde et årsresultat i 2024 som ga rom for et ordinært aksjeutbytte. Det samme gjelder Fredrikstad Parkering som hadde midler til å kunne utbetale ordinært utbytte. Borg Havn IKS utreder hvordan selskapet må strukturere seg på området som i dag ikke er omfattet av skatteplikt og hvordan det kan bli berørt om det foretas kontant overføringer i fra havnekassen til deltakerkommunenes kommunekasser. Kundeutbyttet fra Gjensidige henger sammen med kommunens kundeforhold i selskapet. Overføringen fra FREVAR KF er i tråd med budsjettet.

Disponering netto driftsresultat

Bruk av disposisjonsfond på 22,7 millioner kroner er gjennomført som strykning, og mindreforbruk etter styrkninger på 72,3 millioner kroner er avsatt til disposisjonsfond som årsoppgjørsdisposisjoner i tråd med regnskapsforskriften ved mindreforbruk.

Resultater for seksjonene

Tall i millioner kroner	Regnskap	Budsjett	Avvik
Kommunedirektørens sentrale staber	249,2	264,7	15,5
The Tall Ships Races	0,2	0,0	-0,2
Byutvikling	45,8	44,2	-1,7
Teknisk drift	503,5	482,0	-21,4
Oppvekst	2 511,5	2 487,7	-23,8
Samfunn	466,6	464,7	-1,8
Helse	2 404,9	2 404,3	-0,6
Sum tjenesteområder	6 181,7	6 147,7	-34,0

Note: Søndre Østfold IPR (interkommunalt politisk råd) og Interkommunalt utvalg mot akutt forurensing Østfold (kommunalt oppgavefellesskap) er ikke med i tabellen, da de har netto ramme lik 0 kroner. Sekretariatet for Søndre Østfold IPR (interkommunalt politisk råd) og regnskapsføringen ble i 2025 overført til Sarpsborg kommune.

I tillegg til ovennevnte er det utbetalt tilskudd til Fredrikstad kirkelige fellesråd med 51,9 millioner kroner. Resultatet til Teknisk drift inkluderer overskudd innen selvkosttjenestene som dekker inn tidligere års framførbart underskudd, med 4,7 millioner kroner. Dette inkluderer kjøp av tjenester fra FREVAR KF.

Det vises til kommentarer på de enkelte tjenesteområdene i kommunens årsrapport.

Pensjon

Fredrikstad kommune har regnskapsført følgende pensjonskostnader til Kommunal Landspensjonskasse (KLP) og Statens pensjonskasse (SPK):

Pensjonsutgifter

(Tall i millioner kroner)	KLP		SPK	
	2025	2024	2025	2024
Premie, tilskudd sikringsordning, tilskudd pensjonskontor, tilskudd overføringsavtalen og administrasjonskostnader	686,6	585,0	66,3	74,0
- herav reguleringspremie	350,1	298,7	.	.
Årets premieavvik	288,1	254,0	-4,4	6,9
Amortisert premieavvik	183,2	106,7	4,5	3,3
Overføring fra premiefond	151,5	154,7	.	.
Egenkapitalinnskudd	18,1	16,7	.	.

Note: I tillegg kommer arbeidsgiveravgift. Det er ikke arbeidsgiveravgift på egenkapitalinnskuddet.

I budsjettet for 2025 var det innarbeidet to forutsetninger:

- Det er budsjettert med et positivt avvik på til sammen 120,1 millioner kroner knyttet til pensjonstransaksjonene i årsavslutningen. Dette er fordelt med 100,1 millioner kroner for KLP og 20 millioner kroner for SPK.
- Det er ikke forutsatt bruk av premiefondet i KLP ved utarbeidelsen av budsjettet, men kun bruk av 1,5 millioner kroner for ordningen med folkevalgte. Vurderingen ble gjort på bakgrunn av usikkerhet rundt KLPs resultat for 2024, lønns- og trygdeoppgjøret for 2025 og behovet for å styrke soliditeten i KLP. Det ble vurdert at bruk av premiefond burde gjøres når det forelå sikrere anslag for rammebetingelsene i løpet av våren 2025.

Premiefondet i KLP kan kun brukes til å betale pensjonspremie, og disponering av disse midlene har og vil bli innarbeidet som en forutsetning i handlingsplaner/budsjetter. Ved

utgangen av 2025 er premiefondet samlet for alle ordningene i KLP på 668,8 millioner kroner. Premiefondet vil bli ytterligere styrket i 2026 som følge av et godt resultat for KLP i 2025. Kommunen står i utgangspunktet fritt til å bestemme i hvilken takt premiefondet skal benyttes til å betale premiene. En ansvarlig økonomiforvaltning tilsier at bruken bør fordeles over tid med tanke på å få en jevn utvikling i pensjonskostnadene, blant annet sett i lys av finansiering av avtalefestet pensjon som i noen år vil være både i forhold til gammel og ny ordning. Det er benyttet 151,5 millioner kroner av premiefondet i 2025. Beløpets størrelse er basert på en vurdering av amortisert premieavvik som må dekkes inn i kommende planperiode, beløpet som er tilført premiefondet fra 2024 og størrelsen på reguleringspremien.

I tillegg kommer endringer i framtidige rammebetingelser med blant annet usikkerhet rundt framtidig kostnad for ny ordning for livsvarig avtalefestet pensjon – AFP (som erstatter tidligpensjon). Denne går fra å være en tidligpensjon til en livslang pensjon. Ordningen er i liten grad forhåndsfinansiert og må finansieres ved pensjonstilfelle. Dette har medført økte premieinnbetalinger fra 2025. Det har vært usikkerhet i forhold til økonomien i ordningen da den avhenger av nivået på ytelsen, uttaksmønster, kvalifisering og fordeling av kostnader innenfor overføringsavtalen. Per i dag er det ikke innbetalt penger til å dekke utgiftene, og de framtidige utgiftene vil påvirke premien i årene som kommer. Kommunen mottok 56,0 millioner kroner i revidert nasjonalbudsjett i 2025 til dekning av disse utgiftene. Beløpets størrelse var usikkert ved utarbeidelsen av budsjettet høsten 2024 da dette også skulle vurderes som en del av den samlede vurderingen av kommuneøkonomien.

Kommunens pensjonsøkonomi er blant annet avhengig av årets lønnsoppgjør, trygderegulering og finansavkastning. Det er mange forutsetninger som legges til grunn for beregning av pensjonsutgiftene, som antall medlemmer, estimat på pensjonsforpliktelser, pensjonsmidler og inn- og utbetalinger. Lønnsveksten og trygdeoppgjøret er de største faktorene som gir utslag i pensjonsutgiftene. Årsaker til økt pensjonspremie (hvis bruk av premiefond ikke hensyntas) er effekten av ny AFP livsvarig og økt reguleringspremie grunnet høyere lønns- og trygdeoppgjør enn forutsatt. Reguleringspremien for 2025 ble noe høyere enn i 2024, men betydelig lavere enn i 2023 og er dermed på mer normalt nivå.

Beregning av netto pensjonskostnad er basert på prinsipper fastsatt i en regnskapsstandard, og skal i utgangspunktet gi en stabil og jevn fordeling av pensjonskostnaden over tid. Beregning av faktisk innbetalt pensjonspremie er basert på andre prinsipper. Forskjellen mellom disse betegnes som premieavvik. Hvis innbetalt premie er større enn kostnaden, skal differansen inntektsføres i regnskapet, og omvendt hvis premien er lavere. Deretter skal det utgifts- eller inntektsføres i årene etterpå, til det er utjevnet.

Det tilbakeførte overskuddet for 2024 til premiefondet er ikke utbetalt til kommunen, men har gått til å redusere de ordinære premieinnbetalingene som kommunen foretar gjennom året. Dersom overskuddet hadde blitt utbetalt, ville ordinære premier blitt tilsvarende høyere, slik at samlet kostnad hadde blitt den samme.

Premieavviket til og med 2010 har blitt utgifts- eller inntektsført over 15 år, mens avvik oppstått fra og med 2011 er ført over 10 år. Avvik opparbeidet fra 2014 skal utgiftsføres over 7 år. Som følge av stadig redusert amortiseringstid på nye premieavvik, vil det akkumulerte premieavviket som skal dekkes inn, øke i årene framover og redusere det samlede økonomiske handlingsrommet.

Gjennom årene har premien kommunen betaler til KLP i hovedsak vært høyere enn det som trekkes fra virksomhetene og de ansatte. Det har gjort at det har vært nødvendig å benytte deler av det positive premieavviket (som skal inntektsføres) til å finansiere den resterende premien. Det positive premieavviket som inntektsføres ett år, må utgiftsføres over kommende 7 år. Ut fra prinsipper om god økonomistyring, burde det positive premieavviket blitt satt av på fond ved årsavslutningen for å finansiere disse utgiftene. Kommunens økonomi er ikke robust nok til å gjennomføre denne avsetningen slik at det må innarbeides midler for å dekke inn amortisert beløp (inndekking av tidligere inntektsført positivt premieavvik) i de enkelte budsjettårene.

Samlet premieavvik for KLP og SPK, inkludert arbeidsgiveravgift, er ved utløpet av 2025 på 1 173,3 millioner kroner, og skal nedbetales innenfor en periode på 7 år. Av dette utgjør årets premieavvik for 2025 samlet for begge ordningene 323,7 millioner kroner inkludert arbeidsgiveravgift. Sistnevnte blir nedbetalt over 7 år fra 2026.

Det innbetalte egenkapitalinnskuddet til KLP ble på 18,1 millioner kroner. Dette er på nivå med tidligere år. Det er regnskapsført i kommunens investeringsregnskap, og finansiert med egenkapital.

Investeringsregnskapet

	Regnskap 2025	Justert budsjett 2025[1)]	Oppr.budsjett 2025	Regnskap 2024
Investering i varige driftsmidler				
Administrasjon og fellesutgifter	37 803 389,40	119 181 555,00	27 801 000,00	28 334 753,89
Oppvekstsjenester	302 329 346,37	309 916 356,00	261 400 000,00	272 214 005,38
Omsorgstjenester	44 834 034,51	50 424 756,00	83 900 000,00	43 999 313,86
Helse- og sosialtjenester	15 026 991,10	28 211 115,00	10 000 000,00	7 536 256,39
Næringsområder og miljø	69 275,00	- 323 000,00	1 500 000,00	637 025,00
Boligområder	107 125,00	3 099 200,00	3 550 000,00	66 471,88
Kultur	70 924 209,51	72 217 328,00	75 000 000,00	75 597 766,50
Vann, avløp og renovasjon	350 228 291,17	264 442 180,00	289 500 000,00	309 292 678,46
Samferdsel og andre tekniske tjenester	140 079 353,60	127 452 245,00	96 474 000,00	136 335 131,42
1 Investeringer i varige driftsmidler	**961 402 015,66**	**974 621 735,00**	**849 125 000,00**	**874 013 402,78**
2 Tilskudd til andres investeringer	13 846 006,60	138 701 000,00	10 000 000,00	31 720 832,00
3 Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	18 139 074,00	18 140 000,00	15 700 000,00	16 677 302,00
4 Utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00	0
5 Avdrag på lån	0,00	0,00	0,00	0
6 Sum investeringsutgifter	**993 387 096,26**	**1 131 462 735,00**	**874 825 000,00**	**922 411 536,78**
7 Kompensasjon for merverdiavgift	103 146 262,62	116 291 146,00	102 462 400,00	89 342 112,04
8 Tilskudd fra andre	191 062 246,14	195 383 115,00	9 100 000,00	65 611 229,07
9 Salg av varige driftsmidler	33 880 782,99	47 765 380,00	4 500 000,00	27 553 974,81
10 Salg av finansielle anleggsmidler	0,00	0,00	0,00	1 100 000 000,00
11 Utdeling fra selskaper	0,00	0,00	0,00	0,00
12 Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Bruk av lån	668 243 405,63	774 884 274,00	688 832 600,00	734 075 361,19
14 Sum investeringsinntekter	**996 332 697,38**	**1 134 323 915,00**	**804 895 000,00**	**2 016 582 677,11**
15 Videreutlån	200 246 777,52	204 325 500,00	170 000 000,00	200 848 452,27
16 Bruk av lån til videreutlån	200 246 777,52	204 325 500,00	170 000 000,00	200 848 452,27
17 Avdrag på lån til videreutlån	101 223 773,00	105 102 000,00	54 327 000,00	107 207 198,00
18 Mottatte avdrag på videreutlån	110 608 141,37	113 588 000,00	54 327 000,00	88 985 711,89
19 Netto utgifter videreutlån	**-9 384 368,37**	**-8 486 000,00**	**0,00**	**18 221 486,11**
20 Overføring fra drift	-6 000 000,00	-6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00
21 Avsetninger til bundne investeringsfond	60 242 831,46	59 261 000,00	0,00	50 859 982,30
22 Bruk av bundne investeringsfond	-50 774 041,97	-50 775 000,00	0,00	-68 995 528,08
23 Avsetninger til ubundet investeringsfond	33 731 080,00	33 731 080,00	3 450 000,00	1 115 161 400,00
24 Bruk av ubundet investeringsfond	-24 869 900,00	-24 869 900,00	-67 380 000,00	-21 076 200,00
25 Dekning av tidligere års udekket beløp	0,00	0,00	0,00	0,00
26 Sum overføring fra drift og netto avsetninger	**12 329 969,49**	**11 347 180,00**	**-69 930 000,00**	**1 075 949 654,22**
27 Framført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0,00	0,00	0,00	0,00

Note: 1) Inkluderer alle budsjettjusteringer inklusiv de vedtatt av underordnet organ eller etter fullmakt.

Investeringsregnskapet er fordelt mellom:

- Investeringer på tjenesteområdene med 961,4 millioner kroner.
- Overføringer til Fredrikstad kirkelige fellesråd med 10,0 millioner kroner.
- Overføringer justeringsmodell og erstatninger til private for erverv av grunn med 3,8 millioner kroner.
- Investeringer i aksjer og andeler i selskaper i form av egenkapitalinnskudd KLP med 18,1 millioner kroner.

Regnskapet for 2025 omfatter også investeringsutgifter som er budsjettert og vedtatt før 2024.

Budsjettavviket på investeringer i varige driftsmidler og bruk av lån skyldes i hovedsak framdrift på investeringene. Prognosene på senhøsten viste et behov for å øke bruk av lån grunnet raskere framdrift på investeringer enn forutsatt. Det ble derfor vedtatt av bystyret i desember å øke bruk av lån med 155 millioner kroner. Gjennom årsavslutningen viste det seg at prognosene ikke ville slå til i like stor grad som forutsatt. Den tilhørende utgiftssiden ble styrket på de anleggene hvor man så at det ville være merforbruk, mens de resterende midlene ble lagt til administrasjon og fellesutgifter. Da dette ikke er en varig økning av investeringsrammene, men kun en forskuttering på grunn av framdrift vil det bli gjort en tilsvarende reduksjon av investeringsrammene i 2026. I tillegg er overtakelse av anlegg med justeringsavtaler regnskapsført som investering i varige driftsmidler, mens budsjettet ligger under tilskudd til andres investeringer.

Investeringene er finansiert med:

- Refusjon for merverdiavgiftskompensasjon med 103,1 millioner kroner.
- Tilskudd fra andre på 191,1 millioner kroner inkluderer blant annet spillemidler, byvekstmidler og tilskudd til sykkelplanen.
- Salg av varige driftsmidler med 33,9 millioner kroner, som i hovedsak gjelder innløsning av festetomter, salg av Nygaardsgaten 15-17 og salg av uhensiktsmessige boliger og bygninger. Årsaken til avviket på salg av varige driftsmidler er manglende salg av bolig- og næringstomter.
- Bruk av lån utgjør 668,2 millioner kroner til finansiering av investeringsutgiftene og 200,2 millioner kroner til videreutlån (startlån). Avviket mellom regnskap og budsjett henger som nevnt sammen med endret framdrift på investeringsanleggene.
- Lånekundene har innbetalt 110,6 millioner kroner i avdrag. Av dette er 77,7 millioner kroner ekstraordinære avdrag som gjennom året er satt av til bundet investeringsfond. Saldo på fondet ved utgangen av 2025 er 60,2 millioner kroner. Det er innbetalt 52,5 millioner kroner i ekstra avdrag på kommunens lån i Husbanken. Dette er finansiert med tidligere års avsatte fondsmidler på 50,8 millioner kroner og 1,7 millioner kroner fra årets mottatte ekstraordinære avdrag. I tillegg er det brukt 15,8 millioner kroner av årets mottatte ekstraordinære avdrag til å dekke betaling av kommunens avdrag på innlån i Husbanken da disse var større enn innbetalte ordinære avdrag.

Overføring fra drift og netto avsetninger består av:

- Overføring fra driftsregnskapet på 6,0 millioner kroner til finansiering av tårnet på Isegran.
- Avsetning til bundne investeringsfond gjelder avsetning av ekstraordinære avdrag på startlån og renter på kontoen for tilfluktsrom. Bruk av bundne investeringsfond gjelder finansiering av ekstra innbetaling på kommunens innlån i Husbanken.
- Bruk av ubundne investeringsfond gjelder i hovedsak finansiering av egenkapitalinnskudd KLP med 18,1 millioner kroner og årsoppgjørsdisposisjoner. Avsetning til ubundne fond

gjelder i hovedsak avsetning av inntekter i forbindelse med salg av uhensiktsmessige boliger og salg av bygninger, biler og tomter/næringsareal.

De største investeringene under de ulike tjenesteområdene er:

Administrasjon og fellesutgifter
Arealoptimalisering, garderobeanlegg Tomteveien, forebyggende og boligtilsyn, strakstiltak brannstasjonen, samt IT sentrale investeringer.

Oppvekstsjenester
- Lunde skole, Gudeberg og Prestelandet skole, Møllehjulet Kvernhuset ungdomsskole, rehabilitering av diverse skolebygg, paviljonger Nabbetorp skole, Bjørneklova barnehage (nybygg), samt ny barnebolig.

Helseinstitusjoner
- Avlastning Faunsvei, rusinstitusjon Fjeldbergtoppen, e-helse, samt utstyr helse- og velferd.

Omsorgsboliger
- Brønnerødlia bofellesskap

Ordinære kommunale utleieboliger
- Seppoveien rehabilitering, samt kjøp og ombygg.

Kultur og idrett
- Tårnet på Isegran, inventar Gressvik bibliotek, Arena Fredrikstad, flomlys Fredrikstad stadion, samt diverse kunstgressprosjekter.

Vann, avløp og renovasjon
- Sletteveien - Karstensensvei, ringledning Høyfjell – Veumveien, Cicignon separering, reservevannsledning, Brochsgate, samt Veumdalen avløpsledning.

Samferdsel og andre tekniske tjenester
- Gatelys- og nye dekker vei, kjøp av biler og maskiner, Gressvik fergeleie, samt infrastruktur FMV vest.

Investeringsregnskap og justert budsjett
Bystyret har behandlet to saker med rebudsjetteringer igjennom året (bystyresak 67/2025, 209/2025) og kommunedirektøren har hatt fokus på økt realisme i investeringsbudsjettet.

Det er avsluttet til sammen 163 investeringsanlegg i bystyresak 209/2025.
Flere investeringsanlegg vil bli avsluttet i løpet av 2026.

Justeringsrett og merverdiavgift

Fredrikstad kommune har overtatt følgende justeringsrett i løpet av 2025:

Utbygger	Beløp i kroner	Område	Merverdiavgiftstype
Værste Utvikling AS	19 243	G.A Stouslandsvei	Kompensasjon av merverdiavgift
Værste Utvikling AS	293 752	Rødsveien Sør	Kompensasjon av merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	797 638	G.A Stouslandsvei	Kompensasjon av merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	713 118	G.A Stouslandsvei	Inngående merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	322 218	Rødsveien Sør	Kompensasjon av merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	109 005	Rødsveien Sør	Inngående merverdiavgift

Utbygger	Beløp i kroner	Område	Merverdiavgiftstype
Bjølstad Utvikling AS	232 285	Rødsveien Nord	Inngående merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	499 562	Verkstedveien	Inngående merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	261 379	Jens Wilhelmsensgate	Inngående merverdiavgift
Bjølstad Utvikling AS	352 856	Avfallsanlegg Værstetorvet	Inngående merverdiavgift
Bygarasjen Værstetorvet AS	165 221	Gamle Beddingvei	Inngående merverdiavgift
SPG Bakke Bolig AS	273 078	Bruket Brygge	Inngående merverdiavgift

For avtalene ovenfor får utbygger får 80 prosent og Fredrikstad kommune beholder 20 prosent.

Tidligere justeringsavtaler som gir justeringer i 2025 er:

Utbygger	Beløp i kroner	Område	Merverdiavgiftstype
Tordenskiold Brygge AS	358 556	Tordenskiold Brygge	Kompensasjon av merverdiavgift
Tordenskiold Brygge AS	63 051	Tordenskiold Brygge	Inngående merverdiavgift
Kamperhaugen boligutvikling AS	41 927	Lilleby søndre	Kompensasjon av merverdiavgift
Kamperhaugen boligutvikling AS	92 849	Lilleby søndre	Inngående merverdiavgift
Eikelunden Eiendom AS	62 904	Begbytunet	Kompensasjon av merverdiavgift
Eikelunden Eiendom AS	44 558	Begbytunet	Inngående merverdiavgift

For avtalene ovenfor får utbygger får 80 prosent og Fredrikstad kommune beholder 20 prosent.

I tillegg er det justert 676 894 kroner i kompensasjon av merverdiavgift for FMV 1 kaifront Værste Utvikling AS. For denne avtalen beholder Fredrikstad kommune beholder 100 prosent.

Balanseregnskapet

(Tall i kroner)	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER		
Anleggsmidler	**23 537 470 860**	**21 446 533 429**
Faste eiendommer og anlegg	10 037 756 468	9 412 783 478
Utstyr, maskiner og transportmidler	450 673 104	490 823 763
Utlån	1 619 039 045	1 530 230 770
Aksjer og andeler	692 404 866	674 265 792
Obligasjoner	0	0
Pensjonsmidler	10 737 597 377	9 338 429 627
Omløpsmidler	**3 663 688 408**	**3 409 037 259**
Kundefordringer	428 770 384	405 407 034
Premieavvik	1 180 755 146	1 067 497 835
Aksjer og andeler	379 894 338	213 400 078
Sertifikater	333 742 084	204 598 161
Obligasjoner	1 063 055 293	601 730 921
Kasse, postgiro, bankinnskudd	277 471 164	916 403 230
SUM EIENDELER	**27 201 159 268**	**24 855 570 688**
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital	**6 104 475 209**	**5 409 557 741**
Disposisjonsfond	376 519 767	183 332 167
Bundne driftsfond	165 144 018	135 255 814
Ubundne investeringsfond	1 598 816 176	1 589 954 996
Bundne investeringsfond	81 947 658	72 478 868
Merforbruk/mindreforbruk i driftsregnskapet	0	0
Udekket beløp i investeringsregnskapet	0	0
Kapitalkonto	3 897 370 999	3 443 859 305
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK Drift	-15 323 408	-15 323 408
Langsiktig gjeld	**19 892 362 167**	**18 203 426 614**
Pensjonsforpliktelser	10 472 968 496	9 238 777 609
Lån	9 419 393 671	8 964 649 005
Kortsiktig gjeld	**1 204 321 892**	**1 242 586 333**
Likviditetslån	0	0
Leverandørgjeld	319 736 573	336 979 944
Annen kortsiktig gjeld	877 127 973	901 902 995
Premieavvik	7 457 346	3 703 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**27 201 159 268**	**24 855 570 688**

Anleggsmidler

Volumveksten i faste eiendommer og anlegg skyldes oppskriving av eiendomsverdier og økte anleggsmidler etter nye investeringer som for eksempel Lunde skole, Arena Fredrikstad, flerbrukshall Trosvik, diverse vann- og avløpsanlegg og infrastruktur. Reduksjonen i utstyr, maskiner og transportmidler skyldes at de regnskapsmessige avskrivningene på anleggsgruppen er større enn nye anskaffelser. Det vises til kommentarer av investeringene under kapitlet om investeringsregnskapet. Økningen i utlån er i hovedsak knyttet til startlån og endringen i aksjer og andeler er betalt egenkapitalinnskudd til KLP.

Følgende tabell viser de bokførte verdiene på eiendeler (etter avskrivninger, salg og nye investeringer):

Tall i kroner	2025	Andel	2024	Andel
Biler, maskiner ol	183 217 979	1,75 %	199 047 899	2,01 %
Inventar og utstyr	218 112 213	2,08 %	241 423 015	2,44 %
Datautstyr ol	49 342 913	0,47 %	50 352 847	0,51 %
Skoler og barnehager	3 007 418 572	28,67 %	2 779 358 911	28,06 %
Idrettshaller	713 461 872	6,80 %	682 162 407	6,89 %
Kulturbygg	136 045 688	1,30 %	132 432 898	1,34 %
Administrasjonsbygg	468 425 154	4,47 %	435 413 255	4,40 %
Sykehjem/institusjoner/boliger	1 196 858 485	11,41 %	1 224 895 074	12,37 %
Tekniske anlegg vann, avløp, renovasjon	2 718 899 935	25,92 %	2 489 562 361	25,14 %
Veier og parkeringsplasser	1 070 564 522	10,21 %	1 025 179 722	10,35 %
Parker og friarealer	230 435 345	2,20 %	231 895 731	2,34 %
Tomter og øvrige eiendommer	116 216 896	1,11 %	116 033 121	1,17 %
Kommunale grunneiendommer	275 160 000	2,62 %	191 750 000	1,94 %
Kommunale grunneiendommer – festet bort	104 270 000	0,99 %	104 100 000	1,05 %
Sum	10 488 429 572		9 903 607 240	

Utlån

Volumet på startlån er netto økt med 87,3 millioner kroner fra 2024, og er totalt på 1 610,5 millioner kroner. Øvrige utlån på til sammen 8,5 millioner kroner er sosiale lån.

Noen nøkkeltall:

- Brutto økte utlånsvolum av startlån med 88,8 millioner kroner. Det er tatt opp 170 millioner kroner i nye innlån fra Husbanken (startlån). I tillegg ble ubrukte lånemidler på 99,3 millioner kroner overført fra 2024. Kommunen har hatt 269,3 millioner kroner til disposisjon i 2025, hvorav 65 millioner kroner ble vedtatt rebudsjettert til 2026.
- Lånekundene har innbetalt 110,6 millioner kroner i avdrag. Av dette er 77,7 millioner kroner ekstraordinære avdrag løpende avsatt til bundet investeringsfond før noe har vært benyttet til finansiering av avdrag på innlån og ekstraordinær innfrielse av lån.
- I 2025 har mottatte ordinære avdrag på startlån vært lavere enn avdrag på kommunens innlån. Den manglende finansieringen av årets betalte avdrag er dekket inn ved bruk av årets mottatte ekstraordinære avdrag for 2025 med 15,8 millioner kroner.
- Det er fra fondet brukt 50,8 millioner kroner avsatt i 2024 til innbetaling av ekstra avdrag på kommunens lån i Husbanken. I tillegg er det brukt 1,7 millioner kroner fra fondsavsetningen for mottatte ekstraordinære avdrag for 2025. Saldo på fondet per 31. desember 2025 er i underkant av 60,2 millioner kroner, som kan benyttes til nedbetaling av lån eller reutlån i 2026.
- Det er nedskrevet lån med 2,9 millioner kroner og det er tapsført 93 000 kroner.

Lånevolumet er relativt stort, men tapsprosenten har vært lav, samtidig som restanseprosenten ligger lavt. Dette skyldes tett oppfølging av låntakerne. Etter to ubetalte terminer starter dialogen med sikte på betalingsavtaler. Personlig kontakt har stor betydning for å redusere risikoen.

Når det gjelder ekstraordinære innfrielser, skyldes dette ofte endring i livssituasjon, som kan medføre behov for større familiebolig med lån i privat bank og startlånet innfris.

Aksjer, andeler og obligasjoner

Aksjer og andeler gjelder eiendeler i selskaper, som blant annet Isegran Eiendom AS, Østfold Energi AS, Fredrikstad parkering AS og egenkapitalinnskudd (andel) i KLP (Kommunal Landspensjonskasse).

Endringen i verdien på aksjer og andeler utgjøres av økt egenkapitalinnskudd i KLP.

Omløpsmidler

Reduksjonen i bankinnskudd skyldes at inntekter fra salg av Fredrikstad Energi AS sto på bankkonto over årsskiftet før de ble plassert ut i finansmarkedet på nyåret 2025. Det er en av årsakene til økningen i finansielle omløpsmidler i tillegg til årets oppjustering av markedsverdi. For øvrige poster vises det til avsnittet *Finansforvaltning*.

Fond

Status og utvikling

(Tall i tusen kroner)	01.01.2025	Netto endring	31.12.2025
Disposisjonsfond	183 332	193 188	376 520
Bundne driftsfond	135 256	29 888	165 144
Ubundne investeringsfond	1 589 955	8 861	1 598 816
Bundne investeringsfond	72 479	9 469	81 948
Sum	1 981 022	241 406	2 222 428

Disposisjonsfond

Disposisjonsfondene er i 2025 styrket med netto 193,2 millioner kroner. Avsetningene gjelder i hovedsak avsetninger i tråd med budsjettvedtaket for 2025, prisjustering av fond for finansavkastningen av likviditetsporteføljen og skolefondporteføljen, skolevedlikehold og brukervekst. I tillegg er det avsatt 72,3 millioner kroner til det inntektsregulerende fondet (fritt disposisjonsfond) i forbindelse med årsavslutningen. Dette er mindreforbruket etter strykninger som må settes av til fond for å kunne legge fram et regnskap i balanse i tråd med regnskapsforskriften.

Det er også brukt av fond til blant annet finansiering av mange ulike tiltak som kulturminner, tiltak mot barnefattigdom, finansiering av tårnet på Isegran, lokalsamfunnstiltak, tilskudd fra smart- og næringsfondet og bruk av det inntektsregulerende fondet (fritt disposisjonsfond) i tråd med vedtak i tertialrapportene.

Siden regnskapet avsluttes med mindreforbruk, har det ikke vært nødvendig å bruke av budsjetterte fondsmidler slik det følger av regnskapsforskriftens bestemmelser. Den budsjetterte bruken av fond er derfor tilbakeført i form av strykninger på 22,7 millioner kroner i tråd med regnskapsforskriften. Inntektsføringen fra fondet er tilbakeført i tråd med opprinnelige regnskapsføringer, mens fondskorrigeringen er gjort mot kommunens frie disposisjonsfond. Dette er gjort fordi de inntektsførte fondsmidlene er benyttet til å dekke utgifter til sitt opprinnelige formål i 2025 og det blir da mer riktig å styrke det frie disposisjonsfondet med tilbakeført fondsbeløp.

I forhold til totalvolum og framtidig behov for reserver og egenkapital, har kommunen fortsatt lite reserver.

Kommunens inntektsregulerende fond (fritt disposisjonsfond) er netto styrket med i underkant av 122,2 millioner kroner. Følgende bruk og avsetning er gjort på fondet:

- Bruk av fondet til finansiering av tiltak i tertialrapportene med 10,7 millioner kroner til rammen til kontrollutvalget, reversert åpningstid SFO, vaktordning beredskap, båtbyggerhall på Isegran, tilskudd Fredrikstad kirkelige fellesråd, ekstra innfyll Merkurbanen, Kongsten fort, pensjon fosterforeldre, spesialiserte fosterhjem og vaksinasjonsprogrammet.
- Avsetning til fondet i tråd med budsjettvedtaket med 37,9 millioner kroner.
- Avsetning av strykningene av bruk av fond på 22,7 millioner kroner.
- Avsetning av mindreforbruk årsavslutning etter strykninger med 72,3 millioner kroner.

Saldo på de ulike disposisjonsfondene:
- Fritt disposisjonsfond – 193,2 millioner kroner (kommentert ovenfor).
- Skolevedlikeholdsfond – 38,0 millioner kroner
- Prisregulering av fond etter salg av Fredrikstad Energi AS (FEAS) i 2024 – 25,0 millioner kroner
- Rentefond – 21,9 millioner kroner
- Prisregulering av fond etter kapitaluttak i Fredrikstad Energi AS (FEAS) – 20,0 millioner kroner
- Fond til dekning av brukervekst – 14,5 millioner kroner
- Arildsborg Curlingsenter – 10 millioner kroner
- Smart Fredrikstad til innovative prosjekter (internt) – 9,0 millioner kroner
- Overskuddsfond seksjoner – 8,4 millioner kroner
- Bevilgninger 1. tertialrapport 2017 – 7,8 millioner kroner
- Forskutterte spillemidler – 5 millioner kroner
- Vedlikehold – 3,8 millioner kroner
- Fredrikstad kommunes smart- og næringsfond – 3,5 millioner kroner
- Klima og energifond – 2,8 millioner kroner
- Egenfinansiering av plan for heldøgns omsorg – 2,1 millioner kroner
- Friluftsfond – 2,0 millioner kroner
- Innovasjonsfond – 1,8 millioner kroner
- Case Fredrikstad – 1,2 millioner kroner
- Prosjekt effektkontrakter – 1,0 millioner kroner
- Trafikksikkerhetsplan – 0,9 millioner kroner
- Etablering brukerrom – 0,8 millioner kroner
- Utredning ny brannstasjon – 0,8 millioner kroner
- Tall ships races fysisk infrastruktur – 0,6 millioner kroner
- Frivilligsentralen – 0,4 millioner kroner
- Kulturminnefond – 0,4 millioner kroner
- Strandrydding – 0,3 millioner kroner
- Trivselstiltak eldre – 0,3 millioner kroner
- Dagsbøter – 0,3 millioner kroner
- Lokalsamfunn – 0,2 millioner kroner
- Trafikksikker kommune – 0,2 millioner kroner
- Kompetansehevende tiltak – 0,2 millioner kroner

I henhold til budsjett- og regnskapsforskriftene er det ikke mulig å avsette driftsmidler direkte til investeringsfond eller overføre til investeringsregnskapet for å avsette til fond. Avsetninger, som ovennevnte prisregulering av fond etter kapitaluttak fra og salg av Fredrikstad Energi AS (FEAS), må derfor vurderes i sammenheng med de tilhørende investeringsfondene.

Over- og underskuddsfond
Fondet består av tidligere avsetninger i forbindelse med avvikling av over- og underskuddsreglement for flere år siden. Fondet står til disposisjon for å finansiere mindre enkelt anskaffelser. Den største andelen gjelder sentrale staber og benyttes til kommuneovergripende tiltak. Per 31. desember 2025 er samlet saldo på fondet 8,4 millioner kroner, og er fordelt slik:

Saldo overskuddsfond per 31.12.2025

(Tall i kroner)	
Kommunedirektørens sentrale staber	5 704 970
Byutvikling	1 484 702
Teknisk drift	762 224
Oppvekst	357 756
Helse	86 711
Sum	8 396 363

Bundne driftsfond
De bundne driftsfondene er blant annet ubrukte øremerkede tilskudd, gaver, ubrukte etableringstilskudd og selvkostfond (som for eksempel vann, avløp, slam, renovasjon, feiing, byggesak og forurensningsmyndighet).

Netto er det en økning på 28,8 millioner kroner på selvkostfondene. Utviklingen i disse framkommer i tabellen nedenfor.

Utvikling i selvkostfond

(Tall i tusen kroner)	01.01.2025	Netto endring	31.12.2025
Vann	0	41 953	41 953
Avløp	11 904	-11 904	0
Renovasjon	1 715	-1 715	0
Renovasjon slamtømming	1 494	-252	1 242
Feiing	0	866	866
Forurensningsmyndighet	0	0	0
Oppmåling	689	-303	387
Byggesak	0	171	171
Sum	15 802	28 817	44 619

Som det framgår av oversikten ovenfor finnes det ikke fondsmidler for områdene avløp, renovasjon og forurensningsmyndighet per 31.12.2025. Selvkostreglene forutsetter at ubrukte fondsmidler skal brukes i løpet av fem år.

Selvkostområdene avløp og renovasjon har ved utgangen av 2025 et framførbart underskudd etter bruk av fond fra tidligere år. Det positive resultatet for forurensningsmyndigheten ved utgangen av 2025 går med til å redusere framførbart underskudd fra 2024. Byggesak har et positivt resultat som er avsatt til fond. Slamtømming og oppmåling har fondsmidler fra tidligere år til å dekke årets underskudd. For vann og feier går deler av overskuddet til å dekke framførbart underskudd fra tidligere år slik det framkommer i tabellen nedenfor. Resterende overskudd utover tidligere års framførbart overskudd er avsatt til fond slik det framkommer i tabellen ovenfor.

De framførbare underskuddene for 2025 og inndekkingen av tidligere års framførbare underskudd framkommer som en del av resultatet for de seksjonene som har ansvar for de

ulike områdene, og inngår som en del av kommunekassens årsresultat for 2025. I henhold til regelverket må underskuddene dekkes inn av framtidige gebyrinntekter og blir et positivt bidrag til kommunekassens regnskap året de dekkes inn.

Akkumulert underskudd per 31.12.25 er 14,0 millioner kroner og fordeler seg som følger:

	2021	2022	2023	2024	2025	Akkumulert per 31.12.25
Vann	403 937,02	28 735 965,00	11 088 189,61	-36 153 928,54	-4 074 163,09	0,00
Avløp		5 518 963,00	-1 028 626,86	-4 490 336,14	9 402 656,62	9 402 656,62
Renovasjon		285 262,00	4 674 421,13	-4 959 683,13	4 004 536,00	4 004 536,00
Feier				95 182,70	-95 182,70	0,00
Forurensnings-myndighet				1 071 971,76	-506 021,86	565 949,90
Sum	403 937,02	34 540 190,00	14 733 983,88	-44 436 793,35	8 731 824,97	13 973 142,52

Ubundet investeringsfond
De største ubundne investeringsfondene er fondet fra salgsinntekter etter salg av Fredrikstad energi AS på 1 084,2 millioner kroner høsten 2024, fritt disponibelt investeringsfond (UK2004) med saldo på 205,8 millioner kroner og fondet fra kapitaluttak etter kapitaltransaksjoner i Fredrikstad Energi AS 1999/2000 (UK 2011) med 224,4 millioner kroner. Sistnevnte investeringsfond er basis for den langsiktige kapitalforvaltningen i likviditetsporteføljen, mens salgsinntektene etter salget av Fredrikstad Energi høsten 2024 er basis for den langsiktige kapitalforvaltningen i skolefondsporteføljen.

Fritt disponibelt investeringsfond er gjennom året styrket med overføringer av fondsmidler fra salg av uhensiktsmessige boliger som tidligere sto på et eget fond og salgsinntekter fra innløsning av festetomter. Det er brukt 18,1 millioner kroner til egenkapitalinnskudd i KLP og inntektsført i tråd med budsjettvedtaket. På andre ubundne investeringsfond er det avsatt 23,2 millioner kroner etter salg av bygninger.

I balansen er det en del mindre investeringsfond som er knyttet opp mot konkrete tiltak. Inn mot neste rullering av økonomiplan, vil kommunedirektøren vurdere behov og alternativ bruk av disse investeringsfondene.

Bundne investeringsfond
Bundne investeringsfond gjelder i hovedsak ekstraordinære avdrag på startlån og frikjøp parkeringsplasser. Det er mottatt ekstraordinære avdrag fra startlån på 77,7 millioner kroner som er avsatt til fond. Av dette er det brukt henholdsvis 1,7 millioner kroner til finansiering av ekstraordinær innbetaling til Husbanken og 15,8 millioner kroner til finansiering av avdragene på innlån i Husbanken. Det har vært nedbetalt 50,8 millioner kroner i ekstra nedbetaling av Husbanklån som er finansiert av fond fra mottatte ekstraordinære avdrag fra 2024.

Langsiktig gjeld

Lånegjeld

(tall i millioner kroner)	2025
Saldo 01.01	8 964,6
Nytt låneopptak	750,0
Nye startlån	170,0
Avdrag i driftsregnskapet	364,0
Avdrag i investeringsregnskapet	101,2
Saldo 31.12	9 419,4

Tabellen viser utviklingen i låneporteføljen. Alle lån er tatt opp i samsvar med bystyrevedtak. I tillegg til lånegjeld har kommunen pensjonsforpliktelser på 10,5 milliarder kroner, inkludert arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelser. Dette føres som en del av kommunens totale gjeld. Tilsvarende føres kommunens pensjonsmidler på 10,7 milliarder kroner som en eiendel i balansen.

Status ubrukte lånemidler per 31. desember 2025:

- Ubrukte lånemidler til investeringer er 180 367 055,77 kroner.
- Ubrukte lånemidler til startlån er 69 951 318,94 kroner.

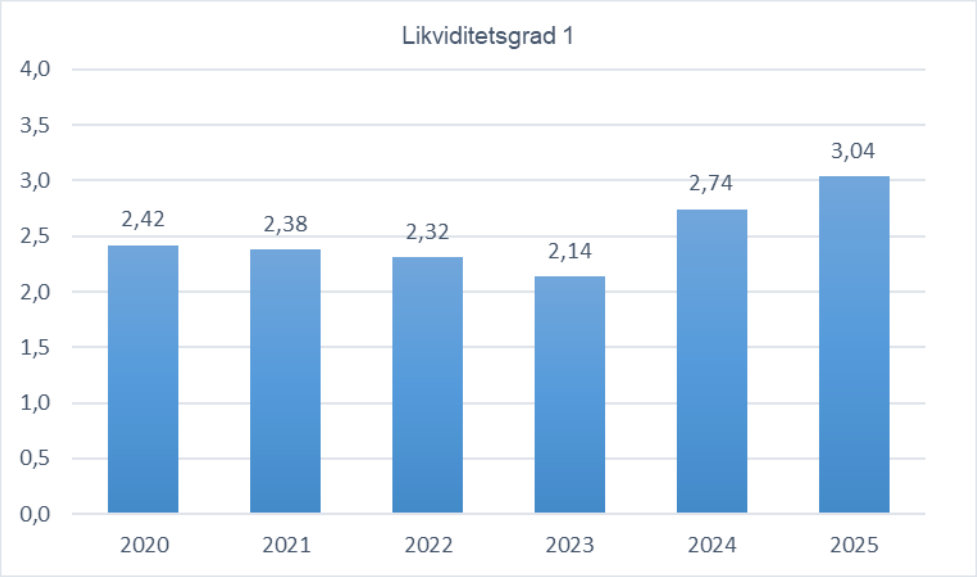
Ubrukte lånemidler gir likviditetsmessig løpende renteinntekter.

Det vises til tidligere kommentar vedrørende sammensetning av låneporteføljen og finanskommentar lenger ut i årsberetningen.

Garantiforpliktelser

Ved utløpet av 2025 har Fredrikstad kommune et samlet garantiansvar på 440,5 millioner kroner inkludert husleiegarantier på 19,0 millioner kroner. Fordelingen mellom kreditor og låntaker framkommer i note 12 til regnskapet. Tapsrisikoen er vurdert som lav.

Likviditetsgrad



Likviditetsgrad 1 viser forholdet mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld, og uttrykker kommunens evne til å dekke kortsiktige forpliktelser. Likviditetsgrad 1 tar utgangspunkt i alle

omløpsmidlene og bør være over 2. Som vist i grafen endte likviditetsgrad 1 på 3,04 prosent i 2025. Årsaken til det høye likviditetsgraden de to siste årene skyldes ulike forhold som begge må anses å være ekstraordinære. For 2024 er årsaken at salgsinntekten fra aksjene i Fredrikstad Energi AS ble stående på kommunens bankkonto over årsskiftet før midlene ble plassert i finansmarkedet på nyåret 2025. For 2025 er salgsinntekten plassert som finansielle omløpsmidler. Økningen i balanseført positivt premieavvik, økt markedsverdi på finansielle omløpsmidler og uttak av plasseringsporteføljen har samlet bidratt til økningen i likviditetsgrad fra 2024.

Fredrikstad kommune har de siste årene hatt knapp likviditet (kontanter på bank) i perioder. Dette kommer av flere forhold, men hovedsakelig av at kommunens tjenesteområder har hatt et merforbruk på den daglige driften. Dette merforbruket har regnskapsmessig vært finansiert av regnskapstekniske inntekter som ikke er kontanter i bank, som for eksempel regnskapsført urealisert gevinst på finansielle omløpsmidler og bruk av fond hvor fondene er opparbeidet av regnskapstekniske inntekter som for eksempel positivt premieavvik og nevnte urealiserte gevinster på finansielle omløpsmidler. Det positive premieavviket (som oppstår fordi utgiften som resultatføres er lavere enn det som skal betales) inntektsføres det året det tjenes opp og må utgiftsføres de neste 7 årene slik reglene er per i dag. Kommunens overskudd de siste årene skyldes blant annet inntektsføring av disse postene. Disse overskuddene er avsatt på fond og brukt senere brukt til å finansiere driftsutgiftene. Det er viktig å merke seg at midler på fond ikke er det samme som likviditet i form av kontanter på banken som kan bidra til å betale fakturaene og lønn.

Det må derfor framover settes mer fokus på likviditeten. Et av grepene vil være økt bruk av premiefondet hos KLP til å dekke fakturaene på premien. Det må være en riktig balanse på størrelsen av premiefondet som brukes slik at det ikke påvirker kommunens årsresultat. Det må også gjøres en vurdering i forhold til hvordan bruk av premiefond påvirker beregning av tilskudd som for eksempel refusjonskrav for ressurskrevende brukere.

Finansforvaltning

Makrokommentar

Årene etter pandemien har i hovedsak hatt svært god aksjeavkastning, hjulpet av en svakere norsk krone. Det ble nok et godt år i finansmarkedene i 2025. Nesten samtlige aktivaklasser trosset politisk motvind og geopolitisk usikkerhet, og verdens børser steg mye godt hjulpet av sterk inntjening og kunstig intelligens-optimisme. Tariffer og handelskrig, usikkerhet rundt sentralbankenes uavhengighet, betjening av statsgjeld og pågående konflikter er et dystert bakteppe også inn i 2026.

Våren 2025 økte USA tollsatsene til nivåer vi må tilbake til 1930-tallet for å finne tilsvarende. Liberation Day tok verden mot en mer proteksjonistisk verdensorden. Volatiliteten skjøt i været til nivåer som rundt finanskrisen og pandemien, og aksjemarkedene falt rundt 20 prosent. Likevel snudde markedene raskt etter at Trump modererte de første utspillene. Til tross for økte handelsbarrierer anslår Det internasjonale pengefondet (IMF) at global bruttonasjonalprodukt-vekst vil være tilnærmet uendret fra 2024 til 2025, og deretter en moderat vekst inn mot 2026. En observasjon er at varer og vareflyt finner nye veier.

Veksten i norsk økonomi leverte en økonomisk vekst på rundt 1,7 prosent. Dette er noe svakere enn USA og noe bedre enn eurosonen. Utviklingen i norsk økonomi gjennom 2025 var preget av en moderat oppgang i aktiviteten, selv om veksten i bruttonasjonalprodukt for

fastlands-Norge ble noe lavere enn først anslått. Prisveksten har vist seg å være vanskelig å få ned og ligger fortsatt over målet på 2 prosent. Både den samlede konsumprisveksten og den underliggende inflasjonen lå nær 3 prosent mot slutten av året. Norges Bank peker på at særlig den sterke veksten i bedriftenes kostnader og et lønnsoppgjør som ble høyere enn forventet, har vært sentrale drivere som bremser nedgangen i prisveksten.

I 2025 steg verdensindeksen for aksjer rundt 20 prosent. I motsetning til foregående år styrket norske kroner seg spesielt mot amerikanske dollar, noe som medførte at avkastningen for globale aksjer målt i norske kroner ble 8,5 prosent. Oslo Børs steg 18,5 prosent. Vinnerne globalt var i stor grad selskaper som er tett knyttet til kunstig intelligens (KI). Den største bekymringen i markedet ut over høy prising er at de store selskapenes andel av det totale aksjemarkedet har økt mye. Dette gir økt konsentrasjonsrisiko.

Avkastningen i obligasjonsmarkedet for 2025 ble bra og i tråd med det en kunne forvente basert på den underliggende renten i fondene. En observasjon er at markedsrentene i Europa steg noe (store forsvarsinvesteringer), og falt noe i USA (mer overraskende).

Låneportefølje

Ved utløpet av året er vektet gjennomsnittsrente steget fra 3,90 prosent til 4,07 prosent. Porteføljen har en brutto rentesensitivitet på 60,3 millioner kroner. Dette uttrykker samlet rentekostnad ved en økning i rentenivået på 1 prosentpoeng med utgangspunkt i gjeldende låneportefølje. I budsjettet for 2025 var budsjettert rentenivå 4,6 prosent, mens det i økonomiplanen er tatt høyde for et rentenivå på 4,3 prosent i 2026 synkende til 4,0 prosent fra 2027. Helheten vurderes på nytt høsten 2026, i arbeidet med rullering av økonomiplanen.

Brutto rentesensitivitet dempes gjennom tilsvarende endringer i rentestrømmene som dekker gjeld utover frie inntekter. Det vises til tidligere kommentar vedrørende fordelingen mellom rammefinansiert gjeld, selvfinansierende gjeld og renteinntekter/avkastning.

Rentebindingstid

	Pålydende	Andel i prosent
Rentebindingstid 0 -1 år	6 032 368 671	64,06 %
Rentebindingstid 1 -2 år	360 000 000	3,82 %
Rentebindingstid 2 -3 år	543 000 000	5,77 %
Rentebindingstid 3 -4 år	1 070 000 000	11,36 %
Rentebindingstid 4 -5 år	700 000 000	7,43 %
Rentebindingstid > 5 år	712 000 000	7,56 %
Sum	9 417 368 671	100,00 %

I tillegg kommer diverse lån består av gjeld overfor Fredrikstad fotballklubb (FFK) på 2,0 millioner kroner, og smålån på til sammen 25 000 kroner. Gjeldsposten overfor FFK er en del av oppgjøret ved kjøpet av Fredrikstad stadion.

Nedenfor følger en detaljert oversikt over gjeldsportefølje per 31. desember 2025. Denne legges til grunn for refinansieringer i 2026.

Fordeling av porteføljen per lån

Långiver	ISIN/ lånenummer	Restgjeld	Rente-vilkår	Forfall
Husbanken – Startlån				
HB – Flytende	11516864.10	45 750 000,00	4,281	01.03.2041
HB – Flytende	11516864.40	40 714 273,00	4,281	01.12.2036
HB – Flytende	11508899.10.B	22 473 948,00	4,304	01.04.2034
HB – Flytende	11532055	70 434 000,00	4,304	01.05.2045
HB – Flytende	11537564.10	72 652 919,00	4,304	01.05.2047
HB – Flytende	11537564.50	50 911 762,00	4,304	01.05.2048
HB – Flytende	11540051.10	110 160 000,00	4,304	01.05.2048
HB – Flytende	11541752	156 980 000,00	4,304	01.06.2049
HB – Flytende	11543324	176 400 000,00	4,304	01.04.2050
HB – Flytende	11543723	70 000 000,00	4,304	01.10.2050
HB – Flytende	11544291.10	236 111 110,00	4,304	01.04.2051
HB – Flytende	11545066	245 370 370,00	4,304	01.04.2052
HB – Flytende	11545873	250 000 000,00	4,304	01.04.2053
HB – Flytende	11547204	250 000 000,00	4,304	01.03.2054
HB – Flytende	11548243	170 000 000,00	4,304	01.03.2055
		1 967 958 382,00	4,3009	
KLP Kommunekreditt				
KLP - Fastrente 7 ÅR	8317.56.24360	520 000 000,00	2,171	12.06.2026
		520 000 000,00	2,171	
Kommunalbanken				
KBN - P.t rente	20100637.B	52 410 289,00	4,850	08.10.2038
KBN - Fast - 5 ÅR	20230028	300 000 000,00	3,690	15.02.2028
KBN - Fast - 5 ÅR	20230055	243 000 000,00	3,870	17.03.2028
KBN - Fast - 4 ÅR	20230102	360 000 000,00	3,970	20.04.2027
KBN - Fast - 7 ÅR	20230202	300 000 000,00	4,630	12.07.2030
KBN - Fast - FRN	20230266	460 000 000,00	4,780	25.08.2027
KBN - Fast - 5 ÅR	20240012	500 000 000,00	4,160	17.01.2029
KBN - Fast - 7 ÅR	20240256	412 000 000,00	4,085	26.08.2031
KBN – Fast – 4 ÅR	20250143	300 000 000,00	4,435	22.05.2029
KBN – Fast – 6 år	20250089	300 000 000,00	4,660	13.03.2031
		3 227 410 289	4,313	
Verdipapirmarkedet				
Danske Bank –FRN OBL 3 år	NO0013233874	485 000 000,00	4,598	21.05.2027
Danske Bank –FRN OBL 2 år	NO0013364406	360 000 000,00	4,413	12.10.2026
DNB – Fast – 3,5 år	NO0012738634	267 000 000,00	4,540	30.04.2026
Nordea - Fastrente - 10 år	NO0010859754	270 000 000,00	2,369	23.07.2029
SEB – Fast 5 år	NO0010945835	350 000 000,00	1,515	04.03.2026
SEB – Sertifikat 12 mnd	NO0013466011	500 000 000,00	4,620	23.01.2026
DNB – Sertifikat 3 mnd	NO0013708966	150 000 000,00	4,350	16.03.2026
Handelsbanken – Sertifikat 9 mnd	NO0013637157	185 000 000,00	4,260	30.04.2026
DNB – Sertifikat 11 mnd	NO0013682963	385 000 000,00	4,337	10.09.2026
Danske – FRN obligasjon	NO0013646398	350 000 000,00	4,520	06.06.2028
Danske – Fast 5 år	NO0013476184	400 000 000,00	4,248	08.02.2030
		3 702 000 000,00	3,9791	
Diverse lån				
Fredrikstad fotballklubb		2 000 000,00	3 mnd NIBOR + 0,8%	
Østfold Meieri		5 000,00	-	
Elingårds venner		20 000,00	-	
		2 025 000,00		

Langsiktig kapitalforvaltning

Premisser for forvaltningen og resultater

Kommunen har en tredelt målsetting knyttet til plassering og forvaltning av midler med langsiktig tidshorisont:

1. Opprettholde realverdi (prisjustering), i henhold til bystyrets vedtak for kommunens investeringsfond.
2. I den grad kommunens økonomi tilsier det, bør det avsettes midler til bufferfond, som et virkemiddel til bruk i perioder med lav avkastning/svikt i forhold til budsjettforutsetningene, slik at kortsiktige svingninger i finansmarkedet ikke gir umiddelbar negativ effekt i forhold til kommunens tjenesteproduksjon.
3. Søke å oppnå avkastning på midler med langsiktig tidshorisont som i gjennomsnitt er 1,4 prosentpoeng høyere enn et plasseringsalternativ med risiko tilsvarende 3 måneder NIBOR til akseptabel risiko.

Bidrag fra den samlede finansforvaltningen skal i minst mulig grad være utslagsgivende for kommunens tjenesteproduksjon for øvrig. Dette forutsetter realistiske budsjettanslag gjennom ordinær budsjettprosess, og at i den grad det er mulig, skal settes av midler til et bufferfond dersom avkastningen er tilstrekkelig. Rentefondet er per dato på 21,9 millioner kroner. I forhold til volum og avkastning burde dette fondet vært større.

Plasseringsporteføljen er delt i to delporteføljer som er basert på kapitaluttak fra Fredrikstad Energi AS i 2000 og salg av aksjene i Fredrikstad Energi i 2024. Midlene ved de to transaksjonene er investert i hver sin portefølje som betegnes Likviditetsportefølje (basert på kapitaluttak i 2000) og Skolefondsportefølje (basert på salg av aksjer 2024). Oppstillingene nedenfor er satt opp for hver portefølje. Per i dag er de to porteføljene nærmest identiske i forhold til hvilke papirer de er plassert i. Begge fondene skal følge samme investeringsstrategi og rammeverk innenfor finansreglementet.

De langsiktige porteføljene består av investeringsfond og opparbeidet avkastning. Løpende avkastning/verdistigning av likviditetsporteføljen har stort sett vært brukt til å finansiere driftsnivået, og ikke til styrking av framtidig handlefrihet gjennom avsetning til bufferkapital i form av et disposisjonsfond. Det er fortsatt en utfordring at avkastningen på likviditetsporteføljen benyttes til å finansiere driften før pengene er opptjent. Avkastningen burde først vært opptjent, og benyttet i ettertid til finansiering av driften. Samlet økonomi har ikke gitt rom for dette. For skolefondsporteføljen avsettes avkastningen til fond det året den opparbeides for så å brukes året etter den er avsatt forutsatt at avkastningen er oppnådd.

I forvaltningen legges det vekt på likviditet, risiko og avkastningsmuligheter. Begge porteføljene er likvide, og kan innløses i penger i løpet av tre dager, dersom behovet er til stede. En del av porteføljen vil til enhver tid være plassert i pengemarkedsfond, som også er tilpasset kravene til forvaltning av kortsiktig likviditet med hensyn på risiko og avkastning. Dette blir et risikoreduserende element, samtidig som vi reduserer noe på det definerte omfanget på langsiktig likviditet.

Investeringsproduktene som benyttes skal være oversiktlige og relativt enkle å forstå. Risikoavklaring er viktigere enn tilsynelatende avkastningsmuligheter. Fordelingen mellom aktivaklassene er innenfor rammene som er nedfelt i finansreglementet. Det legges opp til forutsigbarhet, fokus på langsiktighet og ikke kortsiktige svingninger. Sannsynlighet for negativ avkastning et enkelt år er 16 prosent. Verdifall gitt Finanstilsynets definisjon av stresstest er -10,6 prosent.

Porteføljene har i 2025 vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljene var gjennom året noe høyere enn normalposisjonen i finansreglementet som følge av marginal overvekt i aksjer.

Porteføljenes fondssammensetting er innenfor tillatte rammer for avvik (målt gjennom relativ risiko) i finansreglementet. I de ulike delporteføljene (fordeling på aktivaklasser) innenfor hver av porteføljene er det lagt stor vekt på å benytte fondskombinasjoner som har gode egenskaper samlet.

Kapitalforvaltningen er bygget opp rundt strenge krav til valg av forvaltere og transparente produkter for alle investeringene. Kommunen har vedtatt å følge Statens Pensjonsfond Utlands etiske kriterier. Ved utgangen av 2025 er noe over 100 selskaper globalt ekskludert sin som følge av deres produkter, og noe over 50 selskaper ekskludert på grunn av adferd. Kommunen har for tiden ingen brudd på de etiske kriteriene i sine investeringer. Som kjent har det i 2025 vært offentlig debatt rundt oljefondets etiske kriterier. En konklusjon rundt dette vil også være relevant for kommunen. Økt fokus på etikk og bærekraft i forvaltningen legges til grunn i det videre arbeidet med forvaltningen.

Porteføljene skal minimum rebalanseres når porteføljevektene når minimums- eller maksimumsgrensene.

Likviditetsporteføljen

Markedsverdi og fordeling av likviditetsporteføljen

	2025	Andel	2024	Andel	2023	Andel	2022	Andel
Obligasjoner Norge	152 248 903	23,9 %	229 638 252	22,5 %	219 369 734	21,5 %	192 138 225	18,5 %
Obligasjonsfond utland	229 242 732	36,0 %	372 092 668	36,5 %	371 771 616	36,4 %	356 725 100	34,3 %
Pengemarkedsfond	106 544 927	16,7 %	204 598 161	20,1 %	225 563 697	22,1 %	277 436 512	26,7 %
Aksjer Norge (fond)	52 549 269	8,2 %	73 540 374	7,2 %	72 334 528	7,1 %	76 007 874	7,3 %
Aksjer utland (fond)	95 976 834	15,1 %	139 859 704	13,7 %	131 265 555	12,9 %	136 991 981	13,2 %
Bankinnskudd	956 555	0,2 %	345 094		90 720		84 664	
	637 519 221		1 020 074 253		1 020 395 850		1 039 384 356	

Note: Tabellen er endret i forhold til tilsvarende tabell for 2022 i årsberetningen 2022 da foretaksobligasjonen (anleggsobligasjonen) i Fredrikstad Energi AS er tatt ut av rapporteringen for forvaltningsporteføljen disse årene.

Avkastning i prosent likviditetsporteføljen

	2025	2024	2023	2022
Totalportefølje	**6,87 %**	**7,36 %**	**8,01 %**	**-4,49 %**
- Obligasjoner	5,50 %	3,56 %	4,65 %	-6,67 %
- Pengemarked	5,25 %	5,69 %	5,30 %	1,56 %
- Aksjer	11,55 %	20,75 %	20,02%	-9,47 %

I 2024 ble avkastningen på likviditetsporteføljen 6,87 prosent (67,4 millioner kroner). Porteføljens markedsverdi er ved årsskiftet 637,5 millioner kroner. Ut fra likviditetsbehov, ble det i november tatt ut 100 millioner kroner (fordelt på alle aktivaklassene). I desember ble det tatt ut ytterligere 350 millioner kroner på grunn av økt behov for likviditet. Sistnevnte var et midlertidig uttak som vil bli tilbakeført på nyåret 2026 med 350 millioner kroner. Disse transaksjonene innebærer at årets resultatførte verdiendring ikke gjenspeiler differansen mellom porteføljens markedsverdi per 1. januar 2025 og 31. desember 2025.

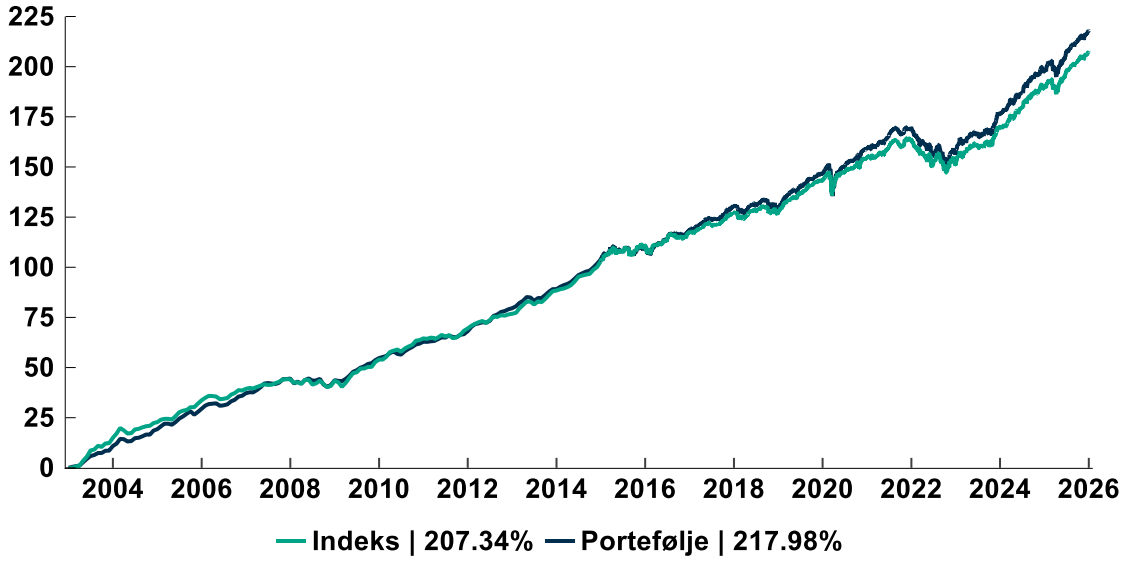
Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsettinger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning, som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Risikofri rente er definert som tre måneders

nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,39 prosent i 2025. Med en avkastning på 6,87 prosent er målsettingen for året nådd. Reell oppnådd meravkastning i forhold til bankrenten er siden oppstart cirka 4,0 prosentpoeng per år.

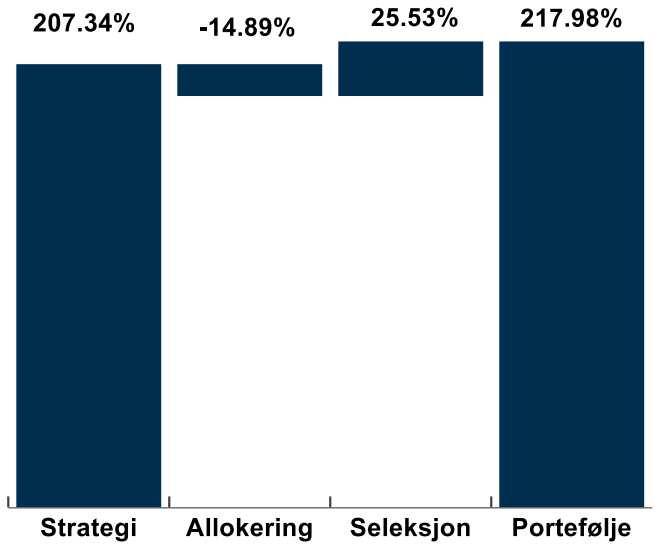
Porteføljeutvikling 2025 og siden oppstart

Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat. Aksjefondene har størst prosentmessig avkastning, mens obligasjonsfondene har størst kronemessig bidrag til avkastningen. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Grafen under viser totalporteføljens utvikling siden 2003. Porteføljen har oppnådd cirka 10,6 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks siden oppstart. Akkumulert avkastning er 218,0 prosent, noe som gir en årlig geometrisk avkastning på 5,16 prosent.



Kommunens vedtatte strategi vil forventningsmessig forklare det meste av oppnådd avkastning og svingninger i denne over tid. Frihetsgrader i strategien gir innenfor spesifiserte risikorammer anledning til aktive valg rundt seleksjon (valg av forvaltere) og allokering (avvik fra strategivekter). Grafen under viser sammensetningen av oppnådd avkastning.



Allokeringsbeslutninger (avvik fra strategiske vekter i strategien), har i sum bidratt med cirka 15 prosentpoeng mindreavkastning. Dette knytter seg til undervekt i aksjer i en periode etter finanskrisen som følge av kommunens økonomiske situasjon. Seleksjonsbeslutninger, med andre ord valg av forvaltere, har i sum bidratt med cirka 26 prosentpoeng meravkastning.

For 2025 er oppnådd meravkastning i forhold til kommunes referanseindeks på cirka 0,64 prosentpoeng. Meravkastningen forklares av både seleksjonseffekter (0,5 prosentpoeng) og allokeringseffekter (0,15 prosentpoeng). Det betyr at forvalterne i porteføljen i snitt har levert noe sterkere enn referanseindeksene.

Skolefondsporteføljen

Markedsverdi og fordeling av skolefondporteføljen

	2025	Andel
Obligasjoner Norge	272 424 051	23,9 %
Obligasjonsfond utland	409 139 606	35,9 %
Pengemarkedsfond	227 197 157	19,9 %
Aksjer Norge (fond)	86 409 698	7,6 %
Aksjer utland (fond)	144 958 536	12,7 %
Bankinnskudd	766 880	0,1 %
	1 140 895 929	

Avkastning i prosent skolefondporteføljen

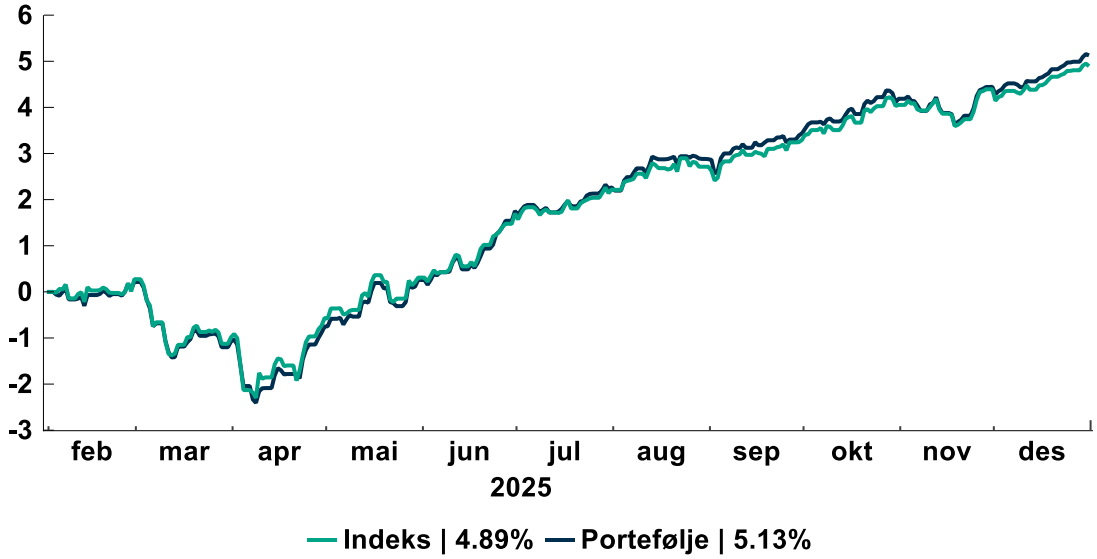
	2025
Totalportefølje	**5,13 %**
- Obligasjoner	4,71 %
- Pengemarked	4,70 %
- Aksjer	6,55 %

Gjennom året har porteføljeverdien økt med i overkant 55,6 millioner kroner eller 5,13 prosent. Forvaltningen har gitt en meravkastning på 0,23 prosent i forhold til samlet indeks

som porteføljen måles mot. Forvalterne har i snitt gjort det bedre enn referanseindeksene med unntak for globale aksjer.

Porteføljen ble først plassert i januar og februar 2025 med 1 085 000 000 kroner slik at det ikke er et helt års opptjent avkastning. I tiden etter plasseringen ble det en nedgang i markedet som også har bidratt til noe lavere avkastning. Målsettingen med forvaltningen er at denne skal gi en merverdi utover risikofrirente med 1,4 prosent. Risikofri rente er definert som tre måneders nibor. Gjennomsnittlig nibor 3 måneder ble 4,0 prosent for perioden porteføljen var plassert i 2025. Med en avkastning på 5,13 prosent ble ikke målsettingen for året nådd.

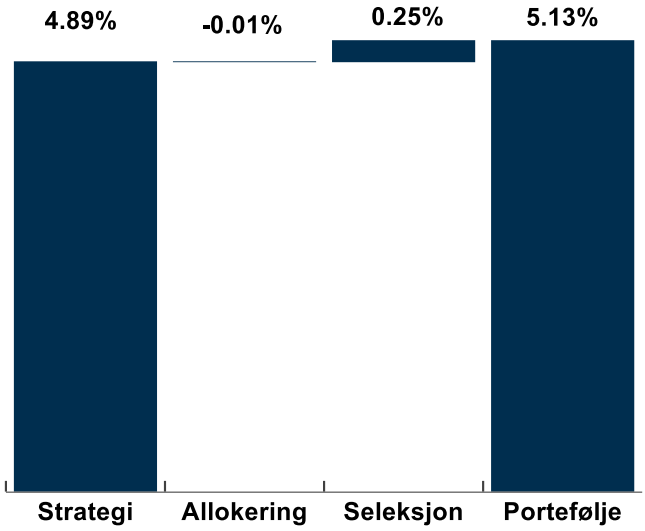
Porteføljeutvikling i 2025
Grafen under viser porteføljens utvikling kun for 2025 siden dette var oppstartsåret.



Alle aktiva-klassene har gitt positivt bidrag til årets samlede resultat. Aksjefondene har størst prosentmessig avkastning, mens obligasjonsfondene har størst kronemessig bidrag til avkastningen. Aksjeporteføljen oppnådde i 2025 samlet noe svakere avkastning enn referanseporteføljen, mens obligasjonsporteføljen samlet oppnådde noe bedre avkastning enn referanseporteføljen.

Avkastningen siden oppstart i 2025 er som nevnt cirka 5,13 prosent. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 prosentpoeng høyere enn en bankrente over tid. Reell oppnådd meravkastning i forhold til bankrenten er 1,13 prosentpoeng siden oppstart i 2025. Porteføljen har oppnådd cirka 0,25 prosentpoeng høyere avkastning enn kommunens referanseindeks.

Kommunens vedtatte strategi vil forventningsmessig forklare det meste av oppnådd avkastning og svingninger i denne over tid. Frihetsgrader i strategien gir innenfor spesifiserte risikorammer anledning til aktive valg rundt seleksjon (valg av forvaltere) og allokering (avvik fra strategivekter). Grafen under viser sammensetningen av oppnådd avkastning.



For 2025 er som nevnt oppnådd meravkastning i forhold til kommunes referanseindeks på cirka 0,25 prosentpoeng. Meravkastningen forklares av seleksjonseffekter (0,25 prosentpoeng). Allokeringseffekter har i sum hatt en nøytral effekt.

Kostnader i forvaltningen

Forventet meravkastning for kommunens investeringsstrategi er som nevnt over tid 1,4 prosent i forhold til en bankplassering. Et viktig virkemiddel for å oppnå dette er å holde kostnadselementet i forvaltningen så lav som mulig. Verdipapirfond har årlige forvaltningshonorar som varierer mellom aktivaklassene, forvalterne og investert beløp. Variasjonene er størst innenfor aksjefond, som følge av ulike forvaltningsstiler, minsteinnskudd med mer. Kommunen mottar fakturaer på et forvaltningshonorar, og all returprovisjon tilføres kommunens klientkonto etter hvert som forvalterne utbetaler den, før den overføres til kommunens hovedbankkonto.

Kortsiktig likviditet/driftslikviditet

Den kortsiktige likviditeten er plassert i bankinnskudd og følger flytende NIBOR-renter (renter som gjelder bankene mellom i det interne bankmarkedet) med positive marginer. Renten har i snitt ligget på 4,83 prosent gjennom året.

Per 31.12.2025 er saldo i bank på 277,5 millioner kroner, som er i tråd med tidligere år. Det høye beløpet per 31.12.2024 skyldtes at salgsinntektene fra salg av Fredrikstad Energi AS sto på bankkontoen over årsskiftet, men disse er som nevnt plassert i finansmarkedet. Driftskreditten er ikke brukt ved overgangen til 2026.

Rådgivingsavtaler

Fredrikstad kommune benytter eksterne rådgivere i forvaltning av gjeldsporteføljen og den langsiktige forvaltningsporteføljen. Alle beslutninger tas av kommunen.

Internkontroll (kommunelovens § 25-1)

Et godt samspill mellom rollene til bystyret, kontrollutvalget, revisjonen og kommunedirektøren er avgjørende elementer i et godt internkontrollarbeid. God virksomhetsstyring består ikke alene av internkontrollarbeid, men et godt internkontrollarbeid er avgjørende for å ha et kontinuerlig fokus på kvalitet, effektivitet og måloppnåelse.

Kommunedirektørens ledergruppe har ansvar for det strategiske perspektivet med den sektorovergripende internkontrollen i kommunen. Direktørene, med sine linjeledere og medarbeidere, er ansvarlige for det operasjonelle perspektivet, eller den tjenestespesifikke internkontrollen.

God virksomhetsstyring og internkontroll henger sammen. Kommunedirektøren skal sørge for at det er betryggende balanse mellom tillit og kontroll i virksomheten. Rutiner, regler, prosedyrer og kontrollaktiviteter utgjør en viktig del av internkontrollen. Arbeidet med internkontroll er systematisk og kunnskapsbasert, med en risikobasert tilnærming. Det er i stadig endring, i samsvar med utviklingen av Fredrikstad kommunes organisasjon og virksomhet.



Kilde: Direktoratet for forvaltning og ikt; Internkontroll

Motiverte ledere og medarbeidere er avgjørende for å kunne opprettholde og utvikle et godt kontrollmiljø. Internkontrollarbeidet skal være en arena for læring og utvikling. Systematisk internkontrollarbeid skal oppleves som sunn fornuft og ha en god nytteverdi. Når egen kunnskap og erfaring kan brukes i rutinebeskrivelser, prosedyrer og risikovurderinger, er det motiverende for ledere og medarbeidere. Oppfølging av innmeldte avvik skal gi effekt for kvalitetsarbeidet og påvirke utviklingen av tjenester. Bruk av risikoanalyser kan bidra til forenklinger og redusere sårbarheten i den daglige driften.

Bruk av digitale verktøy i internkontrollarbeidet, som Kvalitetssystemet Compilo og Framsikt har en sentral plass i dette arbeidet. Verktøyene er lett tilgjengelige for alle ledere og ansatte, og ligger på forsiden av intranettet når man logger seg på. Kvalitetssystemet har en integrert risikomodul, som gjør det enkelt å utforme og utarbeide risikoanalyser for egen virksomhet. I 2025 har vi innført det nye kvalitetssystemet, Compilo. Alle dokumentene i det gamle systemet er overført, opplæring er gitt og det nye systemet er fullt ut operativt.

Avvik, forbedringsforslag, risikovurderinger og skademeldinger meldes i kommunens felles system, kvalitetssystemet. Disse er moduler i kvalitetssystemet, sammen med dokumentbasen med alle kommunes gjeldende rutinebeskrivelser. Ansatte uten tilgang til elektroniske løsninger kan melde avvik manuelt og levere til nærmeste leder. Avvikssystemet blir brukt både som dokumentasjon av hendelser og i forbedringsarbeid, som kilde til læring, kvalitetsforbedring og kartlegging av risikoområder.

Meldte avvik

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
RiskManager/Business Analyze						
HMS	1 855	1 830	1 988	2 997	3 596	2 767
Informasjonssikkerhet og personvern	75	71	64	78	85	46
Tjenestekvalitet	2 055	1 763	2 493	3 968	3 332	1 753
Forbedringsforslag	102	108	85	119	91	59
Legemiddelhåndtering	3 592	3 213	3 341	3 887	3 336	1 753
Hjelpemiddelformidling	6	1	3	22	17	3
Opplæringsloven §13-10	37	0	0	0	0	..
Fredrikstadmodellen	4	0	0	1	0	..
Totalt RiskManager/Business Analyze	7 726	6 986	7 974	11 072	10 457	6 368
Compilo						
HMS	..	..	..	..	..	2 212
Organisasjon/internt	..	..	..	..	..	288
Tjeneste – tjenestemottaker	..	..	..	..	..	3 666
Personvern og inf.sikkerhet	..	..	..	..	..	75
Ytre miljø	..	..	..	..	..	38
Totalt Compilo	..	..	..	..	..	5 944
Totalt begge systemer	..	..	..	..	..	12 251

Note: Tallene for 2025 er delt i to på grunn av bytte av system.

Det er registrert en økning i antall meldte avvik fra 2024 til 2025. Dette skyldes hovedsakelig at Compilo åpner for å sortere et avvik i flere kategorier, slik at det oppstår noen dubletter. Det antas også at bytte av system har ført til økt oppmerksomhet og bevissthet rundt avvik, som har ført til en økning.

Antall meldte avvik varierer og er avhengig av mange faktorer. Avvikshåndtering er en del av det kontinuerlige forbedringsarbeidet vårt. Det skal oppmuntres til å melde avvik. Det at det er flere avvik vurderes i utgangspunktet som positivt og er en viktig del av blant annet det systematiske pasient- og brukersikkerhetsarbeidet. Vi skal lære av feilene og forbedre kvaliteten på arbeidet.

Alle alvorlige HMS-avvik blir behandlet i KAMU – Kommuneområdenes arbeidsmiljøutvalg. For å sikre at både nye og nåværende ledere får ny og oppdatert kunnskap innen felter som økonomi, ehandel, anskaffelse og etikk, er det lagt opp til digitale temabaserte eLæringskurs.

Tydelige ledere skal videreutvikle en kvalitets- og forbedringskultur også gjennom aktiv bruk av Kvalitetssystemet, oppfølging av avvik og forbedringsforslag. Kommunedirektøren har fokus på oppfølging og gjennomføring av forbedringsforslag. For å kunne lykkes er det avgjørende at ledere og medarbeidere har relevant og riktig kompetanse for å sikre en god og riktig tjenesteutførelse med ønsket kvalitet.

Interne prosesser

Varslingsordningen

BDO AS håndterer alle funksjoner og oppgaver i forbindelse med mottak (varslingsmottak), vurdering og forslag til innledende behandling av varsler (varslingsråd).

Totalt har det blitt innmeldt 58 varsler i 2025. I tabellen under er varslene sortert etter kategori, med utgangspunkt i om varslet er vurdert å gjelde et kritikkverdig forhold i tråd med definisjonen i arbeidsmiljøloven eller ikke. Av hensyn til bevaring av anonymitet, er varslene ikke sortert med tanke på om varsler er ansatt eller innbygger.

Forhold:	**Eksempler på innhold i varsler i denne kategorien:**	**Antall saker 2024**	**Antall saker 2025**	**Status**
Fare for klima eller miljø	Forsøpling og mulig forurensing, varsel om forsøpling, planlagt felling av mulig verneverdig tre	0	0	
Korrupsjon eller annen økonomisk kriminalitet	Påstått korrupsjon ved innvilgelse av byggetillatelse.	1	1	Saken er ferdig behandlet.
Uforsvarlig arbeidsmiljø	Arbeidsmiljø ved angitte steder, arbeidsmiljø – manglende bemanning, manglende oppfølging av elever, gjengjeldelse.	8	9	4 av sakene er fremdeles under behandling, 5 er avsluttet.
Brudd på person-opplysnings-sikkerheten	Vedtak om språkopplæring.	1	3	Alle sakene er fremdeles under behandling.
Myndighetsmisbruk	Overdreven fysisk maktbruk, påstått trakassering fra en saksbehandler, usaklig forskjellsbehandling.	2	1	Saken er fremdeles under behandling.
Liv og helse	Mistanke om tyveri av medikamenter, påstand om uskikket ansatt, påstand om ulovligheter.	2	1	Saken er ferdig behandlet.
Ikke-kritikkverdige forhold	Arbeidsforhold/brudd på taushetsplikt, etablering for opplag for båt og bobil, felling verneverdige trær, ikke-fungerende ringesnor, manglende likebehandling, mulig brudd på byggeforskrifter – manglende rømningsveier, påstått ulovlig utleie, saksbehandling av byggesak, serveringssted nekter å ta imot kontakter, uprofesjonelt forhold med mer.	22	43	Sakene faller utenfor varslingsordningen og følges opp ulikt, som for eksempel tips, avvik, klage, med videre. Data om status finnes derfor ikke.

Kommunedirektøren mener at varslingsordningen bidrar til en strukturert oversikt over innmeldte varsler i Fredrikstad kommune. Systemene og rutinene legger også godt til rette for rask og forsvarlig oppfølging av innmeldte saker, og sikrer en mer enhetlig oppfølging av sakene. Kommunedirektøren vurderer at varslingsordningen virker etter sin intensjon, og at datamaterialet viser at ordningen har nødvendig tillit, både internt og blant innbyggerne.

Kommunedirektøren noterer at antallet eksterne varsler, det vil si varsling om ikke kritikkverdige forhold, fortsetter å øke og er nå mange ganger så mange som de

kritikkverdige forholdene etter arbeidsmiljøloven. De fleste av varslene om ikke-kritikkverdige forhold er i realiteten tips, søknader, klager og liknende, som hadde fått raskere behandling dersom de var meldt i riktig spor. Etter vedtak i bystyret er ordningens innretning endret til å rette seg mot kommunes ansatte, i tråd med arbeidsmiljøloven kapitel 2A. Våre eksterne nettsider er også endret i tråd med dette.

For 2025 er det regnskapsført 285 109 kroner i kostnader til kommunens varslingsordning. For 2024 var det regnskapsført 413 463 kroner. Den høyere kostanden i 2024 forklares for det meste med økt behov av rådgivning fra BDO. Etter omorganisering og endret kompetansesetting har kommunen i 2025 i større grad benyttet interne ressurser, og mindre behov for ekstern rådgivning. BDO følger likevel opp framdriften i sakene.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Beredskapsåret 2025 har vært preget av høy aktivitet, styrket samarbeid med nødetater og eksterne aktører, samt flere hendelser som har krevd koordinert innsats. Kommunen har oppdatert beredskapsdokumenter, og gjennomført møte i beredskapsråd og beredskapsforum, i tråd med planverk og styringsdokumenter.

Det systematiske arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap er forankret i de fire nasjonale beredskapsprinsippene: ansvar, nærhet, likhet og samvirke, og gjelder alle kommuneområdene. På overordnet nivå integreres beredskapsarbeidet i kommunens kriseledelse og stab.

Krisehåndteringsverktøyet Rayvn har vært brukt gjennom hele året med en løpende logg for å gi oversikt over beredskapsinnsatsen i 2025, og vil også benyttes slik i 2026.

Brannen hos Pharmatech i juli var årets mest omfattende beredskapshendelse og krevde bred tverrsektoriell innsats. Hendelsen involverte både kriseledelsen og beredskapsstaben. Kommunen etablerte evakueringssenter, samarbeidet tett med politi, ambulanse, brannvesen og IUA, samt gjennomførte omfattende koordinering av informasjon, transport, oppfølging av evakuerte og dialog med media lokalt og nasjonalt. Proaktivitet, rask respons og samhandling var avgjørende for håndteringen av denne hendelsen, som heldigvis endte uten personskader.

Det har i tillegg vært mobilisert beredskapsressurser på flere hendelser knyttet til ulike branner, gasslekkasje på Sykehuset Østfold, IT-svikt i journalsystemet på legevakten og koordinering av tiltak rundt tilstedeværelsen av amerikansk hangarskip i Oslofjorden.

Kommunen har også håndtert flere værhendelser, særlig knyttet til ekstremværet «Amy», som førte til mobilisering av beredskapsfunksjoner etter henvendelse fra beredskapsvakten hos Statsforvalteren. Kommunen deltok aktivt i Statsforvalterens koordinering, og det ble arbeidet med å sikre infrastruktur, dele informasjon og revidere rutiner og tiltakskort.

Det er gjennomført en rekke øvelser i 2025, blant annet funksjons- og nødnettøvelser med Statsforvalteren og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). I tillegg har det vært månedlige varslingsøvelser med kommunens kriseledelse og krisestab. I juni ble det arrangert en øvelse i regi av Statsforvalteren, hvor kriseledelsen og krisestaben deltok. Øvelsen omhandlet en sikkerhetspolitisk krise og fare for krigshandlinger mot Østlandet. Målet var å styrke kriseledelsens evne til å håndtere nasjonale trusler, opprettholde samfunnskritiske funksjoner og sikre god samhandling. Flere kommunalområder har også gjennomført øvelser innenfor sine fagområder. Fredrikstad kommune har deltatt på øvelser med kriseledelsen i både Moss og Sarpsborg.

DSB utførte også på forespørsel en dekningstest av nødnettet i 2025, basert på definerte oppmøtepunkter ved bortfall av elektronisk kommunikasjon (ekom) i Fredrikstad kommune. Testen ble gjennomført sammen med brannvesen, legevakt og vakt- og sikringspersonell. Resultatet viste behov for å styrke dekningen, ved for eksempel ved å montere en antenne på taket av rådhuset, og vil bli fulgt opp i 2026.

I september 2025 avsluttet Statsforvalteren tilsynet med kommunal beredskapsplikt og helseberedskap. Statsforvalteren fremhevet etableringen av beredskapsvaktordning og at kommunen har gjennomført tiltak som sikrer at kriseledelsen er forberedt på å håndtere uønskede hendelser. Kontinuitetsplan for legetjenesten har blitt ferdigstilt, og det er innført en ny rutine for opplæring av nye medlemmer av kommunens kriseledelse.

Egenberedskapsuka 2025 ble en suksess, med god synlighet i media og en gjennomtenkt kommunikasjonsplan. Det ble arrangert foredrag, presentasjoner, stands, deltagelse på verdensdagen for psykisk helse (med info om tilfluktsrom) og generell befolkningskontakt. Arrangementet bidro til å styrke innbyggernes kunnskap om egenberedskap og gjorde beredskapsarbeidet mer synlig. Det har i tillegg vært en rekke aktiviteter knyttet til utadrettet virksomhet, der kommunens ansatte innenfor beredskap har holdt foredrag, innlegg på konferanser og opplæring for andre beredskapsaktører.

Fredrikstad kommune var vertskap for kommunekonferansen om samfunnssikkerhet og beredskap i oktober, i regi av Statsforvalteren. I desember mottok Sivilforsvaret nytt lager på Mineberget.

Etiske prinsipper

En avgjørende faktor for et godt internkontrollmiljø, i tillegg til systemer, rutiner og kontroller, er holdninger som bygger på gode etiske prinsipper. Fredrikstad kommunes etiske prinsipper, vedtatt av bystyret, gjelder for både folkevalgte og medarbeidere i kommunen.

De 10 etiske prinsippene, som alle ansatte skal følge, er:

1. Vi møter alle med respekt.
2. Vi forvalter samfunnets fellesmidler på best mulig måte.
3. Vi vurderer egen inhabilitet og ber rett instans å vurdere habilitet.
4. Vi tar ikke imot gaver, arv eller andre ytelser.
5. Vi er en åpen og etterrettelig kommune.
6. Vi har ytringsfrihet og rett til å si ifra.
7. Vi tar selvstendig ansvar.
8. Vi er miljøbevisste.
9. Vi er bevisste på når vi har taushetsplikt, og etterlever den.
10. Vi har et bevisst forhold til bruk av sosiale medier.

Det er laget kursmateriell, workshops og filmsnutter som brukes i hele organisasjonen for at alle skal bli kjent med og følge de etiske prinsippene.

Likestilling

I oppfølging av likestillings- og diskrimineringsloven og kommunens fokus på likebehandling blant ansatte, jobbes det med likestilling på flere områder.

Medarbeiderundersøkelse om likestilling og inkludering

I 2022 ble det gjennomført en medarbeiderundersøkelse om likestilling og inkludering Undersøkelsen kartla fire forhold (forskjellsbehandling, trakassering, seksuell trakassering og ufrivillig deltid) som påvirker opplevelsen av et likestilt og inkluderende arbeidsmiljø.

Det var planlagt en ny undersøkelse høsten 2024, men på grunn av flere omorganisering og mulig ny struktur på medarbeiderundersøkelser ble dette satt på vent. Det tas sikte på å gjøre en ny kartlegging i 2026.

Det er gjort en kartlegging av andel kvinner og menn i de ulike kommuneområdene.

Organisasjonsenhet	Antall kvinner	Antall menn	Årsverk kvinner	Årsverk menn	Andel kvinner	Andel menn
Økonomi og organisasjon	161	102	134,52	88,52	61,22 %	38,78 %
Byutvikling	41	40	35,50	35,07	50,62 %	49,38 %
Samfunn	341	115	25,50	81,09	74,78 %	25,22 %
Teknisk	201	396	169,70	361,47	33,67 %	66,33 %
Oppvekst	2 057	611	1 662,36	482,01	77,10 %	22,90 %
Helse	2 962	675	1 850,16	407,96	81,44 %	18,56 %
Fredrikstad kommune	5 690	1 918	4 102,74	1 456,11	74,79 %	25,21 %

Lønn

Fredrikstad kommune har over flere år hatt et tydelig fokus på likebehandling mellom kvinner og menn når det gjelder lønn og avansement. I de lokale lønnsforhandlingene er det årlig ett av vurderingskriteriene å rette opp eventuelle lønnsskjevheter som utelukkende skyldes kjønn. Kommunens lønnspolitikk understøtter dette arbeidet, og vurderinger knyttet til likelønn er godt forankret og integrert i lønnsfastsettingen.

Innplassering i forhandlingskapitler gjøres i tråd med bestemmelsene i Hovedtariffavtalen (HTA) og Fredrikstad kommunes lønns- og stillingsregulativ.

Lønnspolitikken skal bidra til å:
- motivere til kompetanseutvikling
- motivere til økt bruk av heltid
- beholde, utvikle og rekruttere dyktige medarbeidere
- sikre tjenester av høy kvalitet
- fremme og ivareta likestilling mellom kjønnene

Kriteriene for lønnsinnplassering bygger på kompetansekrav, arbeidsoppgaver og ansvarsområde. I tilfeller der det er behov for å rekruttere eller beholde arbeidstakere, gjennomføres også markedsvurderinger for å sikre riktig lønnsnivå. Individuelle vurderinger gjøres på bakgrunn av kompetanse, erfaring, personlige egenskaper og lønnsansiennitet.

Det er stillinger lønnsinnplassert i Hovedtariffavtalens kapittel 4 som følger ansiennitetsstiger. I enkelte tilfeller kan det være behov for å opprettholde lønn ved overgang til lavere lønnet stilling. For eksempel ved omorganisering, sykdom, skade, rasjonalisering eller andre forhold som ikke skyldes arbeidstakeren. Da gis det en personlig ordning, som reduseres suksessivt med stillingens lønnsutvikling.
I tråd med likestillings- og diskrimineringsloven § 26 gjennomføres lønnskartlegging annet hvert år og dette er gjort for 2025.

Organisasjonsenhet	Gj.snitt års-lønn kvinner	Gj.snitt års-lønn menn	Kvinners gjennomsnittlige årslønn av menn
Økonomi og organisasjon	712 545	696 884	102,25 %
Byutvikling	784 134	773 583	101,36 %
Samfunn	633 024	616 585	102,67 %
Teknisk	563 626	591 343	95,31 %
Oppvekst	620 424	605 121	102,53 %
Helse	550 084	549 574	100,09 %
Fredrikstad kommune	586 763	591 962	99,12 %

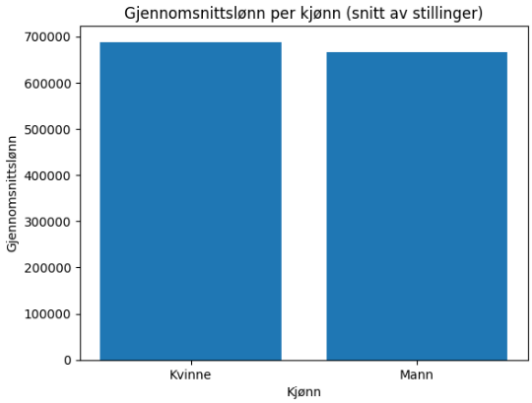
Arbeidet med lønnsdannelse og likebehandling videreføres, og Fredrikstad kommune skal i 2026 oppdatere den lønnspolitiske planen. Oppdateringen skal sikre at planen er godt tilpasset dagens behov, støtter strategiske prioriteringer og bidrar til en mer helhetlig og forutsigbar lønnspolitikk.

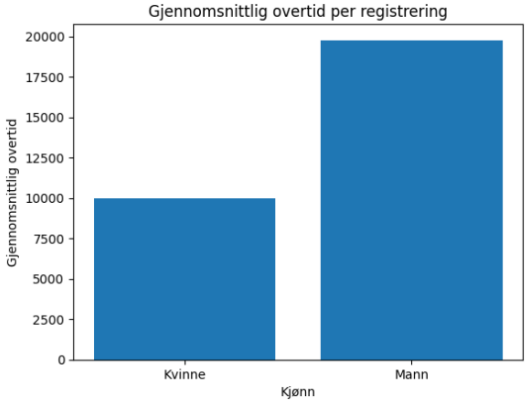
En gjennomgang av lønns- og overtidsdata fordelt på kjønn viser at det generelt er små forskjeller i gjennomsnittslønn mellom kvinner og menn innen samme stillingskategorier. Lønnsnivået fremstår i hovedsak som balansert mellom kjønnene, og eventuelle variasjoner kan i stor grad forklares av stillingstype, ansiennitet og stillingsprosent.

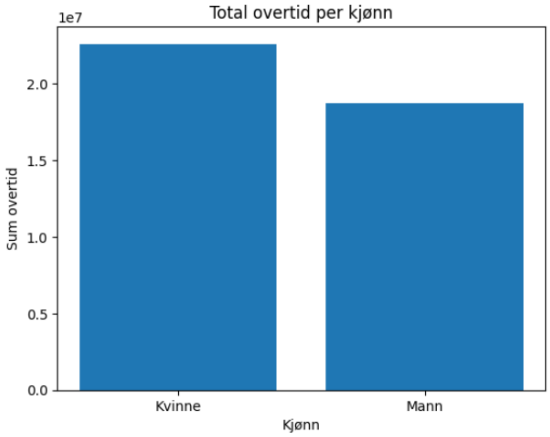
Når det gjelder overtid, viser analysen et tydeligere avvik. Kvinner står for den største samlede overtidsmengden, noe som blant annet henger sammen med at det er flere kvinnelige ansatte i kommunen. Samtidig viser tallene at menn i gjennomsnitt har betydelig høyere overtidsbeløp per registrering enn kvinner. Gjennomsnittlig overtid per registrering er omtrent dobbelt så høy for menn som for kvinner.

Forskjellen viser at menn jobber færre, men lengre samlet overtidstimer, men tallene alene gir ikke grunnlag for å konkludere med årsaken. Samlet sett gir analysen likevel ikke indikasjoner på systematiske lønnsforskjeller mellom kjønn, men viser at det finnes forskjeller i overtidsmønster.

Resultatene fra analysen følges opp videre i dialog med de tillitsvalgte. Rapportene og tilhørende analyser legges fram og gjennomgås i drøftingsmøte, hvor eventuelle funn og behov for oppfølging vurderes i fellesskap.







Deltid

Det arbeides videre med å fremme en heltidskultur i hele kommunen. Det planlegges også en undersøkelse i løpet av 2026 for å kartlegge ufrivillig deltid.

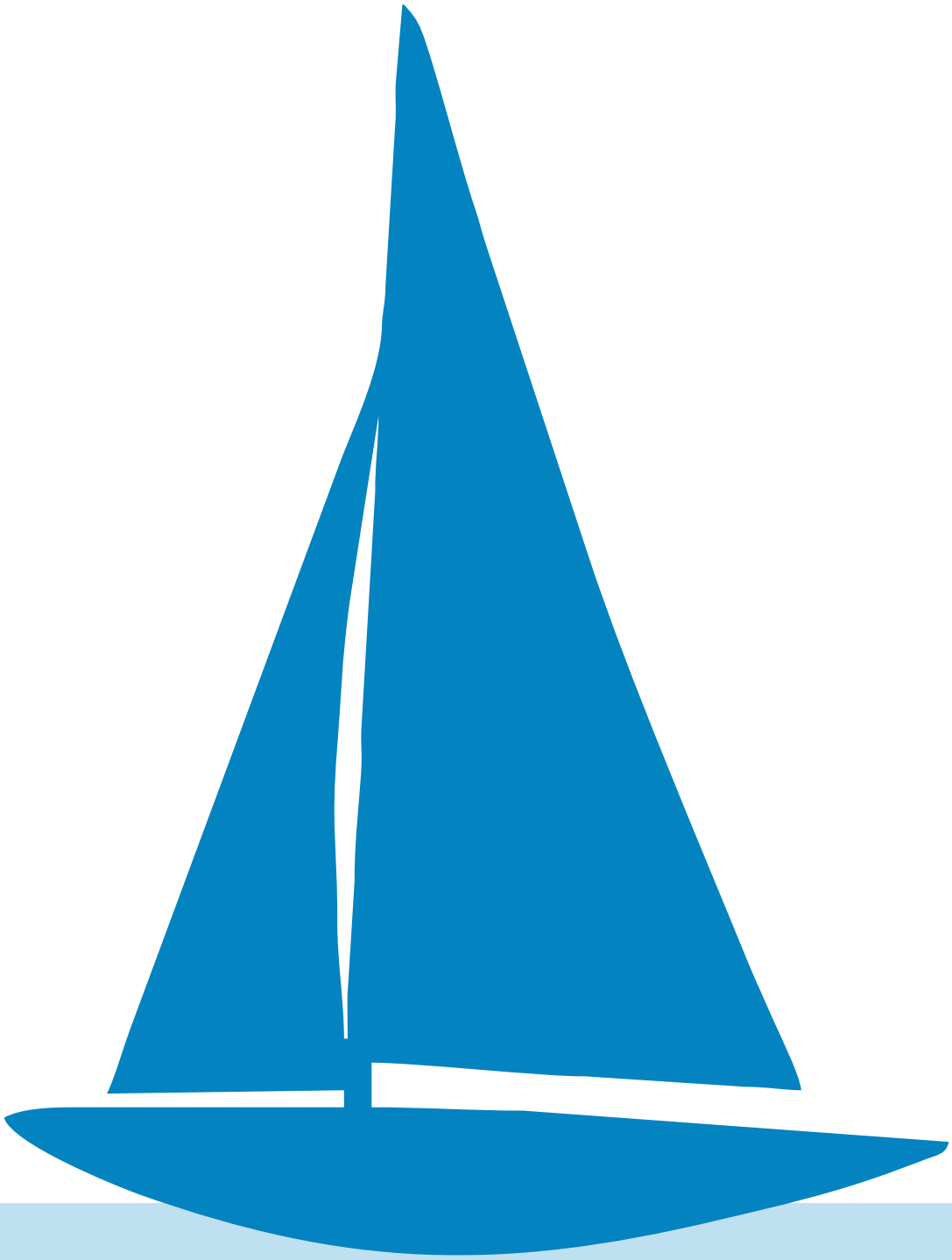
Organisasjonsenhet	2022	2023	2024	2025
Økonomi og organisasjon	94 %	95 %	95 %	94 %
Kultur, miljø og byutvikling	61 %	60 %	61 %	..
Byutvikling	..	..	..	72 %
Samfunn	..	..	..	72 %
Teknisk	85 %	86 %	90 %	89 %
Oppvekst	74 %	74 %	82 %	66 %
Helse	46 %	47 %	55 %	51 %
Fredrikstad kommune	61 %	62 %	69 %	62 %

Heltid er definert som 95 prosent eller mer.
Det har vært flere omorganiseringer i Fredrikstad kommune. I 2025 ble alle tidligere seksjoner endret til kommuneområder og fikk nye navn, og det ble foretatt flytting av ansatte mellom områdene. Tidligere seksjon for Kultur, miljø og byutvikling opphørte. Det ble opprettet to nye kommuneområder, henholdsvis for Byutvikling og Samfunn. Flere virksomheter og enheter har skiftet kommuneområde. Tallene er derfor ikke fullt ut sammenliknbare.

Kjønnsfordeling		Midlertidige ansatte		Faktisk deltid	
Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn
5 690	1 918	1 174	389	2 628	626

Rekruttering

Kommunen følger tilsettingsreglement og tilsettingsrutine for å sikre lik behandling ved tilsettinger. I alle utlysningstekster framgår det at «kvalifiserte personer med innvandrer-bakgrunn og/eller redusert funksjonsevne» oppfordres til å søke. Det framkommer i rutinen for tilsetting at det ikke skal innhentes opplysninger om blant annet funksjonsnedsettelse i tilsettingsprosessen, og at minst en kvalifisert søker med innvandrerbakgrunn skal innkalles til intervju.



FREDRIKSTAD KOMMUNE



Årsberetning 2025
Fredrikstad kommune - konsolidert

31.mars 2026

Enheter som inngår i det konsoliderte årsregnskapet

I det konsoliderte regnskapet til Fredrikstad kommune inngår regnskapet for:

- Fredrikstad kommune (kommunekassen)
- FREVAR KF
- Interkommunalt utvalg mot akutt forurensning Østfold (IUA)
- Søndre Østfold interkommunalt politisk råd (SØIPR) (til og med 31.01.25)

Vurdering av enhetene og eventuell eliminering
Fredrikstad kommune (kommunekassen) skal være med som en del av det konsoliderte regnskapet, og det er foretatt eliminering mot FREVAR KF.

FREVAR KF er kommunens eneste kommunale foretak. Foretaket er en del av kommunens juridiske enhet og er innarbeidet i det konsoliderte regnskapet. Det er foretatt eliminering mot kommunekassen. FREVAR KF har ingen transaksjoner mot IUA.

Østfold Interkommunale Utvalg mot Akutt forurensing (IUA Østfold)
Fredrikstad kommune ble kontorkommune fra 2012. *IUA* var tidligere et interkommunalt samarbeid opprettet med hjemmel i den gamle kommunelovens §27. IUA ble omdannet til et kommunalt oppgavefellesskap i 2020.

For 2025 er deres regnskap enn del av kommunekassens regnskap siden forventede brutto driftsinntekter er mindre enn 5 millioner kroner og det er fastsatt i samarbeidsavtalen at de benytter seg av unntaksbestemmelsen om å utarbeide eget årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning.

Søndre Østfold (tidligere Viken) interkommunale råd
Søndre Østfold IPR er et regionalt politisk samarbeidsorgan. Rådet skal legge til rette for samarbeid mellom kommunene og felles forståelse for utfordringene i regionen, og arbeide for en samfunnsutvikling som bidrar til at regionen er bærekraftig, et godt sted å leve, og attraktiv for næringsdrivende og besøkende.2 Rådet vil kunne samarbeide om, og behandle saker innen, områder som arealplanlegging, transport (NTP), kollektivtrafikk, havner og fergesamband, klima og miljø, videregående opplæring, fagskole, tannhelse, kulturminner, idrett og friluftsliv og næringsutvikling, samt generelt kommune- og regionsamarbeid. Rådet er et politisk organ, hvor konsensus tilstrebes for å finne felles løsninger og uttale seg i politiske og strategiske spørsmål.

Fra 01.02.2025 overtok Sarpsborg kommune ansvaret som kontorkommune og dermed også regnskapsføringen. Balanseførte fondsmidler på 913 770 kroner er i løpet av 2025 blitt overført til ny kontorkommune.

Enheter som er utelatt etter §10-3
Det er ingen enheter som Fredrikstad kommune er kontorkommune for som er utelatt fra konsolideringen.

Enheter som har kommet til eller gått ut av det konsoliderte årsregnskapet siden forrige regnskapsår
Fra 01.02.2025 overtok Sarpsborg kommune ansvaret som kontorkommune for Søndre Østfold interkommunale politiske råd og dermed også regnskapsføringen. Balanseførte fondsmidler på 913 770 kroner er i løpet av 2025 blitt overført til ny kontorkommune.

Regnskapsopplysninger om enheter som nevnt i bokstav b og c, hvis dette har betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Ikke relevant da ingen selskaper Fredrikstad kommune er kontorkommune for er utelatt.

Andelen av inntekter, utgifter, eiendeler, gjeld eller egenkapital som er knyttet til de øvrige deltakerkommunene i interkommunale samarbeid som ikke er egne rettssubjekt, hvis dette har vesentlig betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Det er ingen inntekter, utgifter, eiendeler, gjeld og egenkapital knyttet til de øvrige deltakerkommunene som har vesentlig betydning for vurderingen av kommunens økonomiske utvikling og stilling.

Bruttotabell for IUA:

	Beløp
Utgifter	3 124 148
Inntekter	3 124 148
Mindreforbruk	0

Kr. 3 505 800 Avsatt på fond tidligere år
Kr. 101 274 Årets avsetning til fond
Kr. 88 148 Salgsinntekter eksklusiv mva
Kr. 319 264 Salgs- og gebyrinntekter mva
Kr 2 351 483 Refusjon fra andre samarbeidskommuner for finansiering av IUA Østfold
Kr 255 873 Kompensasjon moms på løpt i 2024

Fondsmidlene er postert på 251080160 - TD5010.

Økonomiske vurderinger av det konsoliderte regnskapet

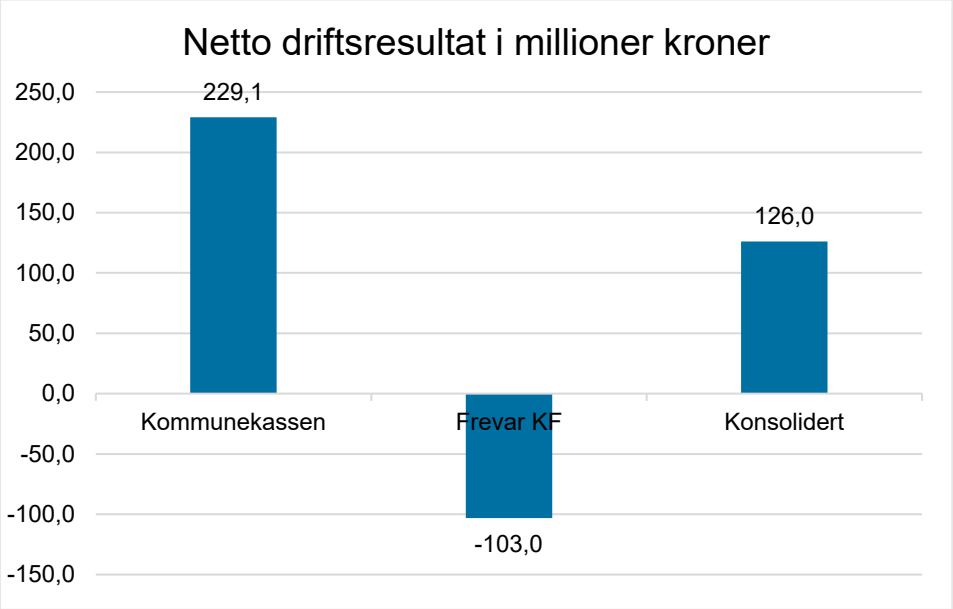
Siden kommunen kun har ett kommunalt foretak, påvirker regnskapstallene for FREVAR KF det konsoliderte regnskapet i svært liten grad. Det er kun faktorer som påvirkes av Frevar sitt regnskap som er kommentert her. Andre nøkkeltall og analyser vises det til årsberetningen for kommunekassen.

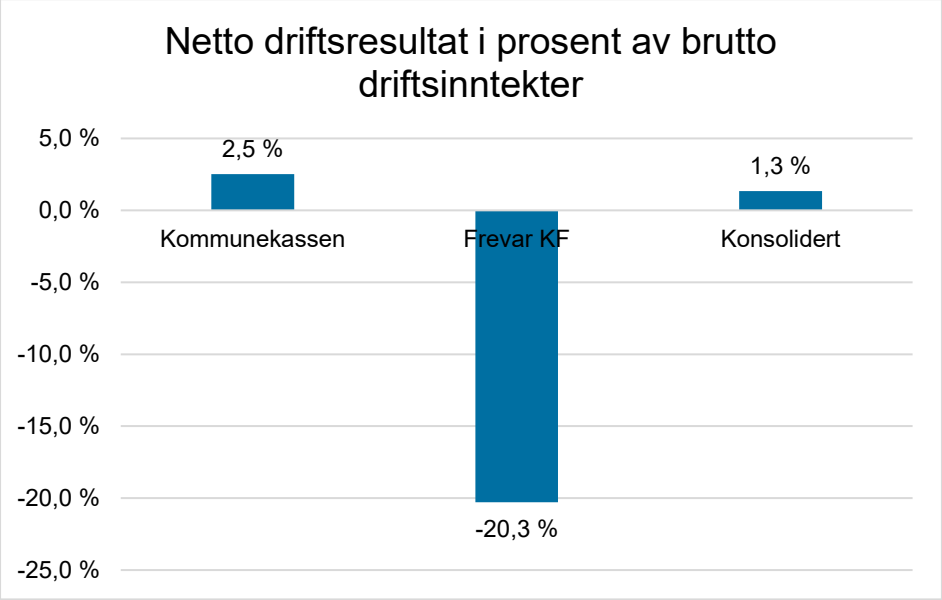
FREVAR KF fører regnskap etter regnskapsloven og legger fram eget regnskap for bystyret. I tillegg er foretaket, som en del av kommunen, forpliktet til å utføre tjenester innenfor VAR-kapitlet til selvkost. Beregning av selvkost, inngår i det endelige selvkostoppgjøret i Teknisk Drift, som krever inn kommunale avgifter fra innbyggerne.

Det regnskapsmessige resultatet, som bystyret disponerer, er også i henhold til regnskapsloven. Med krav om konsolidering av FREVAR KFs regnskap med kommunens øvrige regnskap, har det vært nødvendig å omarbeide regnskapet til å følge kommunale prinsipper. Dette vil alltid føre til at resultatet fra FREVAR KF i det konsoliderte regnskapet vil avvike fra det ordinære resultatet til foretaket.

Foretakets regnskapsmessige resultat etter regnskapsloven er et overskudd på 21,3 millioner kroner etter skatt. Netto driftsresultat etter kommuneloven er minus 103,0 millioner kroner. Dette avviket er hovedsakelig knyttet til forskjellige føringsprinsipper for avdrag på lån og avskrivninger. Netto driftsresultat etter kommuneloven for konsolidert regnskap er 126,0 millioner kroner.

Transaksjonene mellom selvkostvirksomheten i foretaket og kommunen er eliminert i de økonomiske oversiktene som følger videre i dokumentet.





FREVAR KF har investeringsutgifter på 87,3 millioner kroner i 2025.

Kommunekassen og foretaket har en samlet gjeldsportefølje på til sammen 11,8 milliarder kroner. I tillegg kommer lånegjeld på pensjonsforpliktelser.

Driftsregnskapet

		Kommunekassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
1	Rammetilskudd	-3 285 680 388	-	-	-3 285 680 388	-2 923 019 011
2	Inntekts- og formuesskatt	-2 994 106 398	-	-	-2 994 106 398	-2 752 768 572
3	Eiendomsskatt	-343 900 394	-	-	-343 900 394	-337 255 607
4	Andre skatteinntekter	-	-	-	-	-
5	Andre overføringer og tilskudd fra staten	-317 363 379	-	-	-317 363 379	-328 289 885
6	Overføringer og tilskudd fra andre	-857 414 412	-234 811 954	237 396 716	-854 829 650	-892 587 459
7	Brukerbetalinger	-212 301 965	-	-	-212 301 965	-218 313 256
8	Salgs- og leieinntekter	-1 063 366 580	-273 350 953	-	-1 336 717 533	-1 272 970 584
9	**Sum driftsinntekter**	**-9 074 133 516**	**-508 162 908**	**237 396 716**	**-9 344 899 708**	**-8 725 204 375**
10	Lønnsutgifter	4 321 483 190	77 337 320	-	4 398 820 510	4 293 792 148
11	Sosiale utgifter	1 222 478 382	20 615 624	-	1 243 094 006	1 119 638 152
12	Kjøp av varer og tjenester	2 140 470 246	241 855 165	-232 369 103	2 149 956 308	2 159 537 209
13	Overføringer og tilskudd til andre	649 915 274	10 185 760	-5 027 613	655 073 421	653 764 759
14	Avskrivninger	463 491 312	46 060 907	-	509 552 219	487 975 283
15	**Sum driftsutgifter**	**8 797 838 404**	**396 054 776**	**-237 396 716**	**8 956 496 464**	**8 714 707 551**
16	**Brutto driftsresultat**	**-276 295 112**	**-112 108 132**	**0**	**-388 403 244**	**-10 496 824**
17	Renteinntekter	-78 137 292	-15 863 173	-	-94 000 465	-103 081 042
18	Utbytter	-40 472 427	-	-	-40 472 427	-21 914 284
19	Gevinst og tap på finansielle omløpsmidler	-122 162 652	-	-	-122 162 652	-74 347 539
20	Renteutgifter	387 451 431	106 643 794	-	494 095 225	434 715 167
21	Avdrag på lån	364 031 561	170 437 651	-	534 469 212	423 438 729
22	**Netto finansutgifter**	**510 710 621**	**261 218 272**	**0**	**771 928 893**	**658 811 031**
23	Motpost avskrivninger	-463 491 312	-46 060 907	-	-509 552 219	-487 975 283
24	**Netto driftsresultat**	**-229 075 803**	**103 049 233**	**0**	**-126 026 570**	**160 338 924**
	Disponeringer eller dekning av netto driftsresultat					
25	Overføring til investering	6 000 000	3 731 431	-	9 731 431	8 032 736
26	Avsetninger til bundne driftsfond	134 024 388	-	-	134 024 388	75 953 843
27	Bruk av bundne driftsfond	-105 066 476	-	-	-105 066 476	-60 326 864
28	Avsetninger til disposisjonsfond	193 187 600	-101 752 663	-	91 434 937	-66 192 379
29	Bruk av disposisjonsfond		-5 028 000	-	-5 028 000	-117 806 259
30	Dekning av tidligere års merforbruk	-	-	-	-	-
31	**Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat**	**229 075 803**	**-103 049 233**	**-**	**126 026 570**	**-160 338 924**
32	**Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Det vises til kommentarer for kommunekassen når det gjelder de frie inntektene. Når det gjelder overføringer til/fra andre, er det korrigert for de transaksjonene som går mellom kommunekassen og foretaket. Dette er tjenester innenfor selvkostområdene.

Skatt på næringsavfall
Kommunens skattepliktige virksomhet knyttet til næringsavfall omfatter to enheter: FREVAR KF og virksomhet renovasjon.

FREVAR KF fører et særregnskap etter regnskapsloven og avlegger eget årsregnskap med noter og årsberetning hvor andel betalbar skatt av årets beregnede skattekostnad framkommer. Regnskapet til virksomhet renovasjon knyttet til næringsavfall føres etter kommuneloven og andel betalbar skatt framkommer direkte i kommuneregnskapet.

Fredrikstad kommune leverer en skattemelding for den samlede skattepliktige næringsvirksomheten til virksomhet renovasjon og FREVAR KF. FREVAR KF ikke er en selvstendig juridisk enhet, men en driftsenhet i Fredrikstad kommune. Skattekostnaden er beregnet for 2025, men ikke fastsatt før levert skattemelding 2025 er behandlet.

For 2025 er det postert et estimat i driftsregnskapet på skatt på 1,2 millioner kroner. Skattemeldingen for 2025 er ikke ferdigstilt når regnskapet for 2025 utarbeides.

Investeringsregnskapet

		Kommunekassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
1	Investeringer i varige driftsmidler	961 402 017	87 264 666		1 048 666 683	911 871 099
2	Tilskudd til andres investeringer	13 846 007	-		13 846 007	31 720 832
3	Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	18 139 074	-		18 139 074	16 677 302
4	Utlån av egne midler	-	-		-	-
5	Avdrag på lån	-	-		-	-
6	**Sum investeringsutgifter**	**993 387 098**	**87 264 666**		**1 080 651 764**	**960 269 233**
7	Kompensasjon for merverdiavgift	-103 146 263	-		-103 146 263	-89 342 112
8	Tilskudd fra andre	-191 062 247	-		-191 062 247	-65 611 229
9	Salg av varige driftsmidler	-33 880 783	-364 763		-34 245 546	-28 103 975
10	Salg av finansielle anleggsmidler	-	-		-	-1 100 000 000
11	Utdeling fra selskaper	-	-		-	-
12	Mottatte avdrag på utlån av egne midler	-	-		-	-
13	Bruk av lån	-668 243 406	-83 533 235		-751 776 641	-763 900 322
14	**Sum investeringsinntekter**	**-996 332 699**	**-83 897 998**		**-1 080 230 697**	**-2 046 957 638**
15	Videreutlån	200 246 778	-		200 246 778	200 848 452
16	Bruk av lån til videreutlån	-200 246 778	-		-200 246 778	-200 848 452
17	Avdrag på lån til videreutlån	101 223 773	-		101 223 773	107 207 198
18	Mottatte avdrag på videreutlån	-110 608 141	-		-110 608 141	-88 985 712
19	**Netto utgifter videreutlån**	**-9 384 368**	**-**		**-9 384 368**	**18 221 486**
20	Overføring fra drift	-6 000 000	-3 731 431		-9 731 431	-8 032 736
21	Avsetninger til bundne investeringsfond	60 242 831	-		60 242 831	50 859 982
22	Bruk av bundne investeringsfond	-50 774 042	-		-50 774 042	-68 995 528
23	Avsetninger til ubundet investeringsfond	33 731 080	364 763		34 095 843	1 115 711 400
24	Bruk av ubundet investeringsfond	-24 869 900	-		-24 869 900	-21 076 200
25	Dekning av tidligere års udekket beløp	-	-		-	-
26	**Sum overføring fra drift og netto avsetninger**	**12 329 969**	**-3 366 668**		**8 963 301**	**1 068 466 918**
27	**Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)**	**0**	**0**		**0**	**0**

Investeringene i foretaket er innenfor vann, avløp og renovasjon. Dette er i hovedsak finansiert med bruk av lån, noe salg og resterende overføring fra drift. Det vises forøvrige til kapitlet om investeringer under kommunekassen og årsrapport 2025 for FREVAR FK.

Balanseregnskapet

	Kommune-kassen	KF A	Elimineringer	Konsolidert årsregnskap 2025	Konsolidert årsregnskap 2024
A. Anleggsmidler					
I. Varige driftsmidler					
Faste eiendommer og anlegg	10 037 756 468	2 340 482 824		12 378 239 292	11 120 025 496
Utstyr, maskiner og transportmidler	450 673 104	44 794 860		495 467 964	538 379 012
II. Finansielle anleggsmidler					
Aksjer og andeler	692 404 866	28 451 781		720 856 647	702 726 573
Obligasjoner	-	-		-	-
Utlån	1 619 039 045	-		1 619 039 045	1 530 230 770
III. Immaterielle eiendeler	-	-		-	
IV. Pensjonsmidler	10 737 597 377	185 253 502		10 922 850 879	9 523 683 129
Sum anleggsmidler	**23 537 470 860**	**2 598 982 967**		**26 136 453 827**	**23 415 044 980**
B. Omløpsmidler					
I. Bankinnskudd og kontanter	277 471 164	369 287 662		646 758 826	1 123 561 248
II. Finansielle omløpsmidler					
Aksjer og andeler	379 894 338	-		379 894 338	213 400 078
Obligasjoner	1 063 055 293	-		1 063 055 293	601 730 921
Sertifikater	333 742 084	-		333 742 084	204 598 161
Derivater	-	-		-	-
III. Kortsiktige fordringer					
Kundefordringer	428 770 384	93 982 604		522 752 988	459 686 224
Andre kortsiktige fordringer	-	-		-	-
Premieavvik	1 180 755 146	-		1 180 755 146	1 067 497 835
Sum omløpsmidler	**3 663 688 409**	**463 270 266**		**4 126 958 675**	**3 670 474 467**
SUM EIENDELER	**27 201 159 269**	**3 062 253 233**		**30 263 412 502**	**27 085 519 447**
C. Egenkapital					
I. Egenkapital drift					
Disposisjonsfond	-376 517 125	-200 119 970		-576 637 095	-305 705 184
Bundne driftsfond	-165 144 018	-25 594 430		-190 738 448	-153 845 079
Merforbruk i driftsregnskapet	-	-		-	-
II. Egenkapital investering					
Ubundet investeringsfond	-1 598 816 176	0		-1 598 816 176	-1 589 954 996
Bundne investeringsfond	-81 947 658	-		-81 947 658	-72 478 868
Ubundne beløp i investeringsregnskapet	-	-		-	-
III. Annen egenkapital					
Kapitalkonto	-3 897 370 999	-5 959 699		-3 903 330 698	-3 511 637 544
Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift	15 323 408	-		15 323 408	15 323 408
Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering	-	-		-	-
Sum egenkapital	**-6 104 472 568**	**-231 674 099**		**-6 336 146 667**	**-5 618 298 262**
D. Langsiktig gjeld					
I. Lån					
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 717 393 671	-2 404 663 707		-8 122 057 378	-7 585 022 756
Obligasjonslån	-2 482 000 000	-		-2 482 000 000	-2 382 000 000
Sertifikatlån	-1 220 000 000	-		-1 220 000 000	-710 000 000
II. Pensjonsforpliktelser	-10 472 968 496	-188 359 561		-10 661 328 057	-9 427 137 170
Sum langsiktig gjeld	**-19 892 362 167**	**-2 593 023 268**		**-22 485 385 435**	**-20 104 159 926**

E. Kortsiktig gjeld				
I. Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	-319 736 573	-73 947 011	-393 683 584	-432 015 367
Likviditetslån	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	-877 127 973	-163 608 855	-1 040 736 828	-927 342 500
Premieavvik	-7 457 346	-	-7 457 346	-3 703 394
Sum kortsiktig gjeld	**-1 204 321 892**	**-237 555 866**	**-1 441 877 758**	**-1 363 061 261**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**-27 201 159 269**	**-3 062 253 233**	**-30 263 412 502**	**-27 085 519 447**
F. Memoriakonti				
I. Ubrukte lånemidler	250 318 375	-	250 318 375	198 808 558
II. Andre memoriakonti	33 242 703	-	33 242 703	27 421 773
III. Motkonto for memoriakontiene	-283 561 077	-	-283 561 077	-226 230 176
Sum memoriakonti	**0**	**0**	**0**	**0**

Anleggsmidler

Følgende tabell viser de bokførte verdiene på eiendeler (etter avskrivninger og nye investeringer):

Anleggsgrupper	**IB 2025**	**Avskrevet**	**Tilgang**	**Salg/ Nedskr.**	**UB 2025**	**Avsk. tid**
Kommunekassen						
Person-, vare- og lastebiler	152 194 279	-25 570 517	10 696 817	-4	137 320 575	8 år
Anleggsmaskiner	31 911 466	-4 768 962	7 701 000		34 843 504	10 år
Brannbiler	3 223 457	-320 723			2 902 734	20 år
Maskiner og verktøy	11 718 697	-3 567 531			8 151 166	10 år
Inventar og utstyr	241 423 015	-45 624 298	22 313 496		218 112 213	10 år
EDB-utstyr og kontormaskiner	50 352 847	-17 683 842	16 673 907		49 342 912	5 år
Skoler og barnehager	2 779 358 911	-103 070 435	331 130 095		3 007 418 571	40 år
Idrettshaller	682 162 407	-22 142 758	53 442 223		713 461 872	40 år
Kulturbygg	132 432 897	-4 117 283	7 730 074		136 045 688	50 år
Administrasjonsbygg ol.	435 413 255	-14 523 498	48 049 772	-514 375	468 425 154	50 år
Aldershjem og institusjoner	1 224 895 074	-32 269 753	4 233 164		1 196 858 485	50 år
Tekniske anlegg - VAR	105 774 849	-8 845 666	22 736 973		119 666 156	20 år
Tekniske anl. installasjoner VAR	655 804 137	-48 773 281	9 472 747		616 503 603	20 år
Tekniske anl. ledn.nett VAR	1 727 983 375	-61 496 685	316 243 486		1 982 730 176	40 år
Veier	859 221 295	-36 337 814	94 829 214		917 712 695	40 år
Parkeringsplasser og trafikklys	165 958 426	-14 884 965	1 778 368	-2	152 851 827	20 år
Parker og friarealer	231 895 731	-19 493 300	18 032 913		230 435 345	20 år
Tomter	116 033 121		183 775		116 216 896	0 år
Øvrige eiendommer	0				0	0 år
Kommunale gr.eiendommer K1	191 750 000		83 410 000		275 160 000	0 år
Kommunale gr.eiend. festet bort	104 100 000		170000		104 270 000	0 år

FREVAR KF					
Kjøretøy/anleggsmaskiner	7 653 411	-1 593 372	1 327 031	-397 554	6 989 515
Inventar/utstyr	9 117 316	-1 794 991	567 000		7 889 325
Maskiner	38 322 214	-6 918 932	5 963 312	-2 123 817	35 242 777
Bygninger	352 250 359	-33 592 603	79 407 323		398 065 084
Ledninger/dammer	67 400 445	-2 161 010	0		65 239 434
Sum	10 378 350 984	-509 552 219	1 136 092 690	-3 035 752	11 001 855 707

FREVAR KF

Anlegg under utførelse utgjør per 31.12.25: 1 877 178 316 kroner

Aksjer og andeler

Kommunekassen	*Antall/andel aksjer*	*Saldo i balansen*
Sum kommuneforetak*		393 224 652
Sum private selskapet og andre*		19 550 082

FREVAR KF	*Eierandel*	*Balanseført verdi*
Fredrikstad Fjernvarme AS	43,10 %	28 450 781
Norsk vann - medlemsandel	Medlemsandel	1 000
SUM KOMMUNEKASSEN OG FREVAR KF		48 010 863

Note: *Se konsolidert årsregnskap for detaljert oversikt.

Pensjon

Pensjonskostnad og pensjonspremier

	Kommunekassen	FREVAR KF	Konsolidert
Samlet pensjonskostnad	656 899 811	9 510 484	648 591 220
Årets pensjonspremier	752 871 204	8 335 218	761 206 422

I tillegg til beløpene i tabellen, betales det arbeidsgiveravgift av pensjonspremien.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser inklusiv arbeidsgiveravgift

	31.12.2025	01.01.2025	Endring
Balanseførte pensjonsmidler			
- Kommunekassen	10 737 597 377	9 338 429 627	1 399 167 750
- FREVAR KF	185 253 502	185 253 502	0
Balanseførte pensjonsforpliktelser			
- Kommunekassen	10 472 968 496	9 238 777 609	1 234 190 887

Verdiene på pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser i kommunekassen og FREVAR KF er ikke sammenlignbare og kan ikke slås sammen til et felles konsolidert beløp på grunn av ulik håndtering av estimatavvik. I kommunens balanse inngår estimatavviket fordelt mellom

pensjonsmidlene og pensjonsforpliktelsene, mens i FREVAR KFs aktuarberegning er ikke dette fordelt på midler og forpliktelser. Hos FREVAR KF framkommer estimatavviket som et nettobeløp på pensjonsforpliktelsene.

Aktuarberegningen utført av KLP for FREVAR KF viser at pensjonsordningen per 31.12.25 er overfinansiert. Det vurderes at det ikke kan sannsynliggjøres at foretaket vil oppnå en framtidig økonomisk fordel av overfinansieringen. Det gjøres dermed ikke endringer i den inngående balanseverdien på pensjonsforpliktelsen. Dette er i tråd med NRS 6 - Pensjonskostnader, pkt. 47.

Det skal hvert år posteres arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse. I 2025 er pensjonsmidlene, for kommunekassen, større enn pensjonsforpliktelsene for KLP for hver av de tre ordningene fellesordningen, sykepleierordningen og folkevalgte. Det skal ikke betales arbeidsgiveravgift av netto pensjonsmidler ifølge brev datert 27/4-22 (referanse 22/2379-2) fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Omløpsmidler

	31.12.2025	01.01.2025	Endring
Omløpsmidler	4 126 958 674	3 670 574 467	456 384 207
- Kommunekassen	3 663 688 408	3 408 373 209	255 315 199
- FREVAR KF	463 270 266	262 201 258	201 069 008

FREVAR KF har ikke markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Foretaket har 369,3 millioner kroner i bank og 94,0 millioner kroner i kundefordringer per 31. desember 2025.

Egenkapital

Tall i tusen kroner	01.01.2025	Netto endring	31.12.2025
Disposisjonsfond	305 705	270 935	576 640
Bundne driftsfond	153 845	36 893	190 738
Ubundne investeringsfond	1 589 955	8 861	1 598 816
Bundne investeringsfond	72 479	9 469	81 948
Sum	2 121 984	326 158	2 448 142

Bundne driftsfond

	Beholdning 01.01.2025	**Avsetninger**	**Bruk av fond**	**Beholdning 31.12.2025**
Selvkostfond	15 801 881	43 073 200	14 256 520	44 618 561
Øremerket statstilskudd	115 110 941	91 682 600	90 411 092	116 382 449
Næringsfond/Kraftfond	0	0	0	0
Gavefond	4 342 992	198 881	398 865	4 143 008
FREVAR KF – Etterdrift deponi	19 041 896	6 552 534	0	25 594 430
Sum	**154 297 710**	**141 507 215**	**105 066 477**	**190 738 448**

De bundne driftsfondene er blant annet ubrukte øremerkede tilskudd, gaver, ubrukte etablerings- og utbedringstilskudd og selvkostfond (vann, avløp, slam, renovasjon og feier).

Det vises til kommunekassens dokument for ytterligere detaljer.

Ekstern lånegjeld

	Saldo 31.12.25
Lån til egne investeringer	
- Kommunekassen	7 449 410 289
- FREVAR KF	2 404 663 707
Andre lån	2 025 000
Lån til videreutlån	1 967 958 382
Sum gjeld	11 824 057 378

Samlet lånegjeld for det konsoliderte regnskapet er 11,8 milliarder kroner, i tillegg kommer lånegjeld på pensjonsforpliktelser.

Internkontroll, etiske prinsipper og likestilling

Det vises til kommunekassens årsberetning for forhold som gjelder kommunekassen.

FREVAR KF følger overordnede etiske retningslinjer utarbeidet av Fredrikstad kommune, og har i tillegg etiske prinsipper i sitt arbeidsreglement. Det er utarbeidet retningslinjer for behandling av personopplysninger (GDPR), miljø og kvalitetsstyring internt og eksternt, arbeidsreglement (med regler for mottak av gaver), reglement for tjenestereiser, økonomiinstruks og retningslinjer for etiske kjøp.

Retningslinjer/rutiner er ivaretatt i systemene Risk Manger og Compilo (kommunen tok i bruk det nye kvalitetssystemet sommeren 2025). Dette er et systemer som brukes for dokumenthåndtering, avvikshåndtering og risikokartlegging.

Meldte avvik FREVAR

	2020	2021	2022	2022 (korr)	2023	2024	2025
HMS/farlige forhold	43	57	50	53	50	64	123
Personskader	5	5	3	2	4 (1 innleid)	4 (3 innleid)	12 (6 innleide)
Driftsavvik	104	97	115	120	149	145	47
Kvalitetsavvik drikkevann				1	3	4	2
Ytre miljø (FREVAR + KBAS)	62 + 16	71 + 35	43 + 20	39 + 20	26 + 10	20 + 2	189 (9 SEBAS)
Systemavvik	33	30	44	44	38	32	58
Innkjøpsavvik/Eksterne analysetjenester	30	30	23	19	14	10	21
Mottaksavvik	37	20	34	33	58	25	43
Eksterne klager	3	2	10	14	4	4	2
Annet	27	23	15	14	17	24	31
Totalt	360	370	357	357	373	334	528

Kommunikasjon og samhandling

FREVAR KF jobber for et åpent samarbeid, og foretaket har regelmessige samhandlings-arenaer, blant annet samhandlingsmøte mellom arbeidsgiver og tillitsvalgte (SMAT), arbeidsmiljøutvalg (AMU), forhandlings-utvalget (FU) og allmøter. I arbeidsmiljøutvalget deltar også representanter fra bedriftshelsetjenesten.

I tillegg gjennomføres det møter om aktuelle saker som ikke faller naturlig inn i faste fora, som blant annet avdelingsmøter, drøftingsmøter og lignende. Samhandlingsmøtene er viktige fora for aktuelle saker som omfatter de ansatte og deres arbeidshverdag og vilkår.

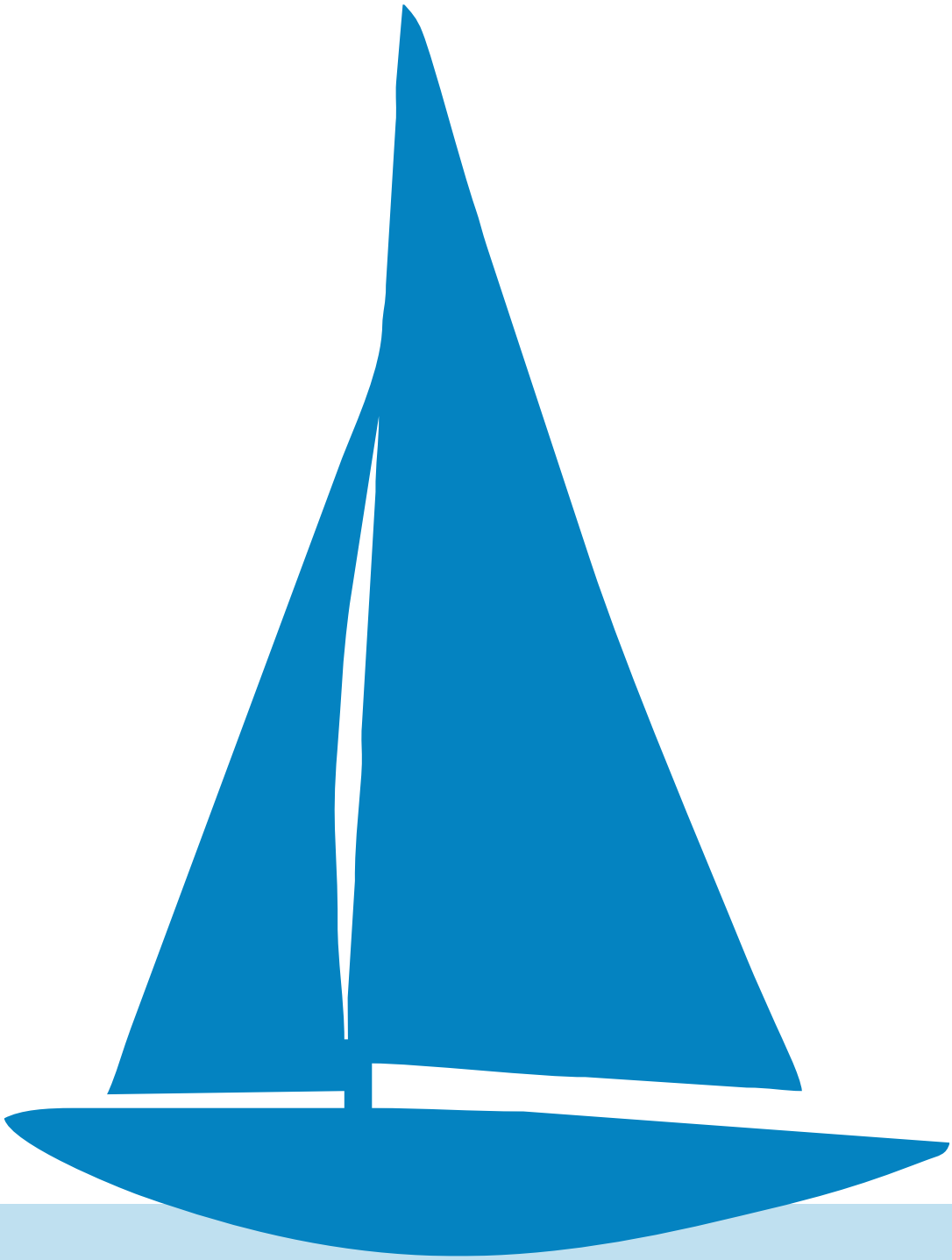
FREVAR har jobbet med digitalisering og samhandler mye i digitale kanaler, som Teams, Sharepoint, intranett, hjemmeside med mer. Foretaket har et aktivt forhold til KI og benytter programmet Copilot i arbeids sammenheng. For intern kommunikasjon og samhandling bruker vi plattformen Viva Engage.

Likestilling
Redegjørelse om likestilling for 2025, er en del av foretakets årsrapport.

Ved utgangen av året hadde foretaket 94 ansatte. Foretaket jobber med å fremme likestilling og hindre diskriminering. Det er en liten nedgang i kvinneandelen med 1,62 prosent fra 2024 til 2025. Andelen er 71,27 prosent menn og 28,72 prosent kvinner.

Av styrets 7 medlemmer er 3 kvinner og 4 menn. Dette utgjør en andel på 43 prosent kvinner og 57 prosent menn. Foretakets ledergruppe består av 3 kvinner og 3 menn ved årsskiftet.

Av 94 ansatte er det 4 personer som jobber i deltidsstillinger. Av de som jobber deltid strekker stillingene seg fra 20 prosent til 90 prosent deltidsarbeid. Når det er behov for økning av stillinger, får deltidsansatte fortrinnsrett og mulighet for å øke stillingsprosenten.



Fredrikstad kommune

Gjeldsrapport - desember 2025



BCM

Innholdsfortegnelse

Innhold	Sidetall
Nøkkeltall I	3
Nøkkeltall II	4
Finansreglement I	5
Finansreglement II	6
Rentebindingstid	7
Kapitalbindingstid	8
Forfall kommende 12 mnd.	9
Netto renteeksponering	10
Utvikling i nøkkeltall	11
Fordeling av motparter og produkter	12
Utvikling lånegjeld	13
Opptak nye lån og refinansieringer	14
Markedskommentar	16
Markedsdata	17
Stamdata I	18
Stamdata II	19
Stamdata III	20
Ordliste	21

Forbehold

Denne rapporten er utarbeidet av Bergen Capital Management AS (heretter BCM) i samsvar med forskrift om finansforvaltning og kundens reglement for finansforvaltning. Rapporten baserer seg på kilder som vurderes som pålitelige, men BCM garanterer ikke at informasjonen i rapporten er presis eller fullstendig.

Uttalelsene i rapporten reflekterer oppfatninger på det tidspunkt rapporten ble utarbeidet, og BCM forbeholder seg retten til å endre oppfatninger uten varsel.

Denne rapporten skal ikke forstås som et tilbud eller anbefaling om kjøp eller salg av finansielle instrumenter. BCM påtar seg intet ansvar for verken direkte eller indirekte tap eller utgifter som skyldes forståelsen av og/eller bruken av denne rapporten.

Denne rapporten er kun ment å være til bruk for våre kunder, ikke for offentlig publikasjon eller distribusjon, men BCM tar dog ingen forbehold om kunders eventuelle offentliggjøring. Ansatte i BCM kan eie verdipapirer i selskaper som er omtalt i rapporten, og kan kjøpe eller selge slike verdipapirer iht. selskapets gjeldende retningslinjer.

Rapporten er utarbeidet på et gitt tidspunkt, rentevilkår og risiko kan ha endret seg etter rapporteringsdato.

Historiske rentevilkår i porteføljer forvaltet av BCM er ingen garanti for fremtidig rentevilkår. Fremtidige rentevilkår vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, konkurranseutsetting, kundens risikorammer, samt kostnader ved lån/verdipapirer.

Rapporten inneholder kun gjeld som er forvaltet av BCM. Rapporten er utarbeidet på basis av opplysninger fra långivere, Stamdata og kunde. BCM kan ikke ta ansvar for riktigheten av informasjonen oppgitt fra tredjeparter. Ved reproduksjon eller annen bruk av rapporten bør rapporten i sin helhet vedlegges.

BCM vil sjekke av status mot kundens finansreglement ved rapportering. Men BCM oppfordrer kunden til å foreta nødvendige kontroller, da det er kunden selv som er ansvarlig for at gjeldsporteføljen er i henhold til vedtatt reglement. Dersom BCM ikke mottar innvendinger mot rapporten innen 10 virkedager etter utsendt rapport anses rapporten som korrekt og akseptert av kunden.

BCM mottar ikke returprovisjon eller tilskyndelser fra tredjeparter og selskapets eneste inntektskilde er kunden.

Nøkkeltall	31.12.2025	31.12.2024	Forklaring
Totalgjeld	9 417 368 671	8 962 624 005	Viser samlet lånegjeld ved utløpet av rapporteringsperioden. Inkluderer alle lån som er gjengitt i stamdataoversikten.
Rentebindingstid (år)	1,39	1,39	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige rentebindingstid. Tallet viser hvor lenge renten på sertifikat, lån og obligasjoner i porteføljen er fast.
Vektet gjennomsnittsrente (%)	4,07	3,90	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige kupongrente, effektiv rente vil avvike noe. Ved sammenligning mot referanserente må det tas hensyn til durasjon og rentesikringsstrategi.
Kapitalbinding (år)	4,38	-	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige kredittbinding. Tallet viser hvor lang tid det i gjennomsnitt tar før renter, avdrag og hovedstol er nedbetalt eller forfalt til betaling. Desto høyere tall, desto mindre refinansieringrisiko har porteføljen alt annet like.
Andel grønne lån	-	-	Nøkkeltallet viser andel lån og obligasjoner med grønn rente.

Nøkkeltall	31.12.2025	31.12.2024	Forklaring
Derivat volum (% av gjeld)	0,00 %	0,00 %	Andel derivater (rentebytteavtaler, FRA, etc.) (%) i forhold til lånevolum.
Rentebinding under 1 år	64,06 %	60,70 %	Andel forfall av rentebinding kommende år, dette nøkkeltallet viser hvor stor andel av porteføljen som har renteregulering innenfor det nærmeste året.
Kapitalbinding under 1 år	28,85 %	-	Andel forfall kommende år, dette nøkkeltallet viser hvor stor andel av porteføljen som kommer til forfall innenfor det nærmeste året.
Rentesensitivitet (1% økning)	60 323 687	54 406 240	Estimat på økt rentekostnad ved 1 % - poeng økning i det generelle rentenivået (total gjeld x Rentebinding under 1 år x 1 %). Viser hvor mye porteføljens rentekostnad kommer til å øke med p.a. 1 år frem i tid ved 1%- poeng økning i det generelle rentenivået.

Nøkkeltall	31.12.2025	Finansreglement	Kontroll
Rentebinding under 1 år	64,06 %	20% - 70%	OK
Rentebinding over 1 år	35,94 %	30% - 80%	OK
Vektet rentebindingstid (år)	1,39	-	Ingen krav
Kapitalbinding under 1 år	28,85 %	-	Ingen krav
Vektet kapitalbindingstid (år)	4,38	-	Ingen krav
Største lån	5,52 %	-	Ingen krav

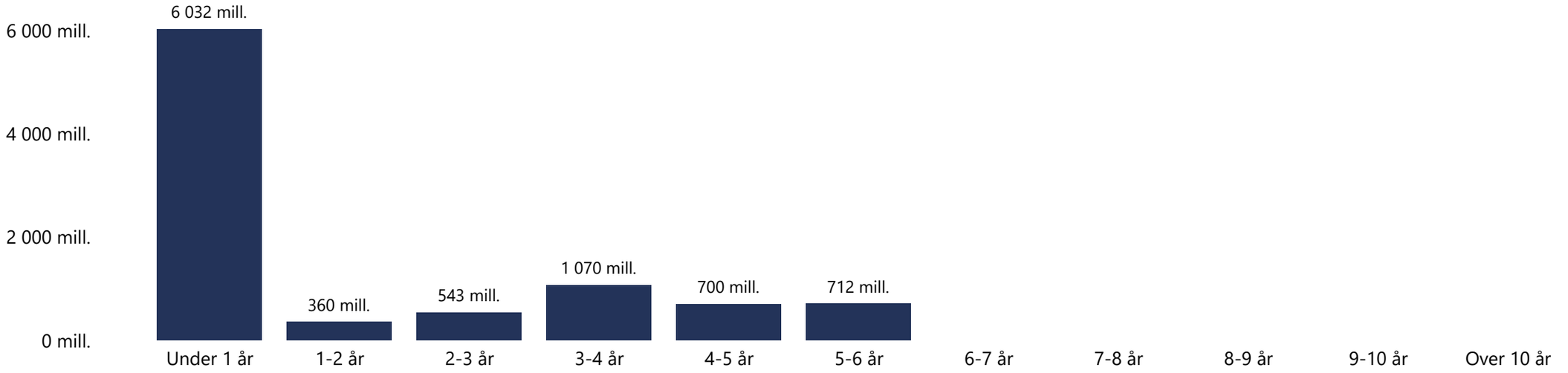
* Krav knyttet mot renteeksponert gjeld

*Tall i parentes i kontrollkolonnen er knyttet mot netto renteeksponert gjeld

Finansreglement	Kontroll
Det kan kun tas opp lån i norske kroner	OK
Det skal innhentes minst 2 eller 3 konkurrerende tilbud fra aktuelle långivere	OK
Refinansieringsrisikoen skal reduseres ved å spre tidspunkt for renteregulering/forfall	OK
Lån kan tas opp som åpne serier (rammelån) og uten avdrag (bulletlån)	OK
Det er adgang til å legge ut lån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet	OK
Kommunen har anledning til å ta i bruk rentebytteavtaler (renteswap) som rentesikringsinstrument	OK

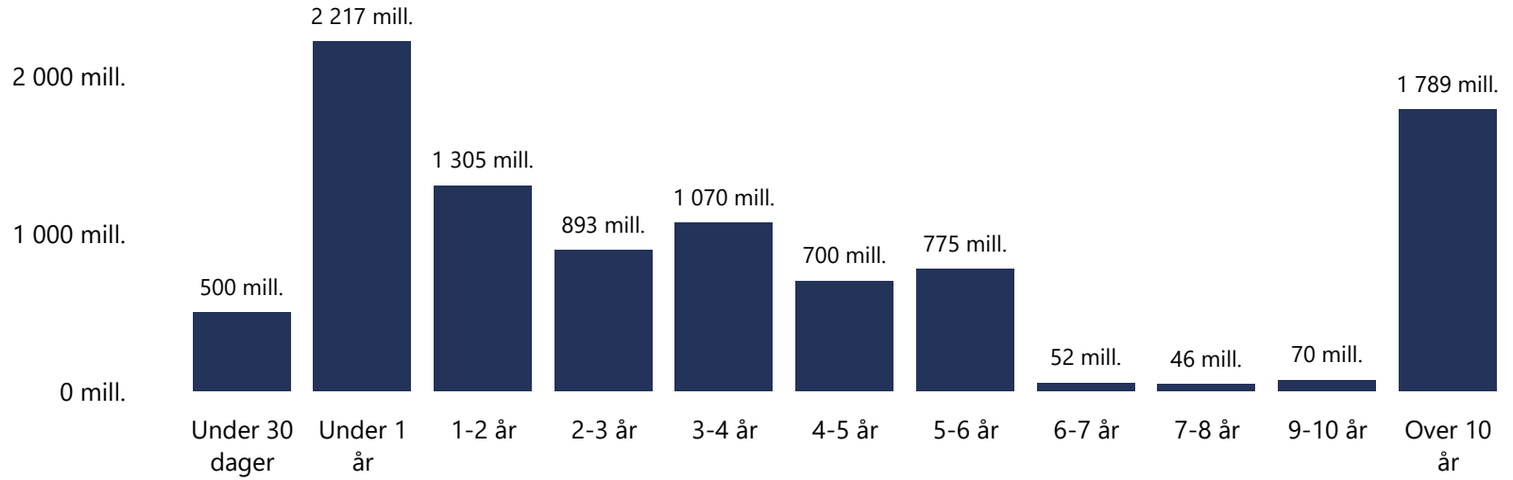
Intervall	Pålydende NOK	Rentebindingstid	Andel	Akkumulert andel	Økning i rentekostnad ved 1 % renteøkning
0 til 1 år	6 032 368 671	0,11	64,06 %	64,06 %	60 323 687
1 til 2 år	360 000 000	0,05	3,82 %	67,88 %	63 923 687
2 til 3 år	543 000 000	0,12	5,77 %	73,64 %	69 353 687
3 til 4 år	1 070 000 000	0,37	11,36 %	85,01 %	80 053 687
4 til 5 år	700 000 000	0,32	7,43 %	92,44 %	87 053 687
Over 5 år	712 000 000	0,41	7,56 %	100,00 %	94 173 687
Hele porteføljen	**9 417 368 671**	**1,39**	**100,00 %**	**100,00 %**	**94 173 687**

Rentebindingsintervall i NOK



Forfallsintervall	Pålydende NOK	Kapitalbindingstid	Andel	Akkumulert andel
0 til 1 år	2 717 000 000	0,11	28,85 %	28,85 %
1 til 2 år	1 305 000 000	0,20	13,86 %	42,71 %
2 til 3 år	893 000 000	0,22	9,48 %	52,19 %
3 til 4 år	1 070 000 000	0,37	11,36 %	63,55 %
4 til 5 år	700 000 000	0,32	7,43 %	70,99 %
Over 5 år	2 732 368 671	3,16	29,01 %	100,00 %
Hele porteføljen	**9 417 368 671**	**4,38**	**100,00 %**	**100,00 %**

Forfallsintervall i NOK



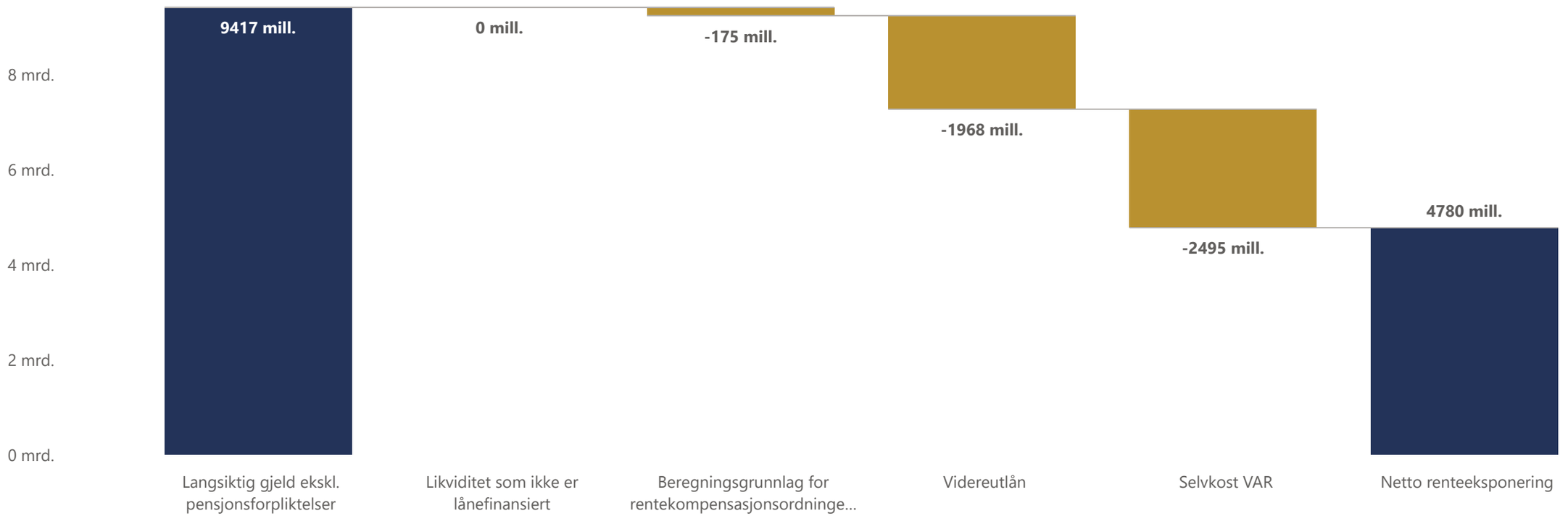
Fredrikstad kommune

Forfall kommende 12 mnd.

31.12.2025

Navn	Lånenummer	Hovedstol	Forfallsdato	Rente	Motpart
Fredrikstad – SEB – Sertifikat 12 mnd.	NO0013466011	500 000 000	23. januar 2026	4,6200	SEB MB
Fredrikstad - SEB - Fast - 04.03.26	NO0010945835	350 000 000	4. mars 2026	1,5150	SEB MB
Fredrikstad – DNB – Sertifikat 3 mnd.	NO0013708966	150 000 000	16. mars 2026	4,3500	DNB
Fredrikstad - Handelsbanken - Sertifikat 9 mnd.	NO0013637157	185 000 000	30. april 2026	4,2600	Handelsbanken
Fredrikstad - DNB - Fast - 30.04.26	NO0012738634	267 000 000	30. april 2026	4,5400	DNB
Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26	8317.56.24360	520 000 000	12. juni 2026	2,1710	KLP
Fredrikstad – DNB – Sertifikat 11 mnd.	NO0013682963	385 000 000	10. september 2026	4,3370	DNB
Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	NO0013364406	360 000 000	12. oktober 2026	4,4130	Danske Bank

Netto renteeksponering



	Pålydende NOK	% av netto renteeksponering	I % av brutto gjeld	Rentebinding
Netto renteeksponering	4 779 968 289	100,00%	50,76 %	2,74
Andel fastrente (rentebinding > 1 år)	3 385 000 000	70,82 %	35,94 %	
Andel gjeld med renterisiko	1 394 968 289	29,18 %	14,81 %	

Kilde: BCM (langsiktig gjeld, likviditet og videreutlån), KOSTRA per juni 2025 (det kan forekomme feil i kommunens innrapporterte tall til KOSTRA)

Dersom kommunen har krav til renteeksponert gjeld i finansreglementet, er kommunens egne tall benyttet

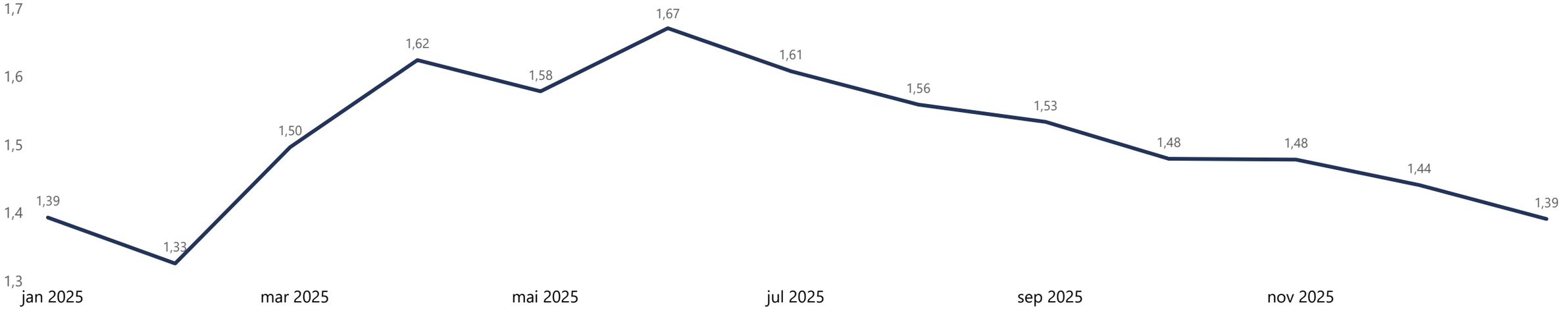
Dersom likviditet som ikke er lånefinansiert har verdi 0 vil netto renteeksponering tilsvare renteeksponert gjeld

Fredrikstad kommune

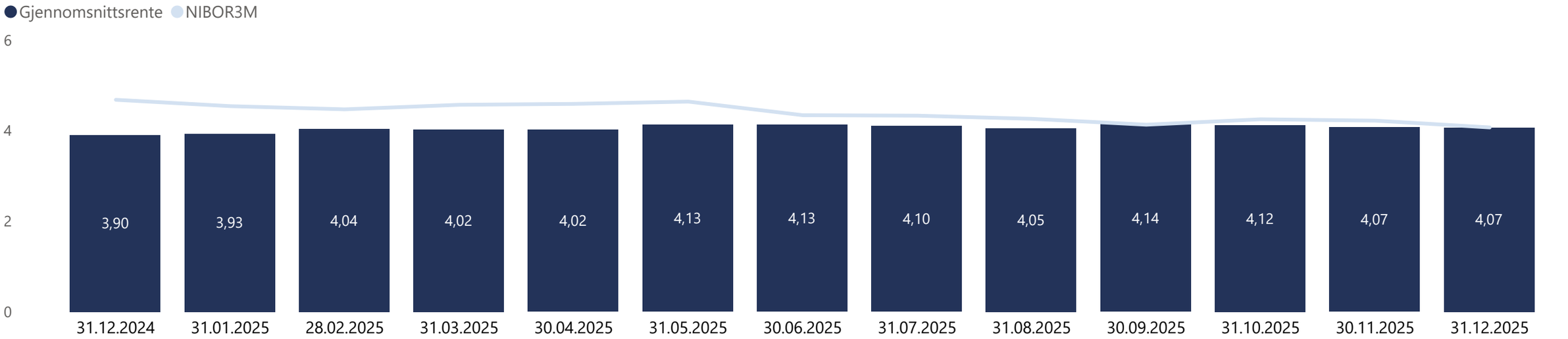
Utvikling i nøkkeltall

31.12.2025

Rentebindingstid (år)

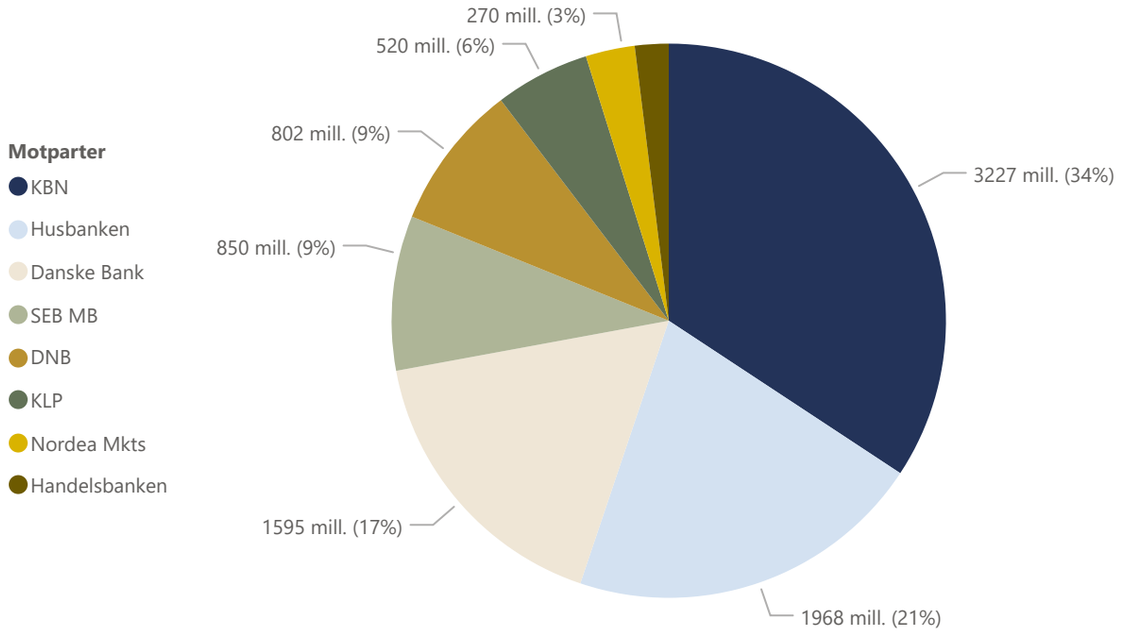


Gjennomsnittsrente

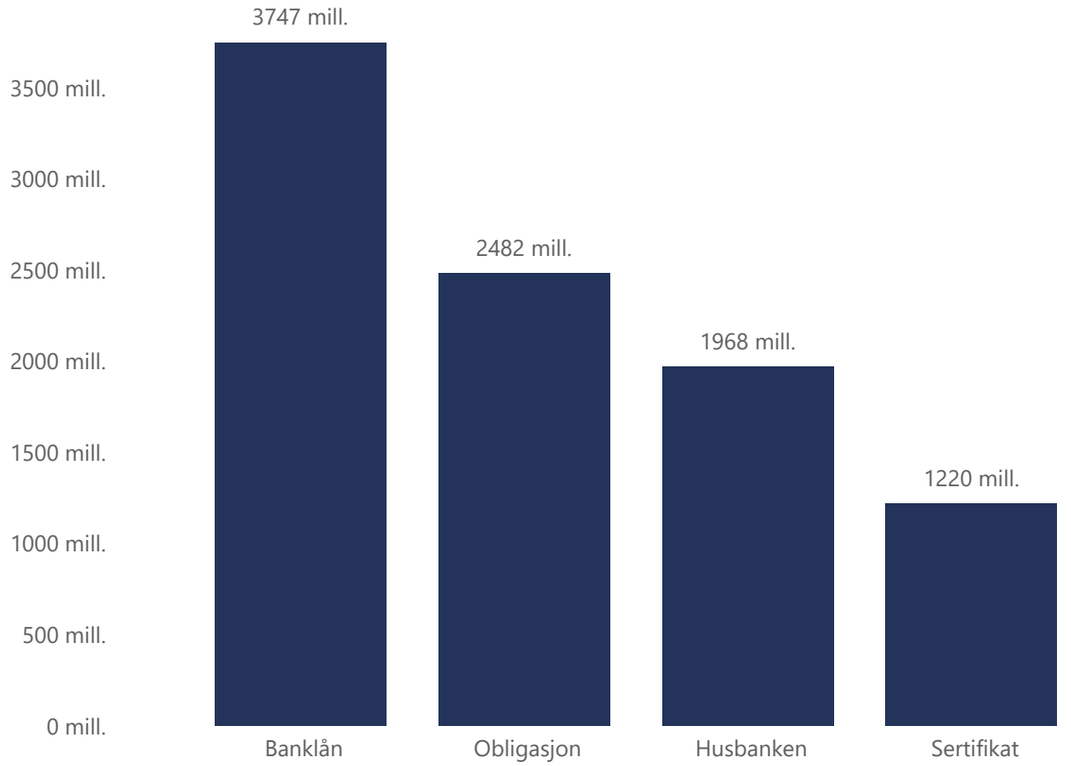


Fordeling av motparter og produkter

Gjeld fordelt på ulike motparter

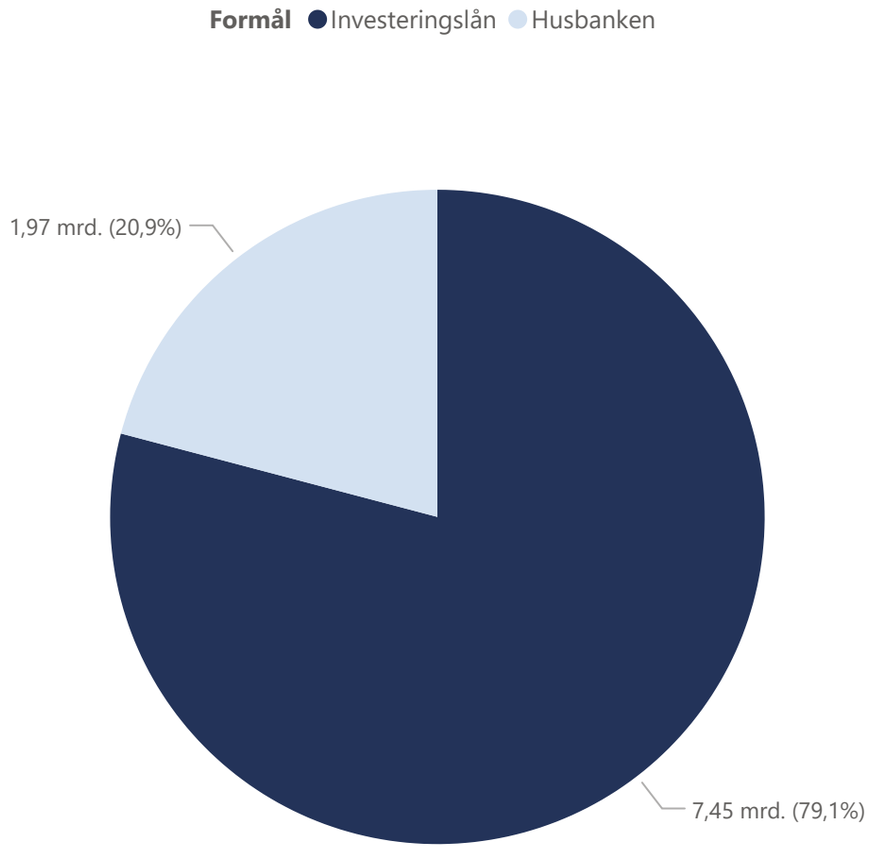


Gjeld fordelt på ulike produkter

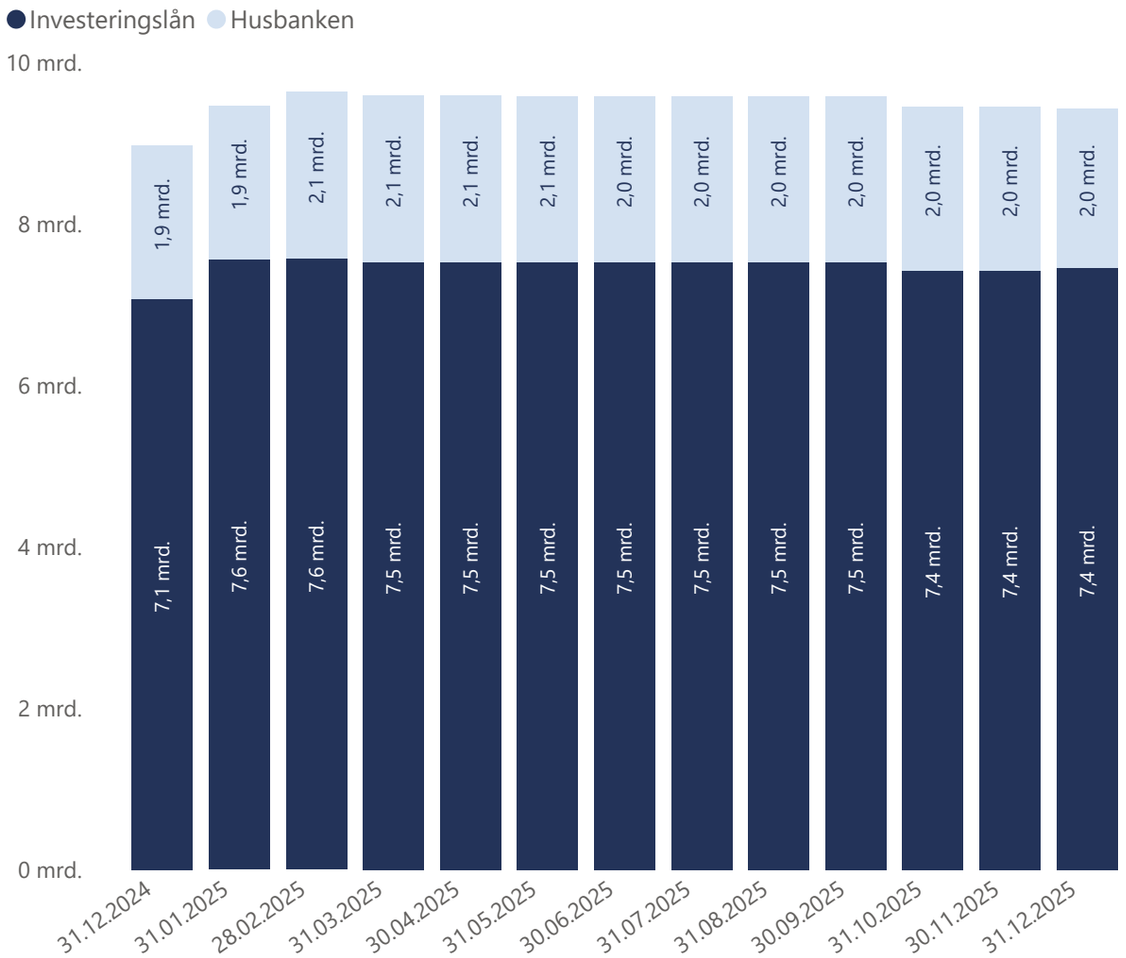


* Dersom kommunen har rentebytteavtaler (Swap) vil dette fremkomme som et positivt tall - men det bidrar ikke til økning av totalt gjeldsvolum.
* Rentebytteavtaler vil også hensynstas i kakediagrammet

Fordeling mellom investerings- og husbanklån



Utvikling lånegjeld



Opptak nye lån og refinansieringer i år

Ny motpart	Dato	Beløp	Rente/margin	Forfall	Lånenummer	Kommentar
SEB MB	24. januar 2025	500 000 000	4,6200	23. januar 2026	NO0013466011	Deler av årets låneopptak. Sertifikatlån ble valgt med bakgrunn i markedsforhold. Det ble forespurt 3 og 12 måneders løpetid der 12 mnd ble valgt basert på rentenivået.
Danske Bank	10. februar 2025	400 000 000	4,2480	8. februar 2030	NO0013476184	Refinansiering av KBN 20200044 - avdrag 100 millioner. Fastrente ble valgt for å øke andelen rentebinding > 1 år i porteføljen. 5 års fast ble valgt basert på porteføljens forfallsstruktur og markedsinteresse.
SEB MB	17. februar 2025	100 000 000	4,5400	19. mai 2025	NO0013481267	Nytt låneopptak. 3 mnd sertifikat ble valgt.
SB1M	21. februar 2025	370 000 000	4,5940	21. august 2025	NO0013484121	Refinansiering av NO0013168062 . 6 mnd sertifikat ble valgt basert på forfallsstruktur og for å spre denne månedens aktivitet på ulike låneprodukter.
Husbanken	27. februar 2025	170 000 000	0,0000	1. mars 2055	11548243	Avdragsfri til 2028
KBN	13. mars 2025	300 000 000	4,6600	13. mars 2031	20250089	Refinansiering av NO0013334144 - avdrag (NOK 40,000 mill.). Fastrente ble valgt for å øke andelen fastrente i porteføljen. 6års løpetid ble valgt basert på forfallsstruktur.
SEB MB	19. mai 2025	120 000 000	4,6500	19. desember 2025	NO0013568535	Refinansiering NO0013481267 + NOK 20 mill av 20210173. Inngår som en del av årets avdrag, gjøres derfor som 7 mnd sertifikat med forfall i desember.
KBN	19. mai 2025	300 000 000	4,4350	22. mai 2029	20250143	Refinansiering av 100 mill av 20210173. 4 års fastrente ble valgt for å øke porteføljens fastrenteandel.
Handelsbanken	21. august 2025	185 000 000	4,2950	10. oktober 2025	NO0013637173	Refinansiering av halve NO0013484122. 1,5 mnd sertifikat ble valgt for å matche mot forfall 10.10.2025. Dette for å sikre en tilstrekkelig størrelse på refinansiert hovedstol når avdrag trekkes i oktober.
Handelsbanken	21. august 2025	185 000 000	4,2600	30. april 2026	NO0013637157	Refinansiering av halve NO0013484121. 8 mnd sertifikat ble valgt for å slå sammen med lån som forfaller 30.04. Dette for å bygge større hovedstol ved neste refinansieringer.
Danske Bank	3. september 2025	350 000 000	0,3200	6. juni 2028	NO0013646398	
DNB	10. oktober 2025	385 000 000	4,3370	10. september 2026	NO0013682963	Refinansiering av NO0013036822 + NO0013637173 - avdrag på NOK 100 000 000. Det ble bedt om 11 mnd sertifikat og 2 års FRN obligasjon. Basert på rentenivået og det markedssynet som ligger priset inn ble 11 mnd valgt.
DNB	16. desember 2025	150 000 000	4,3500	16. mars 2026	NO0013708966	Nytt låneopptak. Lånet legges som 3 mnd sertiifikat for å minimere effekten av at vi nærmer oss årsskiftet. Lånet vil inngå som en del av overordnet strategi på nyåret.

Markedskommentar

31.12.2025

Markedskommentar

2025 er nå historie og det har på mange måter vært et begivenhetsrikt år som nok en gang har vært preget av makroøkonomiske og geopolitiske hendelser. Vi kan trekke frem situasjonen rundt Trumps Liberation Day og tollsatsene som preget markedene i månedene fremover. Vi har hatt uroligheter i Midt-Østen, med Israel/Iran konflikten som eskalerte voldsomt en liten periode. Og ikke minst har vi hatt Ukrainakrigen og krisen i Gaza som har preget markedene nå i lengre perioder. Til tross for denne støyen, så har finansmarkedene klart å komme seg gjennom 2025 uten de altfor store problemene.

Gjennom 2025 har vi sett rentekutt utført av sentralbanker i en rekke land. Vi har sett at FED har kuttet renten tre ganger, senest nå i desember og basert på siste dot plot indikeres det videre ett kutt i 2026 og ett i 2027. Fremdeles er det en «vent og se» holdning, så mye er avhengig av arbeidsmarkedet og ikke minst utviklingen i inflasjonen. Vår egen Norges Bank kuttet renten to ganger i 2025, ned til 4 %. Også her har ikke Norges Bank hastverk med å sette renten videre ned, men hinter om 1-2 kutt neste år. Markedet priser inn 100 % et kutt først i september og et mulig kutt i desember. Samtidig har vi sett at 3m Nibor gjennom 2025 har falt fra 4,68 % til 4,07 % pr 31.12, godt hjulpet av et pengemarkedspåslag som har kommet inn. Når det gjelder de lengre rentene i Norge, har vi sett mindre endringer og faktisk en oppgang i 10 års swap til 4,13 %.

Når det gjelder kredittmarginene har vi gjennom hele året sett en inngang i spreadene, bortsett fra en kortvarig oppgang i perioden rundt Liberation Day. Kommuneobligasjonene har fulgt samme mønster, men opplevde et kraftigere marginfall enn de andre obligasjonsklassene når det ble kjent at regjeringen vurderer å senke risikovektene til kommuneobligasjoner til 0 %. Vi så et kraftig fall i marginene i ukene før jul, så dette er delvis priset inn i markedet og nærmer seg nå samme nivå som OMF/Covered Bonds. Vi vil nok høre mer om dette i 2026.

Aksjemarkedene har også gitt full gass gjennom året, selv om det også her har vært urolige perioder. Selv om markedene har fryktet tollsatser og påfølgende handelskrig, høye prisingsmultipler og en potensiell AI-boble, endte de fleste markeder kraftig i pluss. Oslo Børs endte opp over 18 % og nok en gang trumfet norske sparebanker dette med en oppgang på over 35 % på egenkapitalindeksen. På samme måte som USA og Nasdaq har sine Magnificent 7 aksjer, har vi våre egne «magnificente» sparebanker.

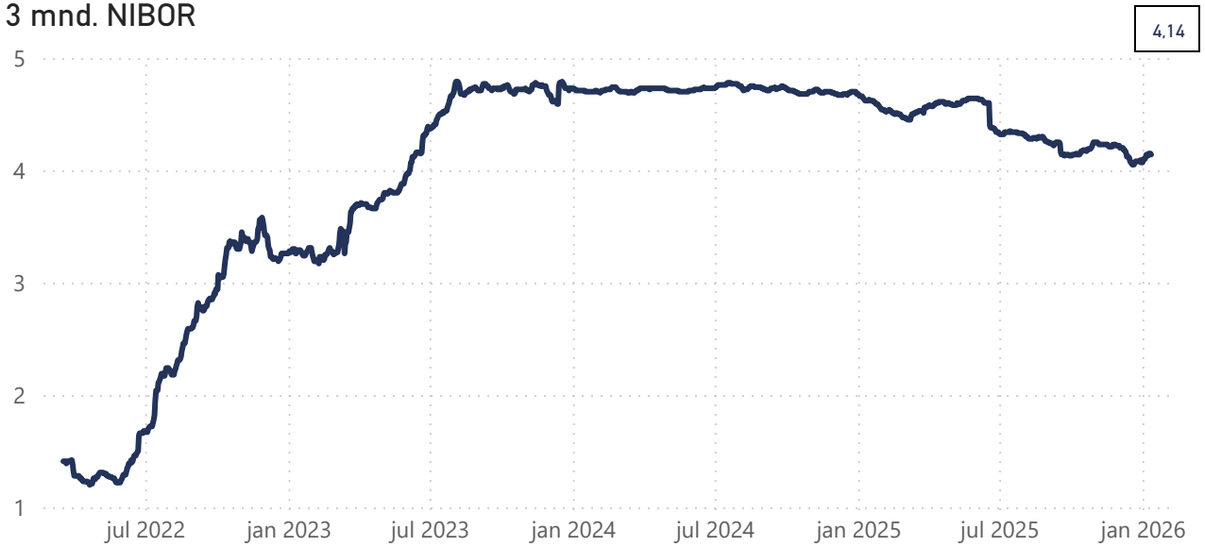
Etterspørselen etter både sertifikat og obligasjoner har vært god på tampen av 2025, og vi så lite til årsskifteeffekten inn i desember. Selv om det har vært lite bevegelse i swaprentene har fastrentene for kommunal sektor kommet noe ned etter fallet i kredittmarginene i desember. 3 mnd. NIBOR startet desember på 4,22 %, men falt til 4,07 % i løpet av desember, til tross for at markedet justerte sin forventning til styringsrenten ørlite opp etter årets siste rentemøte. Dette skyldes et bratt fall i pengemarkedspåslaget gjennom måneden. PT-renten holder seg uendret på hhv. 4,85 % i KBN og 4,80 % i KLP.

Avslutningsvis kan vi oppsummere desember med følgende indikerte nivåer per 31.12.2025:

Produkt	Referanserente	Referanserente nivå	Kredittmargin	Indikativ rente*
3 mnd. Sertifikat	3 mnd. Nibor	4,07 %	0,10 %	4,17 %
6 mnd. Sertifikat	6 mnd. Nibor	4,23 %	0,13 %	4,36 %
12 mnd. Sertifikat	1 års swap	4,12 %	0,16 %	4,28 %
3 år obligasjon	3 års swap	4,00 %	0,28 %	4,28 %
5 år obligasjon	5 års swap	3,95 %	0,38 %	4,33 %
10 år obligasjon	10 års swap	3,99 %	0,46 %	4,45 %

Markedsdata

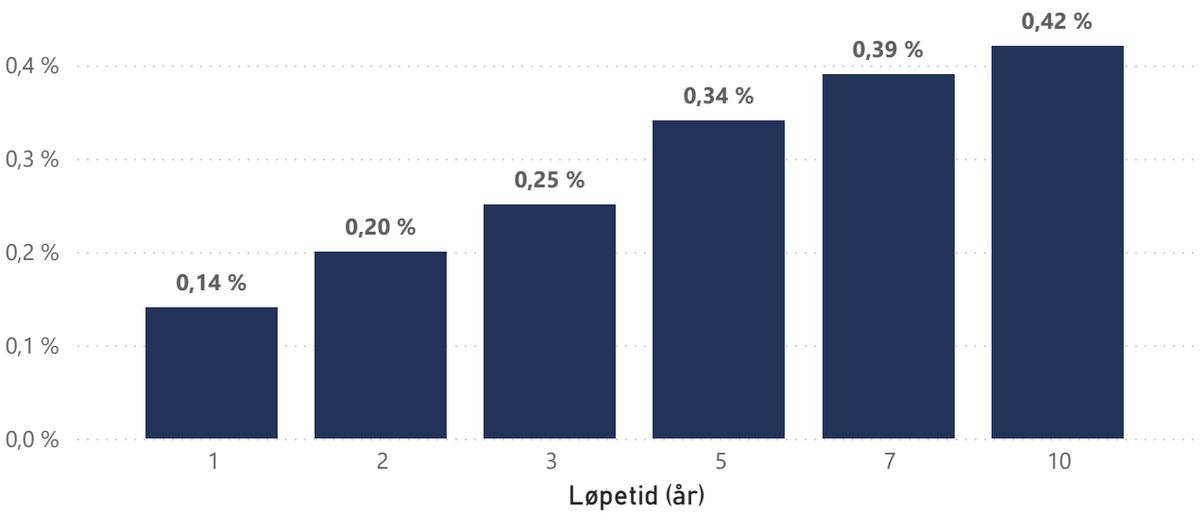
3 mnd. NIBOR



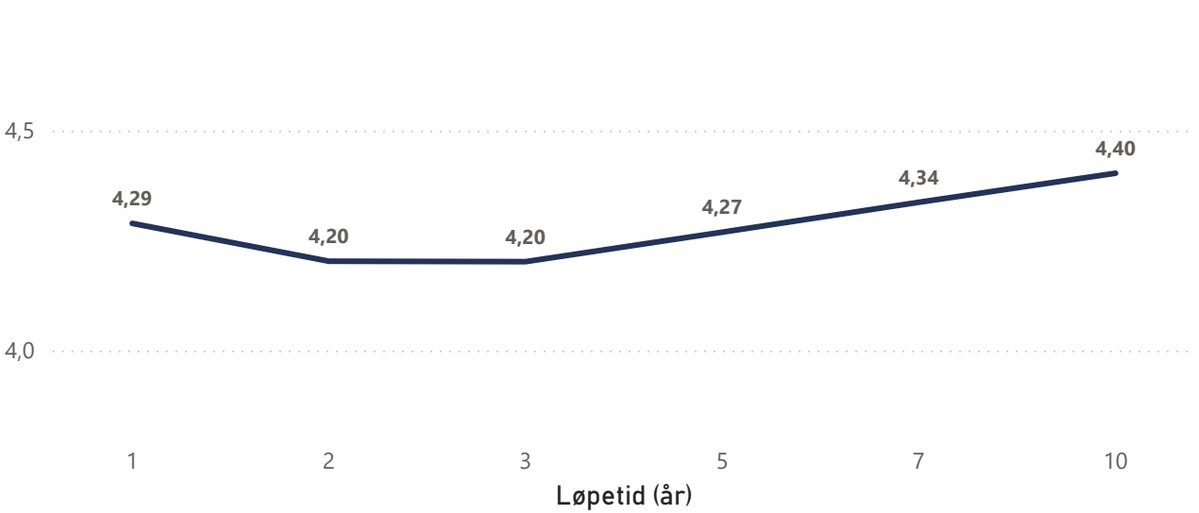
Swaprenter



Kredittmarginer kommunal sektor



Fastrentekurve kommunal sektor



Portefølje & Lånenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Restbeløp	Referanserente	Margin	Totalrente	Rentereg. dato
Kommunalbanken				**3 227 410 289**			**4,3130**	
20230102	Fredrikstad - KBN - Fast - 20.04.27	20.04.2023	20.04.2027	360 000 000	3,970	0,0000	3,9700	20.04.2027
20230266	Fredrikstad - KBN - Nibor m/ fast margin - 25.08.27	25.08.2023	25.08.2027	460 000 000	4,210	0,5700	4,7800	25.02.2026
20230028	Fredrikstad - KBN - Fast - 15.02.28	15.02.2023	15.02.2028	300 000 000	3,690	0,0000	3,6900	15.02.2028
20230055	Fredrikstad - KBN - Fast - 17.03.28	17.03.2023	17.03.2028	243 000 000	3,870	0,0000	3,8700	17.03.2028
20240012	Fredrikstad - KBN - Fast - 17.01.29	17.01.2024	17.01.2029	500 000 000	4,160	0,0000	4,1600	17.01.2029
20250143	Fredrikstad - KBN - Fast - 22.05.29	19.05.2025	22.05.2029	300 000 000	4,435	0,0000	4,4350	22.05.2029
20230202	Fredrikstad - KBN - Fast - 12.07.30	12.07.2023	12.07.2030	300 000 000	4,630	0,0000	4,6300	12.07.2030
20250089	Fredrikstad - KBN - Fast - 13.03.31	13.03.2025	13.03.2031	300 000 000	4,660	0,0000	4,6600	13.03.2031
20240256	Fredrikstad - KBN - Fast - 26.08.31	26.08.2024	26.08.2031	412 000 000	4,085	0,0000	4,0850	26.08.2031
20100637	Fredrikstad - KBN - PT rente	08.10.2015	08.10.2038	52 410 289	4,850	0,0000	4,8500	08.10.2038
Verdipapirmarkedet				**3 702 000 000**			**3,9791**	
NO0013466011	Fredrikstad – SEB – Sertifikat 12 mnd.	24.01.2025	23.01.2026	500 000 000	4,620	0,0000	4,6200	23.01.2026
NO0010945835	Fredrikstad - SEB - Fast - 04.03.26	04.03.2021	04.03.2026	350 000 000	1,515	0,0000	1,5150	04.03.2026
NO0013708966	Fredrikstad – DNB – Sertifikat 3 mnd.	16.12.2025	16.03.2026	150 000 000	4,350	0,0000	4,3500	16.03.2026
NO0012738634	Fredrikstad - DNB - Fast - 30.04.26	31.10.2022	30.04.2026	267 000 000	4,540	0,0000	4,5400	30.04.2026
NO0013637157	Fredrikstad - Handelsbanken - Sertifikat 9 mnd.	21.08.2025	30.04.2026	185 000 000	4,260	0,0000	4,2600	30.04.2026
NO0013682963	Fredrikstad – DNB – Sertifikat 11 mnd.	10.10.2025	10.09.2026	385 000 000	4,337	0,0000	4,3370	10.09.2026
NO0013364406	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	11.10.2024	12.10.2026	360 000 000	4,140	0,2730	4,4130	12.01.2026
NO0013233874	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	21.05.2024	21.05.2027	485 000 000	4,210	0,3880	4,5980	23.02.2026
NO0013646398	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	03.09.2025	06.06.2028	350 000 000	4,200	0,3200	4,5200	06.03.2026
NO0010859754	Fredrikstad - Nordea - Fast - 23.07.29	22.07.2019	23.07.2029	270 000 000	2,369	0,0000	2,3690	23.07.2029
NO0013476184	Fredrikstad - Danske - Fast - 08.02.30	10.02.2025	08.02.2030	400 000 000	4,248	0,0000	4,2480	08.02.2030
KLP Kommunekreditt	**Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26**	**12.06.2019**	**12.06.2026**	**520 000 000**	**2,171**	**0,0000**	**2,1710**	**12.06.2026**
8317.56.24360	Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26	12.06.2019	12.06.2026	520 000 000	2,171	0,0000	2,1710	12.06.2026
Totalt				**7 449 410 289**			**4,0487**	

Fredrikstad kommune

Stamdata - Husbanken

31.12.2025

Portefølje & Lånenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Restbeløp	Totalrente
Husbanken - Startlån				**1 967 958 382**	**4,3009**
11508899.10	Fredrikstad - HB - Flytende	01.01.2016	01.04.2034	22 473 948	4,3040
11516864.10	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2021	01.03.2041	45 750 000	4,2810
11516864.40	Fredrikstad - HB - Flytende	01.03.2022	01.12.2036	40 714 273	4,2810
11532055	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2019	01.05.2045	70 434 000	4,3040
11537564.10	Fredrikstad - HB - Flytende	21.04.2017	01.05.2047	72 652 919	4,3040
11537564.50	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2017	01.05.2048	50 911 762	4,3040
11540051.10	Fredrikstad - HB - Flytende	24.04.2018	01.05.2048	110 160 000	4,3040
11541752	Fredrikstad - HB - Flytende	22.05.2019	01.06.2049	156 980 000	4,3040
11543324	Fredrikstad - HB - Flytende	17.03.2020	01.04.2050	176 400 000	4,3040
11543723	Fredrikstad - HB - Flytende	10.09.2020	01.10.2050	70 000 000	4,3040
11544291.10	Fredrikstad - HB - Flytende	10.03.2021	01.04.2051	236 111 110	4,3040
11545066	Fredrikstad - HB - Flytende	22.03.2022	01.04.2052	245 370 370	4,3040
11545873	Fredrikstad - HB - Flytende	14.03.2023	01.04.2053	250 000 000	4,3040
11547204	Fredrikstad - HB - Flytende	22.02.2024	01.03.2054	250 000 000	4,3040
11548243	Fredrikstad - HB - Flytende	27.02.2025	01.03.2055	170 000 000	4,3040
Totalt				**1 967 958 382**	**4,3009**

Type	Referansenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Beløp	Rente

Ordliste, forklaringer og beregninger

Deflasjon er reduksjon i det generelle prisnivået på varer og tjenester. Det motsatte av deflasjon er inflasjon.

Derivatvolum er en betegnelse på beholdning av derivat i % av samlet gjeld. Et derivat er et verdipapir der verdi avhenger av et underliggende aktivum på et fremtidig tidspunkt. F.eks. rentebytteavtale eller FRA.

Durasjon er den vektede gjennomsnittstiden til renteregulering på et lån beregnet ut fra nåverdien på fremtidige kontantstrømmer. Durasjon måler prissensitivitet til et lån med hensyn til endringer i renten. Durasjonen til en fastrenteobligasjon er den tid det i gjennomsnitt tar før kontantstrømmene (renter og hovedstol) forfaller til betaling. Durasjonen (egentlig modifisert durasjon) gir i tillegg uttrykk for hvor følsom verdien av obligasjonen er for endringer i rentenivået, og forteller hvor mange prosent verdien av obligasjonen vil gå ned med dersom markedsrentene stiger med ett prosentpoeng. Lang durasjon betyr at obligasjonsverdien er følsom for renteendringer. Durasjon baseres på beregning av markedsverdi, rentebinding er mer kontantstrømbasert og antas å være mer egnet som risikomål i offentlig sektor.

Fastrente er definert som gjeldsbrevlån eller obligasjoner som har gjenværende rentebinding på over ett år.

Finansreglement gir en samlet oversikt over fullmakter, rammer og retningslinjer for finansforvaltningen. Det fastsetter rammene for en forsvarlig og hensiktsmessig finansiell risikoprofil.

Flytende rente er definert som gjeldsbrevlån, sertifikat og obligasjoner som har gjenværende rentebinding under ett år.

Forfallsdato er den spesifikke dagen en inn- eller utbetaling skal skje på (betalingsfrist).

Gjeldsbrevlån er den mest benyttede låneformen i bankene. Lån blir knyttet til et gjeldsbrev. Det er et dokument hvor låntaker erklærer å skylde penger. I gjeldsbrevet står det bestemmelser som regulerer forholdet mellom låntaker og långiver. Kommunalbanken og KLP Kommunekreditt utsteder gjeldsbrevlån med flytende – og fastrente samt gjeldsbrevlån med sertifikat og obligasjonsvilkår.

Inflasjon er vedvarende vekst i det generelle prisnivået. Inflasjon måles vanligvis ved veksten i konsumprisene. Norges Banks operative gjennomføring av pengepolitikken rettes inn mot lav og stabil inflasjon. Det operative målet for pengepolitikken er en årsvekst i konsumprisene som over tid er nær 2,5 prosent.

Kapitalbinding er volumveid gjennomsnitt av gjenværende tid frem til forfallstidspunktet for et gjeldsbrevlån, sertifikat eller obligasjon. F.eks. vil et 3 måneders sertifikat ha 0,25 i kapitalbinding på oppstartstidspunktet.

Konsumprisindeksen (KPI) er et mål for prisnivået til konsumprodukter og viser prisutviklingen på varer og tjenester som private husholdninger etterspør. Den prosentvise endringen i KPI brukes ofte som et generelt mål for inflasjon i en økonomi.

Kredittmargin (spread) er rentedifferansen mellom kredittobligasjonen og swaprente med samme løpetid. I det norske markedet benyttes swaprenten som målestokk, mens man i Euromarkedet noen ganger benytter statsrenten.

Kredittrisiko er risiko for at motpart ikke oppfyller sine forpliktelser. I et låneforhold består kredittrisikoen i at låntager ikke oppfyller låneavtalen.

Markedsrisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av prisfluktuasjoner i finansielle markeder.

Ordliste, forklaringer og beregninger

Kupongrente er den faste renten på obligasjoner ved utstedelsestidspunktet. Når det generelle rentenivået synker vil en gitt kupongrente bli mer attraktiv og kursen på obligasjonen vil stige. Når det generelle rentenivået stiger blir effekten motsatt.

ISIN (lånenummer) er et nummer som brukes for å identifisere ulike verdipapirer, inkludert gjeldspapir, aksjer, opsjoner, derivater og rentederivater.

Markedskommentar er beskrivelse av dagens økonomiske situasjon og den fremtidige situasjonen basert på tolkninger av tilgjengelig informasjon. Uttalelsene reflekterer oppfatninger på det tidspunktet de ble laget, og BCM forbeholder seg retten til å endre oppfatninger uten forvarsel.

Motpartsrisiko er forstått å være den type og grad av risiko forbundet med hver part i en avtalefestet ordning og risiko for at den andre parten opprettholder sine forpliktelser. For lån antas motpartsrisikoen for låntager å være lav. For rentebytteavtaler må motpartsrisiko vurderes ved kontraktsinngåelse.

Nibor (Norwegian Interbank Offered Rate) er en samlebetegnelse på norske pengemarkedsrenter med ulike løpetider, som skal gjenspeile rentenivået som långiver krever for et usikret utlån i norske kroner med levering om to dager, «spot».

Nøkkeltall anvendes innen økonomi for å sammenligne selskaper eller organisasjoner og deres virksomhet. Nøkkeltall som er fremhevet i rapporten antas å være spesielt viktig for den aktuelle kommune eller kunde.

Obligasjon er et standardisert omsettelig lån med opprinnelig løpetid på minst ett år. Betingelsene ved et obligasjonslån, slik som løpetid, rente, utbetalingsdatoer og eventuelle renteregulerings avtales ved utstedelsen av obligasjonen.

Oppgjørsrisiko er risiko for tap og likviditetsproblemer i forbindelse med avregnings- og oppgjørsfunksjonene. Oppgjørsrisiko omfatter kredittrisiko, likviditetsrisiko, juridisk risiko og operasjonell risiko. Risikoen som oppstår i et betalingssystem.

Oslo Børs er Norges eneste regulerte markedsplass for omsetning av aksjer, egenkapitalbevis og andre verdipapirer, som derivater og obligasjoner.

P.a. rente er en enkel beregning for å vise forventet rentekostnad de neste 12 månedene. Beregnet som restgjeld x kupong.

P.t. rente er en rente med kort renteregulering (vanligvis 14 dager) som vanligvis følger långivers innlånskostnader. Den følger også utviklingen i de korte pengemarkedsrentene og endres i takt med disse.

Påløpte renter viser akkumulerte, ikke betalte renter for det aktuelle lånet på rapporteringstidspunkt. Påløpte renter pr. 31. desember er således det rentebeløpet som skal anordnes til dette året. Påløpte renter i rapporten er beregnet med utgangspunkt i lånets stamdata og er et estimat. Husbanken har egne beregningsmetoder som ikke lar seg gjenskape på en enkel måte. Påløpte renter beregnet for Husbanklån og for fastrenteobligasjoner kan avvike noe.

Rapporteringsperiode er den aktuelle perioden som det rapporteres for. Rapporteringsdato og intervall er angitt på rapportens forside.

Refinansieringrisiko er risikoen for at lån som forfaller ikke får ny finansiering og dermed må innfris. For fylkeskommuner og kommuner gjenspeiles denne risikoen i stor grad i volatiliteten i kredittmarginen som kan endre seg ved hver refinansiering. Risikoen kan reduseres ved å forlenge løpetiden i låneporteføljen, og ha tilstrekkelig likviditet til å dekke forfall eller tilgang til andre former for kreditt.

Ordliste, forklaringer og beregninger

Rentebetingelser er til enhver tid gjeldende betingelser knyttet til det enkelte lånet.

Rentebindingstid (i år) er volumvektet gjennomsnitt av gjenstående rentebindingstid for lån og rentebytteavtaler.

Rentebinding inklusive forwardkontrakter (i år) er volumvektet gjennomsnitt av gjenstående rentebindingstid for lån og rentebytteavtaler. Denne varianten av nøkkeltallet tar hensyn til rentebytteavtaler som har oppstart frem i tid.

Rentebytteavtale (også kjent som renteswap) er en finansiell avtale om å bytte rentebetingelser for en periode. Et eksempel er å gå fra flytende rente til fastrente på et lån.

RenteføIsomhet sier noe om hvor mye kursen på et rentefond endres ved renteendringer. Måler prisfølsomheten til et fond ved mindre parallelle endringer på rentekurven.

Rentekostnad er kostnaden ved å låne penger. Betegnelse på den delen av betalte renter som skal anordnes på det spesifikke året.

Renteregulering er endring av lånerenten en eller flere ganger i låneperioden. Ny rente settes i forhold til renteregulerings klausulen i lånekontrakten.

Renterisiko kan deles i markedsbasert- og kontantstrømbasert risiko. Markedsbasert renterisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av endringer i renten. Kontantstrømbasert risiko er risiko før økte rentekostnader ved økninger i det generelle rentemarkedet.

Sertifikat er et rentebærende papir i likhet med obligasjoner. Forskjellen mellom papirene er at sertifikat har maksimal løpetid på ett år.

Stamdataoversikt viser en oppsummering av utvalgte sentrale betingelser og forutsetninger for de ulike lån, sertifikat og obligasjoner.

Styringsrenten er Norges Banks sentrale rente i utøvelsen av pengepolitikken. I Norge er dette representert ved foliorenten.

Swap (rentebytteavtale) er en avtale mellom to parter om å bytte fremtidige kontantstrømmer. For eksempel kan den ene parten betale den andre flytende rente, mens den selv mottar fast rente eller omvendt.

Tillitsmann i et obligasjonslån er en fellesrepresentant for obligasjonseierne hvis hovedoppgave er å ivareta deres interesser og rettigheter overfor låntaker. Tillitsmann i det norske markedet er vanligvis Nordic Trustee.

Total lånegjeld viser samlet lånegjeld som det rapporteres for. Samlet oversikt over lånene som inngår i rapporten finnes under kapittelet «stamdata».

Total rente er lånets gjeldende kupong, dvs. referanserente med tillegg av kredittmargin.

Valutakurs er prisen på et lands valuta målt mot andre lands valuta, for eksempel norske kroner per euro. Valutarisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av fluktuasjoner i valutakursen.

Vektet gjennomsnittsrente er volumvektet gjennomsnitt av kupongrenter for lån og rentebytteavtaler.

Verdipapirsentralen (VPS) er en privat, selveiende institusjon, opprettet ved lov om verdipapirsentral, som driver et elektronisk rettighetsregister for aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter med i hovedsak norske utstedere.

GRIEG INVESTOR

Fredrikstad kommune

Trondheim, 09.02.2026

Kommunens langsiktige kapitalforvaltning – oppsummering av 2025

Årene etter pandemien har i hovedsak hatt svært god aksjeavkastning, hvor eksempelvis globale aksjer i 2023 og 2024 steg 25%-30% pr. år hjulpet av en svakere NOK. En ny president i USA tok verden med storm, men klarte likevel ikke å forhindre at 2025 ble nok et godt år i finansmarkedene. Nesten samtlige aktivaklasser trosset politisk motvind og geopolitisk usikkerhet, og verdens børser steg mye godt hjulpet av sterk inntjening og AI-optimisme. Tariffer og handelskrig, usikkerhet rundt sentralbankenes uavhengighet, betjening av statsgjeld og pågående konflikter er et dystert bakteppe også inn i 2026. Taco (Trump always chickens out) ble et nytt begrep.

Våren 2025 økte USA tollsatsene til nivåer vi må tilbake til 1930-tallet for å finne tilsvarende. Liberation Day tok verden mot en mer proteksjonistisk verdensorden. Volatiliteten skjøt i været til nivåer som rundt finanskrisen og pandemien, og aksjemarkedene falt rundt 20 %. Likevel – markedene snudde raskt etter at Trump modererte de første utspillene. Til tross for økte handelsbarrierer anslår IMF at global BNP-vekst vil være tilnærmet uendret fra 2024 til 2025, og deretter en moderat vekst inn mot 2026. En observasjon er at varer og vareflyt finner nye veier. Veksten i norsk økonomi leverte en ok økonomisk vekst på rundt 1.7 %. Dette er noe svakere enn USA og noe bedre enn eurosonen. Utviklingen i norsk økonomi gjennom 2025 var preget av en moderat oppgang i aktiviteten, selv om veksten i BNP for fastlands-Norge ble noe lavere enn først anslått. Prisveksten har vist seg å være vanskelig å få ned og ligger fortsatt over målet på 2 %. Både den samlede konsumprisveksten og den underliggende inflasjonen lå nær 3 % mot slutten av året. Norges Bank peker på at særlig den sterke veksten i bedriftenes kostnader og et lønnsoppgjør som ble høyere enn forventet, har vært sentrale drivere som bremser nedgangen i prisveksten.

I 2025 steg verdensindeksen for aksjer rundt 20 %. I motsetning til foregående år styrket NOK seg spesielt mot USD, noe som medførte at avkastningen for globale aksjer målt i NOK ble 8.5 %. Oslo Børs steg 18.5 %. Vinnerne globalt var i stor grad som i 2023 og 2024 – selskaper som er tett knyttet til KI. Den største bekymringen i markedet ut over høy prising er at de store selskapenes andel av det totale aksjemarkedet har økt mye. Dette gir økt konsentrasjonsrisiko.

Avkastningen i obligasjonsmarkedet for 2025 ble bra og i tråd med det en kunne forvente basert på den underliggende renten i fondene. En observasjon er at markedsrentene i Europa steg noe (store forsvarsinvesteringer), og falt noe i USA (mer overraskende). Kommunens portefølje av norske- og globale obligasjoner ga en avkastning på hhv. 6 % og 5.1 %.

I 2025 ble avkastningen på kommunens Investeringsfond 6.87 % (NOK 67.35 mill). Porteføljens markedsverdi er ved årsskiftet ca. NOK 637.5 mill. Avkastningen siden oppstart (siste 23 år) er ca. 218 %. Kommunens investeringsstrategi er utformet med bakgrunn i kommunens målsetninger og risikobærende evne, og har en langsiktig forventet avkastning som på indeksnivå er 1,4 % - poeng høyere enn en bankrente over tid. *Reell oppnådd meravkastning i forhold til bankrenten er siden oppstart ca. 4%-poeng pr år.*

Kommunens Skolefond ble investert 31. januar 2025. Avkastningen for året ble 5.13 % (NOK 55.6 mill). Porteføljens markedsverdi er ved årsskiftet ca. NOK 1.141 mrd.

GRIEG INVESTOR

Tabellen under viser utvikling i porteføljeverdi for Investeringsfondet siste 23-års periode. Opptjent avkastning utgjør ca. NOK 990 mill. i perioden. Av tabellen fremgår reell avkastning for porteføljen og kommunens investeringsstrategi for hvert kalenderår, sammenholdt med et anslag på bankrenten for året.

	Avkastning	Tilførsel/ uttak	Porteføljeverdi UB	Faktisk avkastning	Avkastning ihht strategi	Bank-avkastning
2003	53 548 661		544 365 451	10.94 %	14.96 %	4.5 %
2004	41 150 275		588 544 018	7.60 %	6.80 %	1.7 %
2005	50 256 297		638 804 969	8.54 %	7.28 %	2.1 %
2006	38 310 547		677 115 516	6.00 %	4.27 %	2.8 %
2007	35 929 567		713 045 083	5.31 %	3.37 %	4.8 %
2008	(4 103 737)		708 941 346	-0.58 %	-0.44 %	5.9 %
2009	54 458 221		763 413 479	7.69 %	7.32 %	2.2 %
2010	40 292 559		803 706 038	5.28 %	6.84 %	2.5 %
2011	25 837 810		829 543 848	3.21 %	3.15 %	2.7 %
2012	56 533 371		886 077 220	6.81 %	4.32 %	2.2 %
2013	46 930 293		933 007 513	5.30 %	6.57 %	1.8 %
2014	72 943 859	(60 000 000)	945 951 372	7.85 %	7.75 %	1.7 %
2015	30 002 265		975 953 637	3.17 %	3.75 %	1.3 %
2016	37 187 860	52 481	1 013 193 978	3.81 %	2.96 %	1.0 %
2017	53 842 807		1 067 036 785	5.31 %	4.44 %	1.0 %
2018	(2 485 914)		1 065 355 891	-0.23 %	0.16 %	1.0 %
2019	79 607 278		1 140 586 249	7.47 %	6.94 %	1.0 %
2020	60 659 248		1 197 860 376	5.32 %	4.84 %	1.0 %
2021	47 724 234	(100 000 000)	1 141 686 763	4.00 %	3.44 %	0.8 %
2022	(51 302 413)	7	1 090 384 356	-4.49 %	-4.69 %	2.1 %
2023	81 012 286	(100 000 793)	1 020 395 850	8.01 %	7.49 %	4.2 %
2024	74 364 763	(74 686 359)	1 020 074 253	7.36 %	7.15 %	4.7 %
2025	67 354 084	(449 909 116)	637 519 221	6.87 %	6.23 %	4.4 %
	990 054 221	**(784 543 780)**	**637 519 221**			

Tabellen under viser utvikling i porteføljeverdi for Skolefondet siden oppstart 01/2025. Opptjent avkastning utgjør ca. NOK 55.6 mill. Av tabellen fremgår reell avkastning for porteføljen og kommunens investeringsstrategi, sammenholdt med et anslag på bankrenten for året.

	Avkastning	Tilførsel/ uttak	Porteføljeverdi UB	Faktisk avkastning	Avkastning ihht strategi	Bank-avkastning
2025	55 627 473	1 085 268 457.00	1 140 895 929	5.13 %	4.89 %	4.0 %
	55 627 473	**1 085 268 457**	**1 140 895 929**			

GRIEG INVESTOR

1. Momenter ifm. årsoppgjør 2025

Kommunen har en tredelt målsetting knyttet til plassering og forvaltning av midler med langsiktig tidshorisont:

1. Opprettholde realverdi (prisjustering) i henhold til Bystyrets vedtak for kommunens investeringsfond[1]
2. I den grad kommunens økonomi tilsier det bør det avsettes til bufferfond som et virkemiddel til bruk i perioder med lav avkastning/svikt i forhold til budsjettforutsetningene slik at kortsiktige svingninger i finansmarkedet ikke gir umiddelbar negativ effekt i forhold til kommunens tjenesteproduksjon
3. Søke å oppnå avkastning på midler med langsiktig tidshorisont som i gjennomsnitt er 1,4 prosentpoeng høyere enn et plasseringsalternativ med risiko tilsvarende 3 mnd. NIBOR til akseptabel risiko

Bidrag fra samlet finansforvaltning skal i minst mulig grad være utslagsgivende for kommunens tjenesteproduksjon for øvrig. Kommunen skal forvalte sine finansielle midler på en best mulig måte ved at det til enhver tid tas tilstrekkelig hensyn til midlenes investeringshorisont og ønsket risikoprofil, samt mulighetene for å oppnå en tilfredsstillende avkastning og lavest mulig finansieringskostnad. Dette forutsetter realistiske budsjettanslag gjennom ordinær budsjettprosess.

Inflasjonsjustering av grunnkapitalen

Ved beregning av konkret beløp for inflasjonsjustering av kommunens grunnkapital, må det tas hensyn til hvor lenge midlene har vært plassert sammenholdt med faktisk prisstigning pr. måned oppgitt fra Statistisk Sentralbyrå. Inflasjonen var i 2025 3,2 % og er eksempelvis 74,6 % siden oppstart i 2003.

2. Langsiktig strategi – finansreglement

Kommunens finansreglement ble revidert i juni 2023, og ble besluttet videreført uten endringer i november 2024.

Tabellen under viser kommunens investeringsstrategi for Investeringsfondet med strategiske vekter, maksimums- og minimumsvekter samt referanseindekser. Tabellen viser også reell fordeling av midlene pr 31.12.2025:

Fredrikstad Kommune	Allokering	Strategi	Min	Max	Frihetsgrader	Allokering av total	Markedsverdi
Aksjer	**23.3**	**20**	**5**	**25**	**Ok**		**148 526 103**
Norske Aksjer	35.4	35	20	50	Ok	8.2	52 549 269
Globale Aksjer	64.6	65	50	80	Ok	15.1	95 976 834
Obligasjoner	**59.8**	**60**	**40**	**80**	**Ok**		**381 491 636**
Norske Obligasjoner	39.9	40	20	100	Ok	23.9	152 248 903
Globale Obligasjoner	60.1	60	0	80	Ok	36.0	229 242 732
Pengemarked	**16.7**	**20**	**10**	**40**	**Ok**	**16.7**	**106 544 927**
Kontanter	0.1	0				0.2	956 555
Totalt	**100**					**100**	**637 519 103**

[1]Investeringsfondet ble opprettet etter kapitaluttak i Fredrikstad Energi i 1999/2000. Kapitalen skal inflasjonsjusteres over tid basert på reell inflasjon (konsumprisindeks) over tid (langsiktig forventning er 2,5 % pr år). Skolefondet ble opprettet i 2025 og skal følge samme investeringsstrategi og rammeverk som opprinnelig investeringsfond.

Tabellen under viser kommunens investeringsstrategi for Skolefondet med strategiske vekter, maksimums- og minimumsvekter samt referanseindekser. Tabellen viser også reell fordeling av midlene pr 31.12.2025:

Skolefondet	Allokering	Strategi	Min	Max	Frihetsgrader	Allokering av total	Markedsverdi
Aksjer	**20.3**	**20**	**5**	**25**	**Ok**		**231 368 235**
Norske Aksjer	37.4	35	20	50	Ok	7.6	86 409 698
Globale Aksjer	62.6	65	50	80	Ok	12.7	144 958 536
Obligasjoner	**59.7**	**60**	**40**	**80**	**Ok**		**681 563 657**
Norske Obligasjoner	40	40	25	55	Ok	23.9	272 424 051
Globale Obligasjoner	60	60	45	75	Ok	35.9	409 139 606
Pengemarked	**19.9**	**20**	**10**	**40**	**Ok**	**19.9**	**227 197 157**
Kontanter	0.1	0				0.1	766 880
Totalt	**100**					**100**	**1 140 895 929**

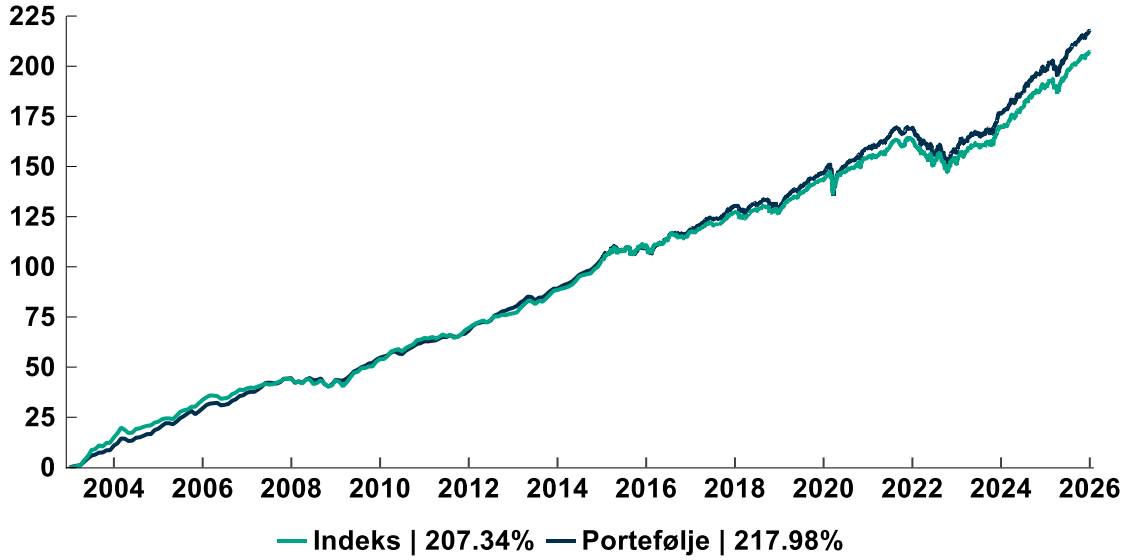
Finansreglementet skal jf. Kommuneloven § 14-13 blant annet inneholde bestemmelser som hindrer kommunen i å ta en vesentlig finansiell risiko i finans- og gjeldsforvaltningen. Finansreglementet skal også inneholde bestemmelser om hvilke avkastningsmål som skal ligge til grunn for finansforvaltningen. I forvaltningen søkes det etablert en stor grad av stabilitet og forutsigbarhet. Sannsynlighet for negativ avkastning et enkelt år er 16 %. Verdifall gitt Finanstilsynets definisjon av stresstest er -10.6 %.

Porteføljen har i 2025 vært forvaltet innenfor rammene i finansreglementet. Risikoen i porteføljen var gjennom året noe høyere enn normalposisjonen i finansreglementet som følge av noe overvekt i aksjer. Porteføljens fondssammensetting er innenfor tillatte rammer for avvik (målt gjennom relativ risiko) i finansreglementet. I de ulike delporteføljene er det lagt stor vekt på å benytte fondskombinasjoner som har gode egenskaper samlet. Fredrikstad kommunes kapitalforvaltning er bygget opp rundt strenge krav til valg av forvaltere og transparente produkter for alle investeringer. Forvaltningen har etiske kriterier tilsvarende den norske stat/oljefondet.

Bruk av flere, spesialiserte forvaltere gir muligheter for å utnytte spisskompetanse i markedet. Forvaltere og fond i kommunens delporteføljer er valgt på bakgrunn av både kvantitative og kvalitative kriterier. I tillegg foretas det beregninger omkring samvariasjon mellom fondene i kommunens totalportefølje. Et viktig virkemiddel for å oppnå forventet meravkastning i forvaltningen er å holde kostnadselementet i forvaltningen så lavt som mulig. Porteføljen skal minimum rebalanseres når porteføljevektene når min/maks grensene.

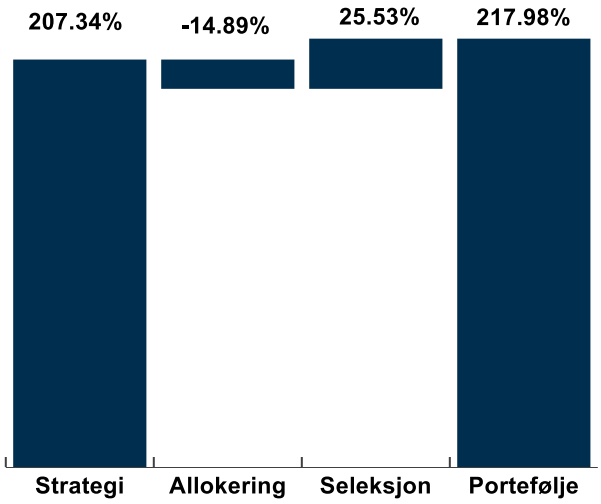
3. Porteføljeutvikling 2025 og siden oppstart – Investeringsfondet

Grafen under viser totalporteføljens utvikling siden 2003. Akkumulert avkastning er 218 %, noe som gir en årlig geometrisk avkastning på 5.16 %.



Bidragsanalyse

Kommunens vedtatte strategi vil forventningsmessig forklare det meste av oppnådd avkastning og svingninger i denne over tid. Frihetsgrader i strategien gir innenfor spesifiserte risikorammer anledning til aktive valg rundt seleksjon (valg av forvaltere) og allokering (avvik fra strategivekter).



Grafen til venstre viser at oppnådd avkastning er ca. 218 % siden oppstart i 2003, rundt 10.6 %-poeng høyere enn kommunens referanseindeks.

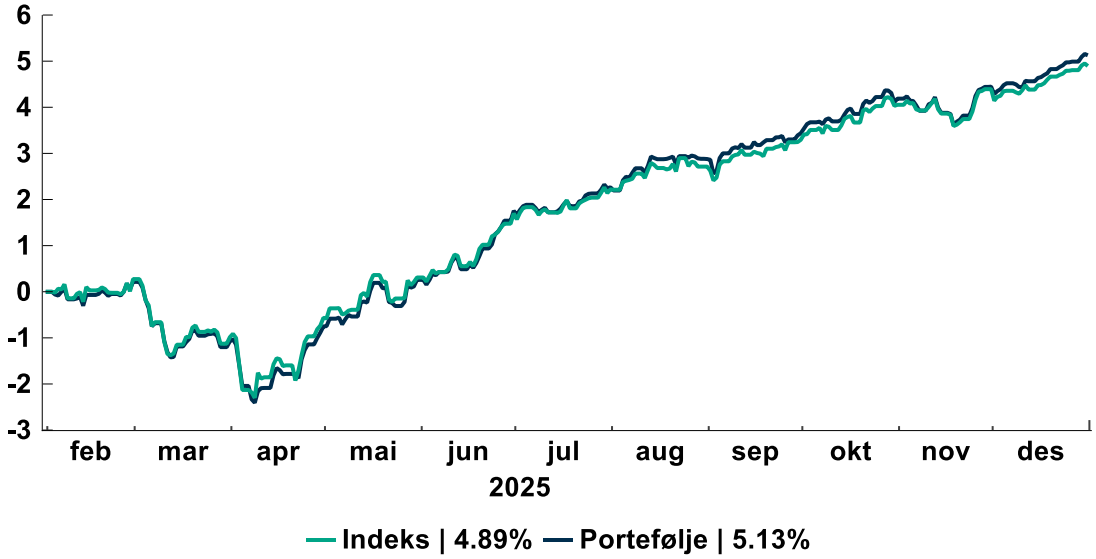
Allokeringsbeslutninger (avvik fra strategiske vekter i strategien), har i sum bidratt med ca. 15 %-poeng mindreavkastning. Dette knytter seg til undervekt i aksjer i en periode etter finanskrisen som følge av kommunens økonomiske situasjon.

Seleksjonsbeslutninger, mao. valg av forvaltere, har i sum bidratt med ca. 26 %-poeng meravkastning.

For 2025 er oppnådd meravkastning i forhold til kommunes referanseindeks 0.64 %-poeng. Denne forklares av både seleksjonseffekter (0.5 %-poeng) og allokeringseffekter (0.15 %-poeng). Med andre ord har forvalterne i porteføljen i snitt levert noe sterkere enn referanseindeksene.

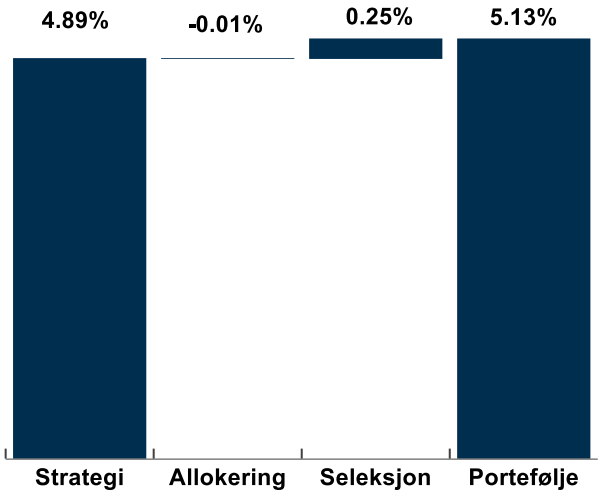
Porteføljeutvikling 2025 og siden oppstart – Skolefondet

Grafen under viser totalporteføljens utvikling siden 2025. Akkumulert avkastning er 5.13 %.



Bidragsanalyse

Kommunens vedtatte strategi vil forventningsmessig forklare det meste av oppnådd avkastning og svingninger i denne over tid. Frihetsgrader i strategien gir innenfor spesifiserte risikorammer anledning til aktive valg rundt seleksjon (valg av forvaltere) og allokering (avvik fra strategivekter).



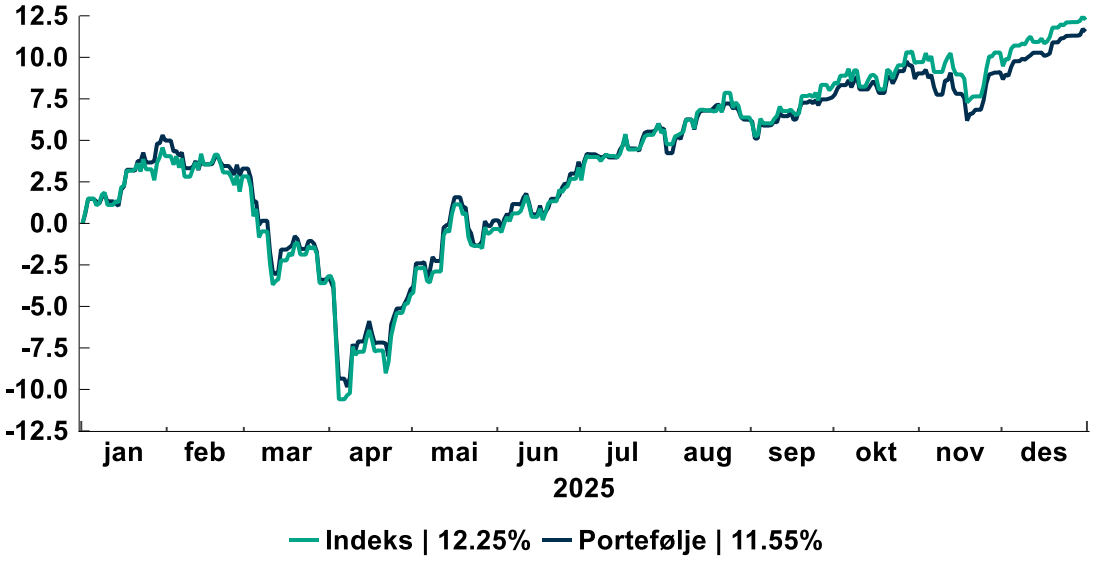
Grafen til venstre viser at oppnådd avkastning er 5.13 % siden oppstart i 2025, rundt 0.25 %-poeng høyere enn kommunens referanseindeks.

Allokeringsbeslutninger (avvik fra strategiske vekter i strategien), har i sum hatt en nøytral effekt.

Seleksjonsbeslutninger, mao. valg av forvaltere, har i sum bidratt med 0.25 %-poeng meravkastning.

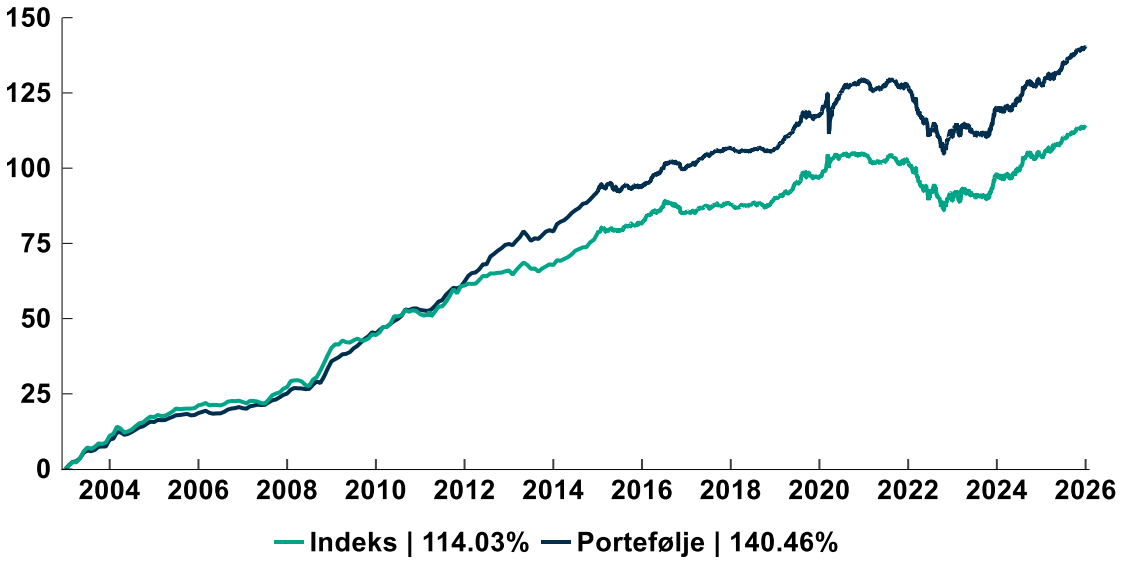
Aksjeporteføljen (sammensatt av 11 aksjefond)

Grafen under viser aksjeporteføljens og referanseindeksens utvikling i 2025 (kun vist for Investeringsfondet siden dette og Skolefondet har tilnærmet lik sammensetting). Porteføljen oppnådde noe svakere avkastning enn referanseporteføljen. Porteføljens mindreavkastning på 0.7 %-poeng forklares av driverne i det globale aksjemarkedet hvor forvaltere med et særlig fokus på kvalitet og vekst presterte svakere enn det brede markedet. Fremtidig utviklingen for mange selskaper har økt risiko siden en konsekvens av KI er potensielle endringer innenfor flere bransjer. Kommunens globale aksjeportefølje endte rundt 1.8 %-poeng bak referanseindeksen i 2025. Kommunens norske aksjeportefølje endte rundt 3 %-poeng foran referanseindeksen.



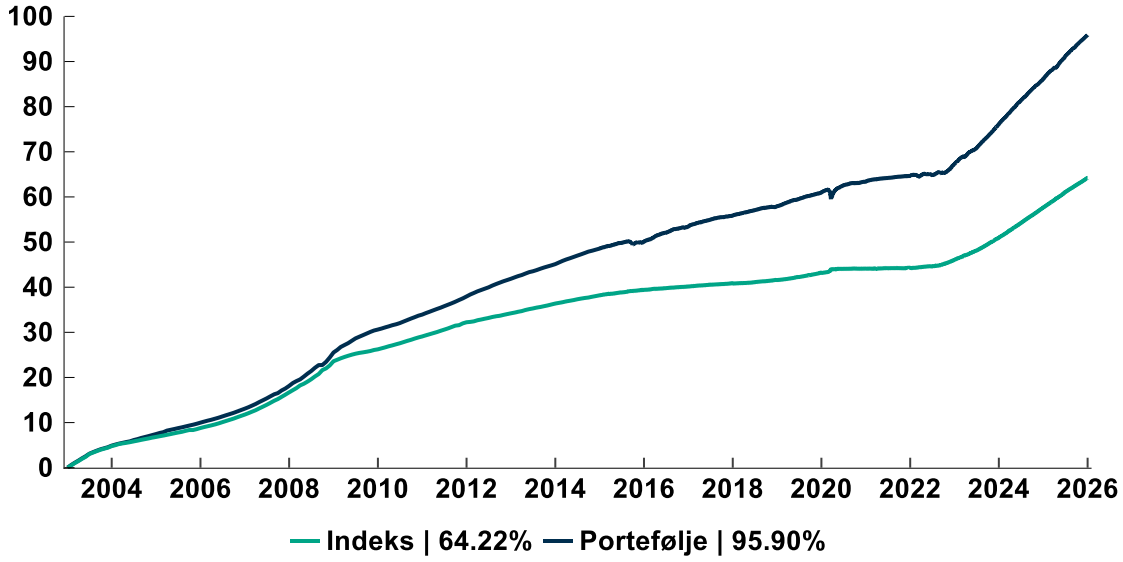
Rentebærende papirer/obligasjoner (sammensatt av 7 obligasjonsfond)

Grafen under viser utviklingen for den rentebærende porteføljen og porteføljens referanseindeks siden oppstart. Akkumulert avkastning er ca. 140 % i perioden. Dette er rundt 26 %-poeng mer enn porteføljens referanseindeks. Porteføljen steg 5.5 % i 2025, noe som var ca. 0.65 %-poeng bedre enn referanseindeksen.



Rentebærende papirer/pengemarked (sammensatt av 3 pengemarkedsfond)

Grafen under viser utviklingen for pengemarkedsporteføljen og porteføljens referanseindeks siden oppstart. Akkumulert avkastning for porteføljen er 95.9 % i perioden. Dette er rundt 31.7 %-poeng mer enn porteføljens referanseindeks. Porteføljen steg ca. 5.25 % i 2025, noe som var ca. 1.1 %-poeng bedre enn referanseindeksen.



4. Innspill til fremdrift for 2026

Forvaltningen av kommunens midler er bygget opp rundt målsetninger. Svak avkastning vil kunne påvirke kommunens tjenesteproduksjon på kort sikt. Et tilstrekkelig stort bufferfond vil dempe de kortsiktige svingningene. Formålet med forvaltningen av de langsiktige midlene er å gi kommunen gode og stabile tilskudd over tid, samtidige som kommunen evner å håndtere negative verdiendringer som vil komme. Grieg Investor anbefaler at kommunen så langt det lar seg gjøre avsetter avkastning i spesielt i gode år som reserver for år med svak avkastning.

Kommunen har vedtatt å følge Statens Pensjonsfond Utlands etiske kriterier. Ved utgangen av 2025 er noe over 100 selskaper globalt ekskludert som følge av deres produkter, og noe over 50 selskaper ekskludert på grunn av adferd. Kommunen har for tiden ingen brudd på de etiske kriteriene i sine investeringer. Som kjent har det i 2025 vært offentlig debatt rundt oljefondets etiske kriterier. En konklusjon rundt dette vil også være relevant for kommunen.

Ved inngangen til 2026 har kommunen to tilnærmet identiske investeringsporteføljer, både i verdi og sammensetting. Begge forvaltes med langsiktig profil, og har tett oppfølging.

Grieg Investor takker for et godt samarbeid i 2025!

Med vennlig hilsen

Grieg Investor AS

Steinar Lille

ØKUS KOF
Østfold kontrollutvalgssekretariat Kommunalt oppgavefellesskap

Bystyret i Fredrikstad kommune

Deres referanse	Vår referanse	Dato
	2026/74-8 (BJGU)	20.04.2026

Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskap og årsberetning for 2025 - Fredrikstad kommune

I henhold til forskrift for kontrollutvalg og revisjon § 3, avgir kontrollutvalget sin uttalelse til kommunens årsregnskap, konsoliderte årsregnskap samt årsberetning for året 2025 til bystyret.

Kontrollutvalget har den 06.05 2026 behandlet årsregnskapet, konsolidert årsregnskap og årsberetning for 2025 for Fredrikstad kommune som er avgitt av kommunedirektør. Revisjonsselskapet Østre Viken kommunerevisjon IKS har avgitt tilhørende revisjonsberetning, datert 15.04 2026.

Årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetningen for 2025 er avlagt innen gjeldende tidsfrister.

Kommunen har i 2025 et positivt netto driftsresultat på kr. 229 075 804,-. Konsolidert årsregnskap viser et positivt netto driftsresultat på kr. 126 026 570,-. Drifts- og investeringsregnskap er begge avsluttet i henhold til bestemmelsene i lov og forskrift.

Kontrollutvalget viser til årsberetningens omtale om de ulike forhold som påvirker resultatet, og side 2 i årsberetningen for de vesentlige resultatkomponenter og avvik i resultatregnskapet for 2025.

Kontrollutvalget viser til følgende sentrale nøkkeltall fra kommunes konsoliderte regnskap og kommunekassa for 2025, sett opp mot kommunens egne vedtatte måltall og anbefalte måltall fra tekniske beregninger i offentlig sektor (TBU).

- Fredrikstad kommunes netto driftsresultat tilsvarer + 2,5 % av driftsinntekter. For det konsoliderte regnskapet er tilsvarende tall + 1,3 %. Etter kommunens egne vedtatte måltall og TBU anbefaling bør netto driftsresultat over tid være minimum + 1,75 % av driftsinntektene for å opprettholde kommunens formue.

- Kommunens netto langsiktige lånegjeld (ekskl. pensjonsforpliktelser, ubrukte lånemidler og formidlingslån) er 83 % sett i forhold til sum driftsinntekter per 31.12. Tilsvarende tall for det konsoliderte regnskapet viser 107 %. TBU anbefaler at nivået ligger i intervallet 60 – 90 %.
  For kommunens netto langsiktige lånegjeld som belaster driften i % av brutto driftsinntekter per 31.12, ligger denne på 49 %.

Østfold kontrollutvalgssekretariat (ØKUS KOF)
Postadresse: Dikeveien 29, 1661 ROLVSØY
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no/okus
Org.nr: 926 367 358 Telefaks:
Besøksadresse: Dikeveien 29, 1661 Rolvsøy
E-postadresse: rona@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 900 86 740

- Fredrikstad kommunes disposisjonsfond per 31.12 utgjør 4,2 % av brutto driftsinntekter. For det konsoliderte regnskapet er tilsvarende tall 6,2 %. Kommunens egne vedtatte måltall er 5 % og TBU anbefaling ligger i intervallet 5 -10 % for å ha et godt økonomisk handlingsrom.

- Kommunens likviditetsgrad 1 og 2 (betalingsevne) ligger på et tilfredsstillende nivå per 31.12 i henhold til anerkjent regnskapsteori.

Revisor har konkludert med at Fredrikstad kommunes årsregnskap og det konsoliderte årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde per 31.12 2025. Årsberetningen inneholder de opplysninger som lov og forskrift krever og at opplysningene om økonomi i årsrapporten stemmer overens med årsregnskapet. Revisor påpeker under andre forhold følgende:

«Offentlige anskaffelser

Revisjonen har ved revisjon av årsregnskapet konstatert at kommunen har foretatt flere vesentlige anskaffelser av varer og tjenester hvor anskaffelsen ikke har vært gjenstand for anbudskonkurranse. Kommunens praksis er etter vår mening i strid med lov om offentlige anskaffelser.

Moms – bygg (flerbruksbygg)

Kommunen har flerbruksbygg som benyttes både i avgiftspliktig og ikke-avgiftspliktig virksomhet. For flere bygg mangler det tilstrekkelige fordelingsnøkler for merverdiavgift.

Etter merverdiavgiftsloven § 8-2 skal inngående merverdiavgift fordeles etter faktisk bruk. Mangelfull dokumentasjon av fordelingsgrunnlaget innebærer risiko for feil i både fradragsført merverdiavgift og krav om momskompensasjon. Dette kan også få konsekvenser etter justeringsreglene i merverdiavgiftsloven kapittel 9.

Selvkost

I henhold til selvkostforskriften § 8 skal overskudd avsatt til selvkostfond tilbakeføres ved å finansiere et fremtidig underskudd senest innen det femte året etter at overskuddet oppsto. En andel av fondsmidlene knyttet til slam er ikke tilbakeført innen fristen. Beløpet er imidlertid ikke vesentlig, og forholdet er derfor uten betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.»

Kontrollutvalget har etter forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 3, påsett at det ikke foreligger åpne revisjonsmerknader ved årsskifte 2025/26.

Kontrollutvalget er ikke kjent med andre forhold, fremkommet i dialog med revisor, som kunne hatt betydning for utvalgets uttalelse. Kontrollutvalget anbefaler at bystyret fastsetter kommunens årsregnskap og årsberetning for 2025.

Fredrikstad 06.05 2026

Victor Kristiansen
Leder av kontrollutvalget

Kopi: Formannskapet

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 01.06.2026:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:

1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling:

Saken med vedlegg ble ettersendt til rådet, torsdag 28.05.2026.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 02.06.2026:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
Ved en så stor og kompleks sak må sakspapirene sendes ut til fastsatt tid, ungdomsrådet føler de ikke har fått delta i en reel medvirkningsprosess.

1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Fredrikstad ungdomsråds behandling:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med tillegg.

Eldrerådets vedtak 02.06.2026:

Eldrerådets uttalelse:
1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Eldrerådets behandling:

Orientering ved rådgiver Birgitte Skauen Kopperud.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:

1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Teknisk utvalgs behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Samfunnsutvalgets vedtak 03.06.2026:

Samfunnsutvalgets uttalelse:
Kommunedirektørens innstilling punkt 9 vedtas ikke. Kommunedirektørens innstilling punkt 1-8 og 10-11 tas til orientering.

Samfunnsutvalgets behandling:

Kommunedirektørens innstilling:
1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.
votering

Marianne Klever Næss (H) fremmet på vegne av H følgende forslag:
Samfunnsutvalget tar 1.tertialrapport 2026 til orientering.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling punkt 9 fikk ingen stemmer og ble ikke vedtatt. Forslaget fremmet av Marianne Klever Næss (H) om å ta saken til orientering ble deretter satt opp mot kommunedirektøres innstilling punkt 1-8 og 10-11 og ble vedtatt med 8 stemmer (2 H, 1 FrP, 2 Ap, 1 V, 1 BYM, 1 KrF), mot en stemme fra SV som ble avgitt for kommunaldirektørens innstilling.

Helseutvalgets vedtak 03.06.2026:

Helseutvalgets uttalelse:

1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Ved en så stor og kompleks sak må sakspapirene sendes ut til fastsatt tid, så rådene får delta i en reell medvirkningsprosess.

Helseutvalgets behandling:

Saken ble ettersendt per e-post 28.5.2026.

Protokolltilførsel fremsatt på vegne av Ap og Pp av Vidar Schei (Ap):
Arbeiderpartiet og Pensjonistpartiet viser til tidligere signaler og ønsker fra Helseutvalget om å få fremlagt tertialrapporter som i større grad er tilpasset utvalgets ansvars- og arbeidsområde.
Den fremlagte 1. tertialrapporten gir en samlet oversikt over hele kommunens virksomhet, men gir i begrenset grad Helseutvalget mulighet til å følge utviklingen innenfor de tjenesteområdene utvalget har et særskilt ansvar for.
Arbeiderpartiet og Pensjonistpartiet mener det er viktig at Helseutvalget får et bedre grunnlag for politisk styring, oppfølging og prioritering av helse- og velferdstjenestene. Vi ber derfor om at fremtidige tertialrapporter til Helseutvalget utformes med egne vurderinger, nøkkeltall, økonomiske oversikter og statusbeskrivelser knyttet til utvalgets ansvarsområder.

På vegne av Ap fremmet Anne Marit Godal ungdomsrådets uttalelse som forslag:
Ved en så stor og kompleks sak må sakspapirene sendes ut til fastsatt tid, så rådene får delta i en reell medvirkningsprosess.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling pkt. 1. ble enstemmig vedtatt.
Forslaget fra Anne Marit Godal (Ap) ble enstemmig vedtatt som pkt. 2, og kommunedirektørens innstilling pkt. 2-11 fikk ingen stemmer.

Leder godkjente protokolltilførsel.

Oppvekstutvalgets vedtak 03.06.2026:

Oppvekstutvalgets uttalelse:
1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Oppvekstutvalgets behandling:

Votering:
Det ble stemt punktvis over kommunedirektørens innstilling:
Punkt 1-8 og 10-11 enstemmig vedtatt.
Punkt 9 fikk 7 stemmer (Høyre x2, AP x2, FrP x2 og KrF) og ble vedtatt. SV og Rødt stemte mot.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/7528
Dokumentnr.: 7
Løpenr.: 170926/2026
Klassering: 210

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	01.06.2026	15/26
Fredrikstad ungdomsråd	02.06.2026	14/26
Eldrerådet	02.06.2026	14/26
Teknisk utvalg	03.06.2026	21/26
Samfunnsutvalget	03.06.2026	23/26
Helseutvalget	03.06.2026	23/26
Oppvekstutvalget	03.06.2026	18/26
Formannskapet	11.06.2026	58/26
Bystyret	18.06.2026	

1. tertialrapport 2026 for Fredrikstad kommune

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. 1. tertialrapport 2026 tas til orientering.
2. Justeringer i driftsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen: «Samlet forslag til budsjettendringer» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 1.2.1.
3. Justeringer i investeringsbudsjettet gjøres i henhold til tabellen «Status § 5-5 første ledd» i Framsikt, og er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.1. Finansieringen reduseres med 102,9 millioner kroner i lån og kompensasjon for merverdiavgift 2,5 millioner kroner.
4. Styringsrammen P50 for IN1456 Brannstasjon strakstiltak endres fra 110,0 millioner kroner til 116,0 millioner kroner, inklusive merverdiavgift. Kostnadsrammen P85 settes til 126,0 millioner kroner. Økningen i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån (4,8 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (1,2 millioner kroner).
5. Samlebevilgning for AN6366 Kunstgressplan økes med 4,5 millioner kroner i 2026 til rehabilitering av Selbak kunstgressbane. Økningen finansieres med lån (3,6 millioner kroner) og kompensasjon for merverdiavgift (0,9 millioner kroner).
6. 30 investeringsanlegg avsluttes, med et totalt mindreforbruk på 0,52 millioner kroner (hvorav lån 0,42 millioner kroner og kompensasjon av merverdiavgift 0,1 millioner kroner), slik det er gjengitt i saksopplysningenes punkt 2.1.4.
7. Finansiering av økonomiplan for investeringer 2026 korrigeres slik det framgår av saksopplysningen punkt 2.1.5, med en total oppjustering av kompensasjon for merverdiavgift på 6,3 millioner kroner, med tilsvarende nedjustering av lånerammen.
8. Kommunedirektøren gis fullmakt til å beslutte bruk av premiefond med inntil ytterligere 200 millioner kroner i 2026 i Kommunal Landspensjonskasse (KLP).
9. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta budsjettekniske endringer som følger av Stortingets endelige behandling av revidert nasjonalbudsjett og eventuelle senere endringer i statsbudsjett 2026.
10. Vedtakspunkt 14.2 i BST 208/25 korrigeres til: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars 2022 med virkning fra 1. januar 2022, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»
11. Verbalvedtak fra 1. tertialrapport 2024 om fremvisning av Fredrikstad kommunes kunstsamling avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, med formål å tilgjengeliggjøre kommunens kunst. Saken leveres senhøsten 2026.

Sammendrag
1. tertialrapport viser et netto driftsresultat på 17,7 millioner kroner mot et opprinnelig vedtatt budsjett på 61,6 millioner kroner. Avviket er særlig knyttet til kommuneområdene Teknisk, Oppvekst og Samfunn og byutvikling, og skyldes blant annet økte renteutgifter, høyere lønnskostnader, reduserte inntekter, bortfall av tilskudd og lavere refusjonsinntekter.

Det er iverksatt tiltak for å bedre balansen, men det er fortsatt usikkerhet knyttet til finanspostene og utviklingen videre i 2026.

Vedlegg
1 Avkastningsrapport Fredrikstad kommune april 2026
2 Avkastningsrapport Fredrikstad kommune skolefond april 2026
3 Gjeldsrapport Fredrikstad kommune per 30.04.26
4 1. tertialrapport 2026 for Fredrikstad kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029

Saksopplysninger
Saksopplysningene i denne saken har hovedvekt på økonomidelen, med prioritering av saker som krever vedtak i bystyret, og saker det er viktig at bystyret holdes orientert om.

Saksopplysningene er inndelt i følgende hovedkapitler:
1. Driftsbudsjettet
    1.1 Oppsummering og prognoser
    1.2 Saker som trenger bystyrevedtak

2. Investeringsbudsjettet
    2.1 Saker som trenger bystyrevedtak

1. Driftsbudsjettet

1.1 Oppsummering og prognoser
Opprinnelig vedtatt netto driftsresultat for 2026 var på 61,6 millioner kroner. Basert på rapporterte prognoser fra tjenesteområdene og sentrale fellesposter viser den samlede prognosen et netto driftsresultat på 17,7 millioner kroner, noe som innebærer et avvik på 43,9 millioner kroner fra opprinnelig vedtatt budsjett.

Sentrale fellesposter viser en merinntekt på 15,0 millioner kroner, mens tjenesteområdene samlet sett har en negativ prognose på 43,3 millioner kroner.

I tillegg er det i prognosen justert for økt netto bruk av bundne fond med 14,0 millioner kroner og økt netto bruk av disposisjonsfond på 1,6 millioner kroner, gir dette en samlet prognose for netto driftsresultat på 17,7 millioner kroner sammenlignet med vedtatt budsjett. Justert for bruk av fond utgjør netto driftsresultat 33,3 millioner kroner.

Det meldes om merforbruk i kommuneområdene Teknisk (26,4 millioner kroner), Oppvekst (10,0 millioner kroner) og Samfunn og byutvikling (6,9 millioner kroner). Kommuneområdene Helse og Organisasjon & Økonomi rapporterer om balanse.

Merforbruket skyldes i hovedsak oppdaterte prognoser for økte renteutgifter på selvkostområdene, høyere lønnsutgifter i avlastningstjenesten for barn og unge, bortfall av eksterne tilskuddsmidler som tidligere har finansiert faste stillinger, lavere refusjonsinntekter enn budsjettert for sosialhjelpsutbetalinger og reduserte inntekter.

Det arbeides kontinuerlig med tiltak for å redusere avviket. Dette inkluderer streng kontroll med ansettelser og kostnader, løpende vurdering av innkjøp og bemanning, å holde stillinger vakante der det er forsvarlig og innenfor lovpålagte krav, samt redusert vedlikehold.

For de eksterne rammevilkårene og finanspostene er det foreløpig en forventning om en samlet merinntekt omkring 15,8 millioner kroner, men økte renteutgifter og usikkerhet i finansmarkedene gjør at dette er et meget usikkert anslag.

I salderingen av statsbudsjettet i desember 2025 ble det bestemt å innlemme flere øremerkede tilskudd i rammetilskuddet til kommunene, dette for å redusere det statlige styringstrykket. Anslaget for rammetilskuddet for Fredrikstad kommune ble økt med 12,2 millioner kroner, og skal dekke blant annet veiledning av nyutdannede lærere og kommunalt rusarbeid. Kommunedirektøren foreslår derfor å styrke rammene til kommuneområdene Helse og Oppvekst med henholdsvis 8,6 og 3,5 millioner kroner.

Revidert nasjonalbudsjett (RNB) for 2026 ble offentliggjort 12. mai. Der anslås det en økning i kommunesektorens skatteinntekter, samtidig som anslaget for kommunal deflator økes fra 3,5 til 4,1 prosent. Når endring i demografiutgifter tas med, tilsier oppdatert informasjon at kommunenes handlingsrom styrkes marginalt sammenlignet med saldert budsjett for 2026.

RNB er nå til behandling i Stortinget, og kommunedirektøren vil komme tilbake med oppdatert informasjon etter vedtaksdato.

Det er igangsatt et arbeid med å kartlegge og oppdatere prognosene for kommunens pensjonsutgifter i 2026. Foreløpige beregninger indikerer en mulig oppside, noe kommunedirektøren vil komme tilbake til i 2. tertialrapport.

Kommunedirektøren viser samtidig til at økt bruk av premiefond vil påvirke refusjonsgrunnlaget for særlig ressurskrevende brukere, da økt premiefondsbruk reduserer det samlede refusjonskravet til staten. Det er for tidlig på året til å konkretisere beregningene, men oppdatert prognose vil foreligge i 2. tertial.

1.2 Saker som trenger bystyrevedtak

1.2.1 Justeringer av driftsbudsjettet

Vennskapsby samarbeid og oppfølging av aktivitet
I BST 208/25 ble den økonomiske rammen til kommuneområde Organisasjon og Økonomi styrket for å ivareta kommunens internasjonale arbeid og vennskapsbysamarbeid.

Kommunedirektøren foreslår å overføre 0,3 millioner kroner til kommuneområde Samfunn og Byutvikling, hvor virksomhet Kultur følger opp vennskapsbysamarbeidet framover.

Næringsarbeid
I sak BST 208/25 ble den økonomiske rammen for kommuneområde Samfunn og byutvikling redusert med 1,2 millioner kroner. I tillegg hadde kommuneområdet meldt om et utfordringsbilde på 1,2 millioner kroner. Samlet gir dette et avvik på 2,4 millioner kroner fra det beskrevne behovet. Avviket er knyttet til bortfall av tilskuddsmidler til næringsprosjektene Treasure og SUM EU.

Kommunedirektøren foreslår at rammen til kommuneområde Samfunn og byutvikling styrkes med 2,4 millioner kroner, og at dette finansieres ved bruk av fritt disposisjonsfond DF1001 i 2025. Dette reduserer netto driftsresultat tilsvarende. Videre innarbeides tiltaket i økonomiplan 2027-2030.

Statsbudsjettet 2026 – sen avklaring og økonomiske følger

I salderingen av statsbudsjettet i desember 2025 ble det besluttet å innlemme flere øremerkede tilskudd i kommunenes rammetilskudd, for å redusere statlig detaljstyring. Konsekvensene av budsjettavtalen i Stortinget og salderingen av statsbudsjettet for 2026 ble ikke kjent før etter at kommunens budsjett for 2026 var vedtatt.

For Fredrikstad kommune innebærer dette at rammetilskuddet økes med samlet 12,1 millioner kroner, og skal dekke blant annet veiledning av nyutdannede lærere og kommunalt rusarbeid.

Kommunedirektøren foreslår å fordele dette slik:
- Kommuneområde Helse styrkes med 8,6 millioner kroner for å erstatte tidligere øremerket rustilskudd.
- Kommuneområde Oppvekst styrkes med 1,4 millioner kroner for å erstatte tidligere øremerket rustilskudd til barn og unge og 2,1 millioner kroner for å erstatte tidligere øremerket tilskudd til veiledning av nyutdannede lærere. Til sammen 3,5 millioner kroner.

1.2.2 Eiendomsskatt
I BST 208/25 er det en skrivefeil i vedtakspunkt 14.2. Det står «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars **2026** med virkning fra 1. januar **2026**, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»

Det korrekte er: «Ved utskriving av eiendomsskatt for 2026 gjøres det i henhold til eiendomsskatteloven § 8 A-3, med takster vedtatt 1. mars **2022** med virkning fra 1. januar **2022**, jf. Eiendomsskatteloven § 14.»

1.2.3 Fremvisning av kunstsamling
I tertialrapport for 2024 ble kommunedirektøren bedt om å fremme en sak knyttet til visning av kommunens kunstsamling og mulig etablering av kunsthall i biblioteket.

Ordlyden var som følger: *«Kommunedirektøren bes komme med en sak med formål å vise fram Fredrikstad kommunes kunstsamling i Overlyssalen og i Bibliotekets aula, både for å tilgjengeliggjøre kommunal kunst i offentlig eie og for å etablere en arena for det profesjonelle kunstfeltet. Saken skal belyse mulighetene for å la en privat aktør etablere en kunsthall i biblioteket gjennom et pilotprosjekt innenfor tre år, med muligheter for kafédrift i foajéen. Saken bør derfor innbefatte mulige løsninger med tanke på redusert eller ingen husleie i pilotperioden.»*

Bestillingen har et omfang og en sammensetning som gjør den krevende å besvare innenfor ordinær saksbehandling, blant annet fordi den i realiteten rommer flere ulike problemstillinger som kan være i strid med hverandre, hvorav noen forutsetter mer omfattende utredninger. I tillegg er bestillingen gitt tidlig i inneværende politiske periode, og det har siden skjedd endringer som kan tilsi behov for en presisering av den politiske intensjonen.

Kommunedirektøren foreslår derfor å justere bestillingen slik at saken avgrenses til å omhandle visning av Fredrikstad kommunes kunstsamling, eksempelvis i Overlyssalen, med formål å tilgjengeliggjøre kommunal kunst i offentlig eie. Saken leveres senhøsten 2026.

2. Investeringsbudsjettet

2.1 Saker som trenger bystyrevedtak

2.1.1 Justering av investeringsbudsjettet

For å sikre samsvar mellom årsprognose (framdrift) og bevilget investeringsbudsjett 2026 er det nødvendig å justere ned årets samlede investeringsbudsjett med 95,1 millioner kroner.

Av det totale beløpet utgjør 2,5 millioner kroner merverdiavgift som kompenseres. Justeringen omfatter både selvfinansierte og rammefinansierte investeringer. Opp og nedjusteringer for enkelte prosjekter skyldes i hovedsak endringer i fremdrift.

Justeringene innarbeides i økonomiplanen 2027-2030.

(Tall i tusen kroner) **Investering**	**Forslag til budsjettendring år 1**
Trafikale tiltak	6 000
Vann og avløp	-17 000
Rehabilitering sentralidrettsanlegget	-8 500
St.Hansfjellet P-hus rehabilitering	-45 000
Arena Fredrikstad	-8 000
Begby skole	-8 000
Bjørneklova barnehage	-13 000
Brønnerødlia barnebolig	1 500
Brønnerødlia bofellesskap andel bolig	3 600
Brønnerødlia bofellesskap andel personalbase	2 400
Kirkebrygga	-5 000
Ny reservevannsledning	5 500
Overføringsledning nytt renseanlegg	-18 000
Åpen Veumbekk Holmengt	600
Totalt	**-102 900**

For detaljer, se sentralt kapittel i Framsikt «Investeringer», tabell «Status investeringsprosjekter» og kolonne «Forslag til budsjettendring år 1». Beskrivelse av status og forklaring til justering framkommer ved å klikke på prosjektnavnet i oversikten.

2.1.2 IN1456 Brannstasjon strakstiltak - nødstrøm
Arbeidsoppgaver underlagt brannvesen er definert som en fullverdig operativ tjeneste i nasjonale retningslinjer for beredskap, hvilket utløser behovet for å etablere nødstrøm til lokalet hvor tjenesten har tilhold.

For å sikre drift i krisesituasjoner, installeres nødstrømsaggregat i tillegg til definerte krav som er absolutte. Som følge av dette settes styringsrammen (P50) til 116,0 millioner kroner inklusive merverdiavgift, og kostnadsrammen (P85) til 126,0 millioner kroner inklusive merverdiavgift. Økning i styringsrammen på 6,0 millioner kroner finansieres inneværende år med lån og momskompensasjon, hvorav 1,2 millioner kroner gjelder kompensasjon for merverdiavgift.

2.1.3 Kunstgress
Entreprisekonkurranse for rehabilitering av Selbak kunstgressbane planlegges utlyst i løpet av mai 2026 med gjennomføring høsten 2026. Gjennomføring av prosjektet forutsetter en økning av budsjettet i 2026 med 4,5 millioner kroner inklusive merverdiavgift. Økningen finansieres med lån og kompensasjon for merverdiavgift, hvorav 0,9 millioner kroner gjelder kompensasjon for merverdiavgift. Det vil kunne søkes om spillemiddel tilskudd til prosjektet.

2.1.4 Avslutning av investeringsanlegg

Det avsluttes totalt 30 investeringsanlegg med sum mindreforbruk på 0,52 millioner kroner. 0,1 millioner kroner gjelder merverdiavgift som kompenseres. Resten går til reduksjon av lånerammen.

De avsluttede anleggene gjelder både rammefinansierte og selvfinansierte investeringer, slik det kommer frem av oversikten under:

Objekt	Navn	Mer/ mindre forbruk
Rammefinansierte investeringer		
IN1506	Manstad skole rehabilitering ballbinge	-
AN8148	Sikker print	-
AN7311	Sikkerhetstiltak brygger og kaier friområder	-
AN7248	Ramme biler / utstyr feier	-
IN1410	Seppoveien utleieboliger	-
AN2793	Paul Holmsensvei fortau	-539 000
AN5042	Råkollveien fortau	-1 874 778
AN7295	Gatelys LED	23 757
IN1364	Universell utforming sentrum 2023	-
IN1063	Flerbrukshall Trosvik	-991 775
IN1377	Grønlien bosenter	3 799 154
IN1535	St.Hans fjellet bergsikring samspillsfase	-
IN1521	Grønlien bosenter andel personalbase	100 000
IN1529	Rehabilitering av skolebygg (ihht politisk	-
IN1516	Paviljonger Nabbetorp	-3 326
	Sum rammefinansierte anlegg	**514 032**
Selvfinansierte investeringer		
AN1104	Fru Ingers gate VA 414401 2020	-
AN1881	Sorgenfri Verket VA	-
AN1883	Rakkestadsvingen	-1 000
AN2242	Fornyelse styresystem pumpestasjoner	-
AN2758	Veumdalen avløpsledning	-316 520
AN2761	Trosvikhavna VA	-5 225
AN3139	Fornyelse tre pumpestasjoner	-
AN3144	Landtakskum og pumpestasjon Bjølstad	-
AN3732	Kråkerøy Kallera VA 2019	-28 336
AN4406	Separering Midtåsen VA	357 020
AN5060	Tomteveien vest VA	-
AN5721	Paul Holmsensvei VA	-
AN8123	Diverse tiltak etterarbeid VA	-
AN1880	Borgarveien 9 VA	-
AN3734	Snorresvei VA	-
	Sum selvfinansierte anlegg	**5 939**
		519 971

De selvfinansierte investeringene angår vann- og avløpsinvesteringer. Disse er finansiert av samlebevilgning for vann og avløp og viser sum i balanse. Under følger omtale av to av de største enkeltbevilgede anleggene som avsluttes:

Flerbrukshall Trosvik skole
Prosjektet omfattet en ny hall ved Trosvik skole med treningsflate, motorikknett, aktivitetssal /sceneløsning, garderober og lagerrom. Hallen er tilpasset kroppsøvingsfaget for Trosvik skole med opptil 700 elever og lokalidrettens behov for stor hallflate. Hallen inneholder aktivitetssal/sceneløsning med fleksibel bruk, for blant annet lokale kor, korps og lokalsamfunnet.

Prosjektet hadde en styringsramme (P50) på 105,5 millioner kroner og en kostnadsramme (P85) på 117,7 millioner kroner. Regnskapet endte på 106,4 millioner kroner, inklusive

merverdiavgift. Prosjektet mottok 20,1 millioner kroner i momskompensasjon og 7,5 millioner kroner i spillemiddel tilskudd.

Rehabilitering av skoler (i henhold til politisk sak)
Oppgradering og rehabilitering av fem ulike lokasjoner ble gjennomført fra juni til november 2025, inkludert Svartbygget ved Rød skole. Tiltakene har forbedret inneklima, energieffektivitet og tilgjengelighet. Det ble bevilget totalt 37,6 millioner kroner til prosjektet, og midlene er brukt i tråd med politiske vedtak. Prosjektet har mottatt 7,4 millioner kroner i kompensasjon for merverdiavgift.

2.1.5 Korrigering av finansiering av økonomiplan 2026
Det ble i budsjett- og økonomiplan 2026-2029 bevilget 48,0 millioner kroner til IN1552 St.Hansfjellet p-hus rehabilitering i 2026. Dette ble lagt inn som en selvfinansierende investering på tjeneste for Parkering. Det er vurdert at det er mer korrekt å registrere denne som en rammefinansiert investering på tjeneste for Sivilforsvaret, ettersom hallen i utgangspunktet er bygget som et tilfluktsrom og vil kunne øke kapasiteten etter endt rehabilitering. Det er i Framsikt foreslått en nedjustering av årets budsjett med 45,0 millioner kroner, da prosjektet har forsinket fremdrift. Denne nedjusteringen er hensyntatt i punkt 2.1.1. Resterende budsjett på 3,0 millioner kroner vil med korrigering av finansiering gi 0,6 millioner kroner i kompensasjon for merverdiavgift i 2026.

Videre er det for fire nye investeringsanlegg i økonomiplanen lagt inn finansiering uten kompensasjon for merverdiavgift. Anleggene er kompensasjonsberettigede, og finansieringen må derfor korrigeres. Totalt utgjør dette 5,7 millioner kroner i kompensasjon for merverdiavgift. Lånerammen nedjusteres med tilsvarende beløp i 2026. Anleggene det gjelder er IN1549 Nabbetorp skole erstatningslokale, IN1551 Rehabilitering sentralidrettsanlegget, AN8140 Velferdsteknologi oppvekst og IN1550 Idrettshall Kråkerøy.

2.1.6 Bruk av premiefond
Kommunen må gi en tilbakemelding til KLP i slutten av juni 2026 om bruk av premiefondet. Lønnsoppgjøret er per dags dato ikke avklart og heller ikke størrelsen på reguleringspremien. Først når dette er avklart vil det være riktig å ta stilling til hvordan bruk av premiefondet bør være i 2026.

I det vedtatte budsjettet for 2026 er det allerede innarbeidet bruk av 100 millioner kroner. Basert på størrelsen på overført beløp til premiefondet i 2026 (fra resultatet for 2025) kan det være forsvarlig å bruke inntil 200 millioner kroner mer i 2026. Grunnet tidspunkt for vurderingen foreslås at kommunedirektøren får fullmakt til å ta en helhetlig vurdering av beløpet basert på lønnsoppgjøret, driftsutvikling og forutsigbarheten i pensjonskostnadene.

Relevante bestemmelser
1. Kommuneloven
2. Kommunens økonomireglement
3. Reglement for delegering, innstilling og folkevalgte organer
4. Kommunedirektørens delegeringsreglement
5. Finans- og gjeldsreglement

Konsekvenser for sosial bærekraft
Det vises til vedtatt budsjett.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Det vises til saksopplysninger, rapport i Framsikt og kommunedirektørens vurderinger.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Økonomisk kontroll er viktig for at kommunen skal kunne fylle rollen i utviklingen av Fredrikstadsamfunnet på kort og lang sikt. Det økonomiske situasjonen er krevende og tiltak for å nå balanse medfører konsekvenser i drift og for samfunnet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Det vises til vedtatt budsjett.

Ansattes medbestemmelse
Ansatte er orientert om den løpende økonomiske utviklingen.

Vurdert for uttalelser i rådene
Følgende råd og utvalg gir sin uttalelse i saken: Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Fredrikstad ungdomsråd, eldrerådet, teknisk utvalg, samfunnsutvalget, helseutvalget, oppvekstutvalget, formannskap og bystyret.

Vurdering
Rapporten for 1. tertial viser et netto driftsresultat på 17,7 millioner kroner mot et opprinnelig vedtatt budsjett på 61,6 millioner kroner. Rapporten gir en samlet status for driften i kommuneområdene og synliggjør en krevende økonomisk situasjon som må følges tett opp gjennom året. Det er begrenset handlingsrom til å håndtere uforutsette hendelser, og den økonomiske situasjonen kan få konsekvenser for tjenestetilbudet dersom utviklingen ikke bedres. Samtidig viser rapporten det store omfanget av tjenester og oppgaver som håndteres i kommunen hver dag.

Det arbeides målrettet på flere nivåer i organisasjonen for å sikre god styring og nødvendig oppfølging. Ledere og ansatte følger opp utviklingen løpende innenfor sine ansvarsområder, og det iverksettes tiltak for å begrense avvik og styrke den økonomiske kontrollen.

Merforbruket er særlig knyttet til kommuneområdene Teknisk, Oppvekst og Samfunn og byutvikling, og disse områdene vil bli fulgt særskilt opp videre.

Det er fortsatt betydelig usikkerhet knyttet til finanspostene. Utviklingen i rente- og kapitalmarkedene kan påvirke regnskapsresultatet vesentlig, og dette er forhold kommunen i begrenset grad kan styre. Selv om det foreløpig er lagt til grunn en viss merinntekt, er det nødvendig å være oppmerksom på risikoen for svingninger utover året. Kommunedirektøren vil derfor understreke behovet for fortsatt nøktern økonomistyring og tett oppfølging av utviklingen i både drift og finans.

Alternative løsninger
Det foreslås ikke alternative løsninger i saken, da alle vedtakspunkter kan endres.

Konklusjon
Kommunedirektøren legger frem 1. tertialrapport for Fredrikstad kommune som viser en fortsatt krevende økonomisk situasjon, med et anslått redusert netto driftsresultat fra 61,6 millioner kroner i opprinnelig vedtatt budsjett til 17,7 millioner kroner.

Det foreslås nødvendige budsjettjusteringer i både drift og investering for å tilpasse budsjettet til oppdatert status og kjente endringer i rammebetingelsene. Samtidig er det fortsatt betydelig usikkerhet knyttet til finanspostene, og utviklingen må derfor følges tett videre.

Kommunedirektøren vurderer at forslagene i saken gir et nødvendig grunnlag for videre styring og oppfølging, og legger til grunn at det arbeides videre med tiltak for å bedre balansen og sikre forsvarlig økonomistyring gjennom resten av 2026.

ENIGMA

AVKASTNINGSRAPPORT

Fredrikstad kommune

31.12.2025 - 30.04.2026

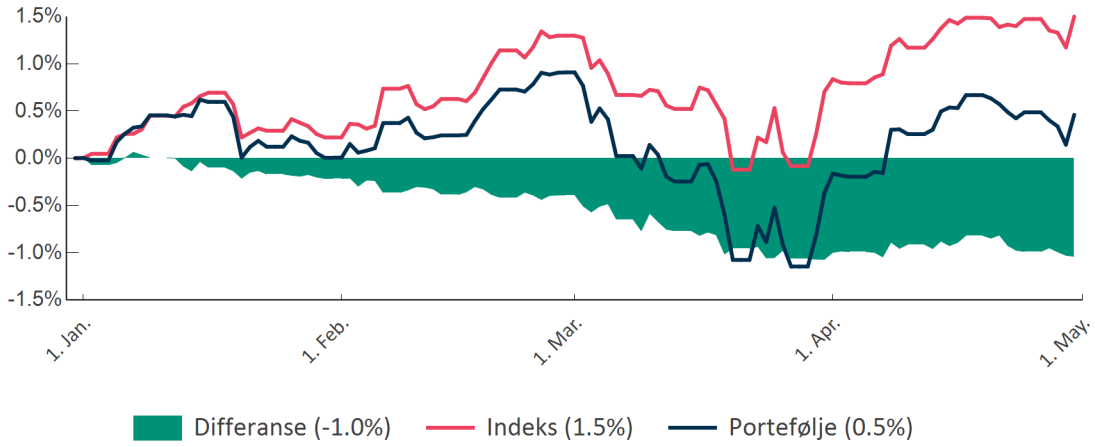
GRIEG INVESTOR

Total

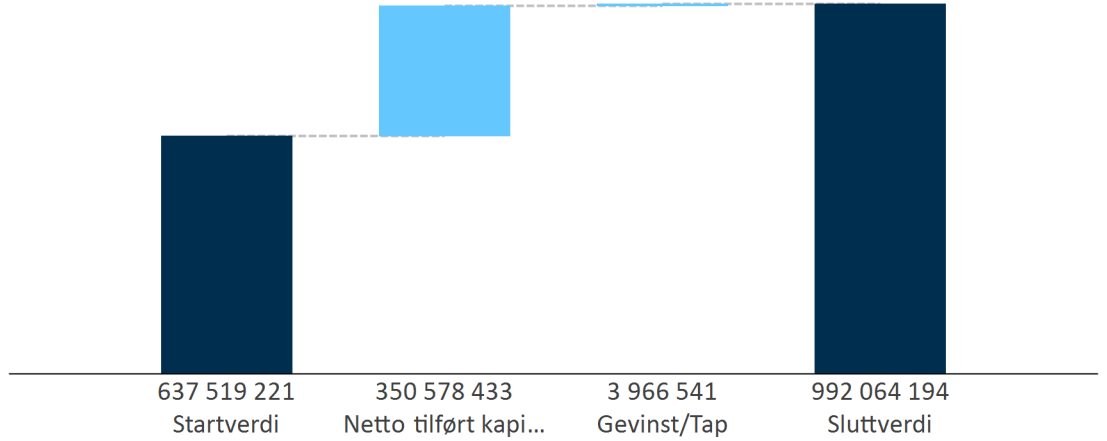
	Avkastning hittil i måned (%)			Avkastning hittil i år (%)			Avkastning (NOK)			Allokering (%)			
	Port.	Indeks	Diff	Port.	Indeks	Diff	Hittil i mnd.	Hittil i år	Markedsverdi	Port.	Strategi	min-max	Kontroll
Total	**0.83**	**0.79**	**0.04**	**0.46**	**1.50**	**-1.04**	**8 173 248**	**3 966 541**	**992 064 194**	**100.0**	**100**		**-**
Aksjer	**2.08**	**2.65**	**-0.56**	**1.62**	**5.95**	**-4.33**	**4 171 585**	**3 890 659**	**204 316 762**	**20.6**	**20**	**5-25**	**OK**
Norske Aksjer	-1.57	-2.39	0.82	12.10	19.60	-7.51	-1 273 364	8 326 358	80 075 627	39.2	35	20-50	OK
Globale Aksjer	4.58	5.36	-0.77	-4.15	-1.33	-2.82	5 444 949	-4 435 699	124 241 135	60.8	65	50-80	OK
Obligasjoner	**0.53**	**0.33**	**0.20**	**-0.33**	**0.12**	**-0.45**	**3 109 752**	**-2 692 729**	**586 798 907**	**59.2**	**60**	**40-80**	**OK**
Norske Obligasjoner	0.49	0.33	0.16	-0.57	-0.26	-0.31	1 148 738	-1 601 818	234 647 085	40.0	40	20-100	OK
Globale Obligasjoner	0.56	0.34	0.22	-0.17	0.37	-0.54	1 961 014	-1 090 910	352 151 822	60.0	60	0-80	OK
Pengemarked	**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**892 026**	**2 606 829**	**199 251 755**	**20.1**	**20**	**10-40**	**OK**
Kontanter							**-115**	**161 782**	**1 696 770**	**0.2**	**0**		**-**

Total

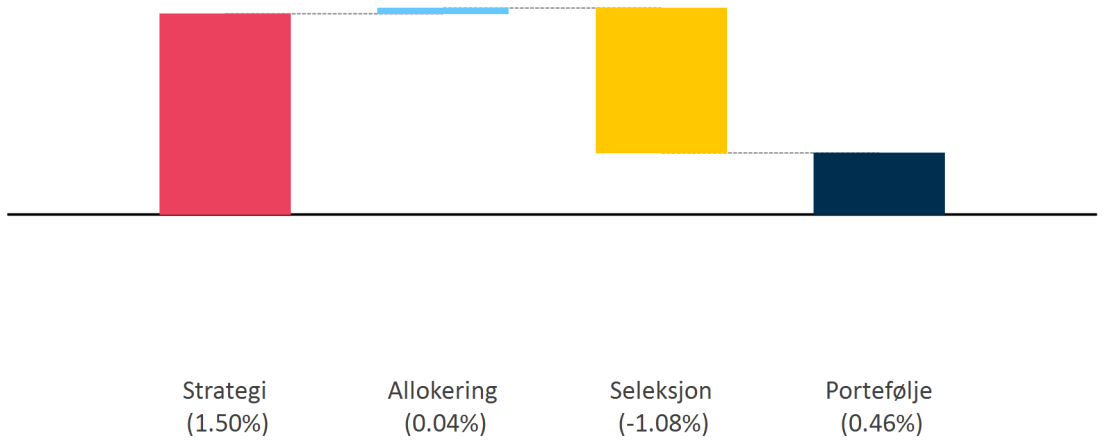
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Bidragsanalyse (%)

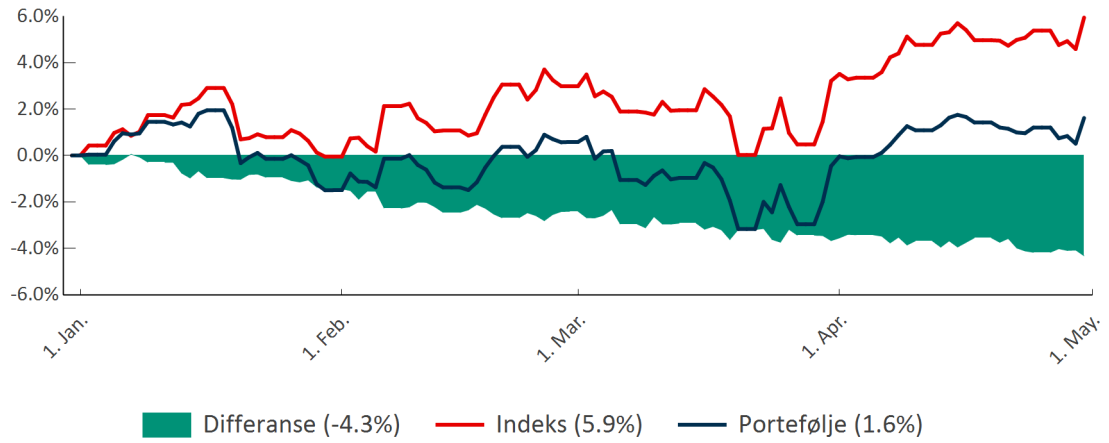


Aksjer

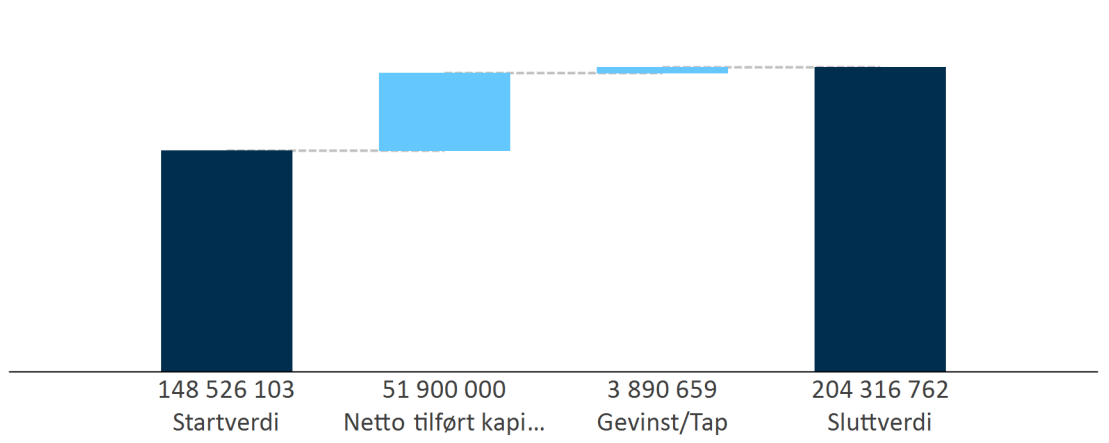
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Aksjer			**2.08**	**2.65**	**-0.56**	**1.62**	**5.95**	**-4.33**	**204 316 762**	**20.6**	
Norske Aksjer			**-1.57**	**-2.39**	**0.82**	**12.10**	**19.60**	**-7.51**	**80 075 627**	**39.2**	**OSEBX**
Alfred Berg Gambak R		28.02.2025	-0.28	-1.56	1.28	9.34	18.90	-9.56	17 153 801	21.4	OSEFX
Arctic Norwegian Value Creation D		12.04.2019	-1.23	-1.56	0.34	5.25	18.90	-13.65	16 454 218	20.6	OSEFX
Danske Invest 2 Norske Aksjer Inst.		31.08.2025	-1.66	-1.56	-0.09	13.90	18.90	-5.00	17 425 233	21.8	OSEFX
Storebrand Aksje Innland B		11.05.2010	-2.44	-2.39	-0.06	17.17	19.60	-2.43	29 042 375	36.3	OSEBX
Globale Aksjer			**4.58**	**5.36**	**-0.77**	**-4.15**	**-1.33**	**-2.82**	**124 241 135**	**60.8**	**MSCI AC World**
Generation Global Equity LTA53 USD		01.04.2025	3.74	5.36	-1.61	-14.61	-1.33	-13.28	16 008 336	12.9	MSCI AC World
Heptagon - Driehaus Emerging Markets Equity C USD		18.06.2025	11.05	9.69	1.36	9.39	5.96	3.43	10 884 788	8.8	MSCI Emerging Markets
KLP AksjeGlobal Indeks N-10		12.06.2025	4.64	4.80	-0.16	-2.53	-2.23	-0.30	47 490 404	38.2	MSCI World
Nordea Stabile Aksjer Global - A		19.09.2024	-2.28	4.80	-7.08	-6.57	-2.23	-4.34	10 391 237	8.4	MSCI World
Schroder ISF QEP Global Core C NOK		14.03.2025	5.11	4.80	0.31	-1.79	-2.23	0.43	18 905 459	15.2	MSCI World
SGA Global Equity Growth Fund Class M		25.01.2023	6.00	5.36	0.65	-11.72	-1.33	-10.39	9 195 738	7.4	MSCI AC World
T. Rowe Price Global Value I10		05.03.2025	4.42	4.80	-0.38	2.83	-2.23	5.06	11 365 173	9.2	MSCI World

Aksjer

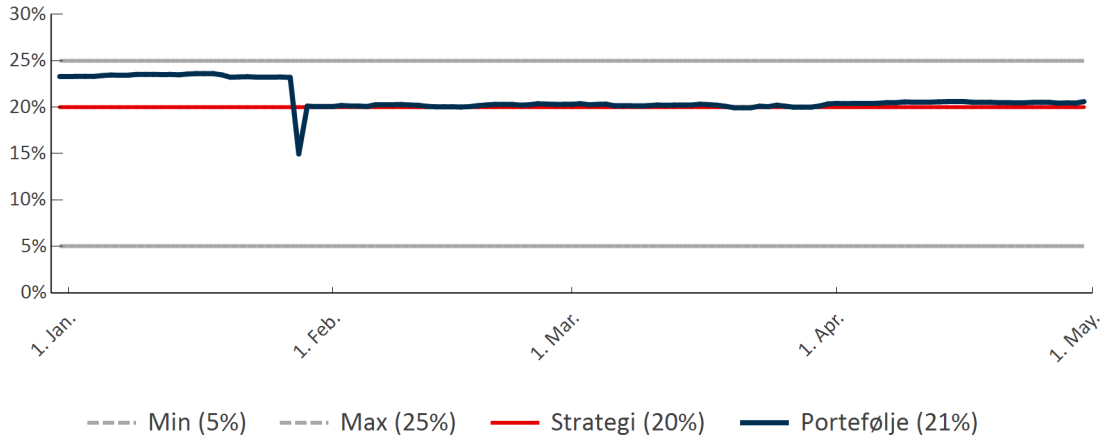
Avkastning i perioden (%)



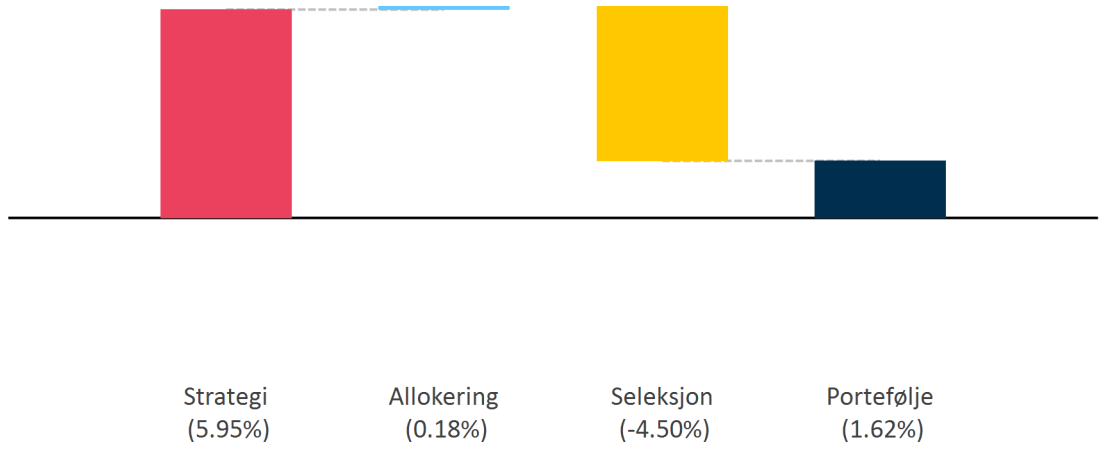
Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

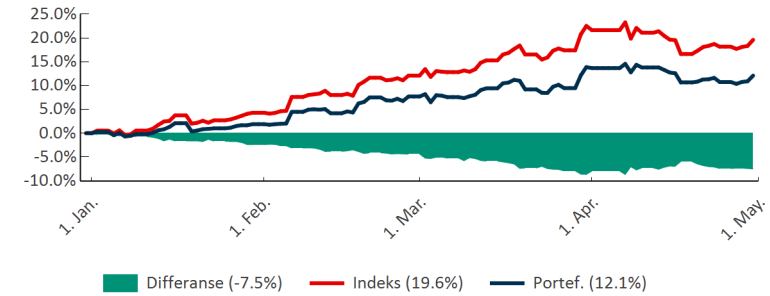


Bidragsanalyse (%)

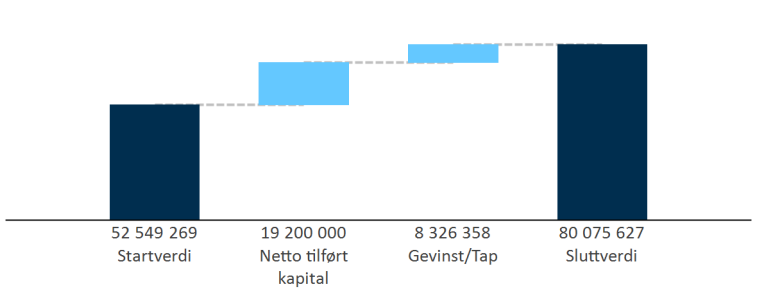


Norske Aksjer: 12.1% (-7.5%)

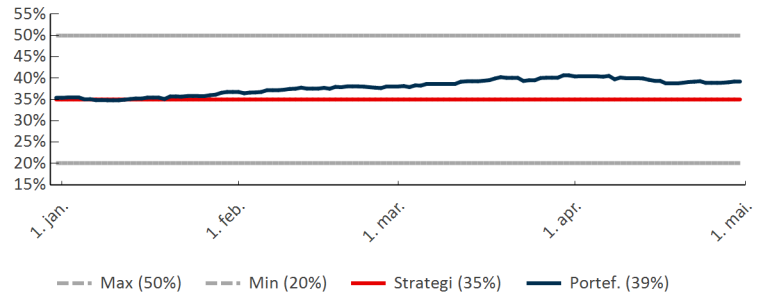
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)

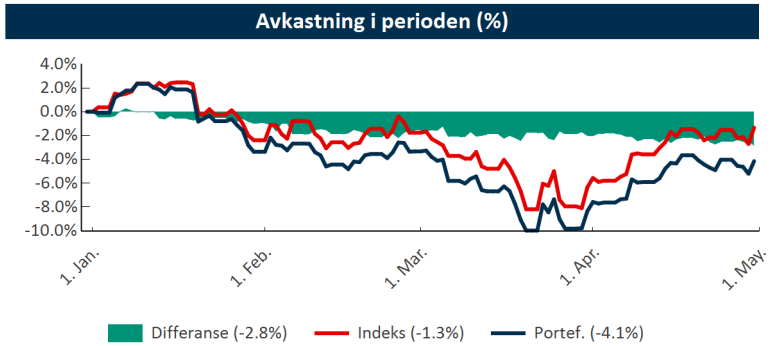


Allokering i perioden (%)

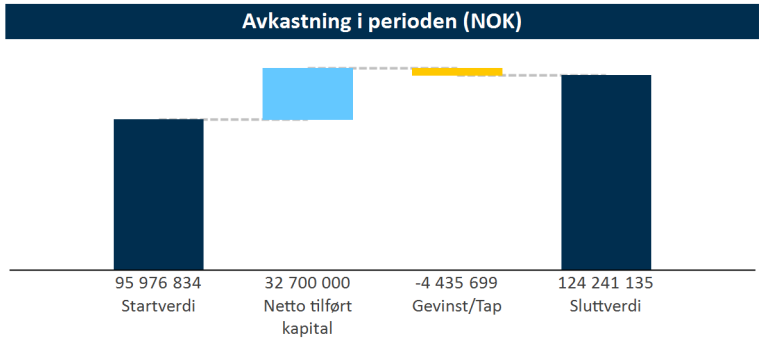


Globale Aksjer: -4.1% (-2.8%)

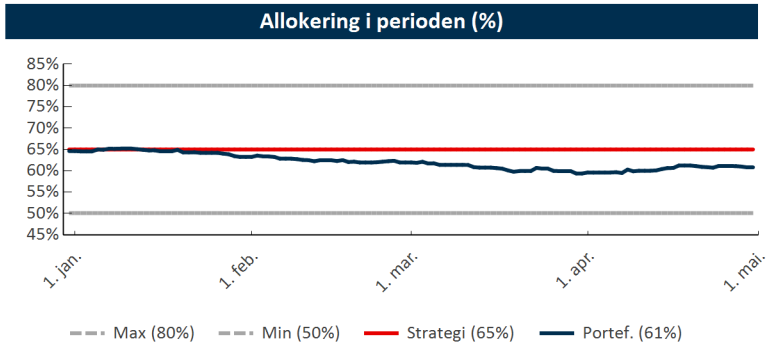
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

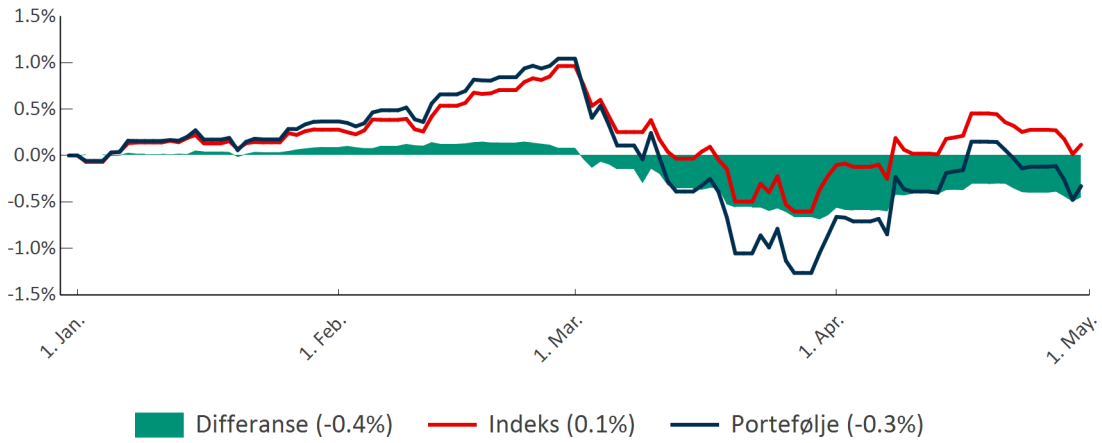


Obligasjoner

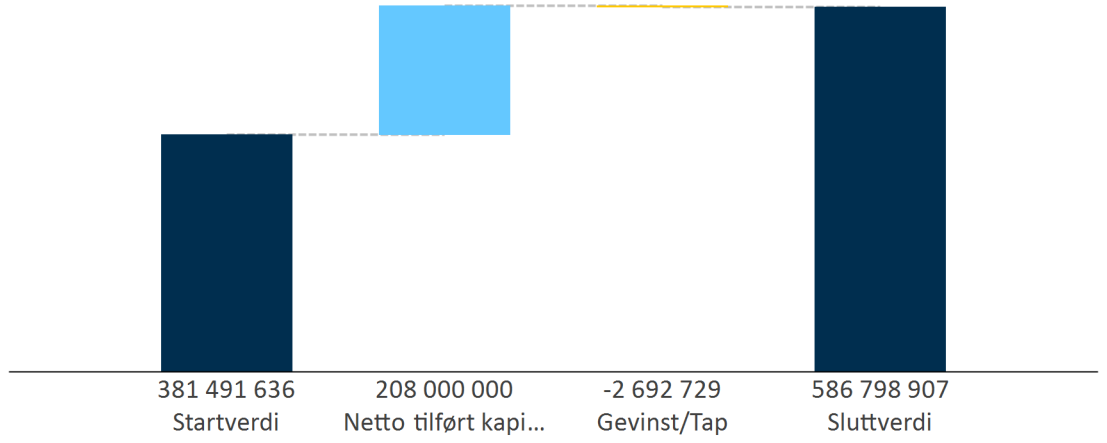
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Obligasjoner			**0.53**	**0.33**	**0.20**	**-0.33**	**0.12**	**-0.45**	**586 798 907**	**59.2**	
Norske Obligasjoner			**0.49**	**0.33**	**0.16**	**-0.57**	**-0.26**	**-0.31**	**234 647 085**	**40.0**	**75/25 NBP RM123D3/Norsk stat 3 år**
Alfred Berg Nordic IG Mid Dur I		14.03.2025	0.63	0.41	0.21	-0.49	-0.27	-0.22	78 242 387	33.3	NBP Regular Market 123D3
Danske Invest 2 Norsk Obligasjon Inst.		31.08.2025	0.46	0.41	0.04	-0.50	-0.27	-0.23	78 221 729	33.3	NBP Regular Market 123D3
DNB Norway Corporate Bonds		17.12.2024	0.39	0.41	-0.02	-0.72	-0.27	-0.44	78 182 969	33.3	NBP Regular Market 123D3
Globale Obligasjoner			**0.56**	**0.34**	**0.22**	**-0.17**	**0.37**	**-0.54**	**352 151 822**	**60.0**	**60/40 BarCap Global Agg / 1-3 yrs Hdg NO**
BlueBay IG Global Agg Bond Fund		05.03.2025	0.35	0.32	0.04	-1.13	0.13	-1.26	95 672 611	27.2	BarCap Global Agg Hdg NOK
DNB Global Low Carbon Corporate Bonds		11.03.2025	0.67	0.66	0.01	0.15	0.34	-0.19	88 478 301	25.1	BarCap Global Agg Corp 3-5 Yrs Hdg NOK
Payden Global Aggregate Bond Fund Hdg NOK		28.02.2025	0.57	0.32	0.25	-0.05	0.13	-0.17	96 817 896	27.5	BarCap Global Agg Hdg NOK
Payden Global Short Bond Fund Hdg NOK		07.02.2014	0.69	0.37	0.32	0.57	0.73	-0.15	71 183 015	20.2	BarCap Global Agg 1-3 Yrs Hdg NOK

Obligasjoner

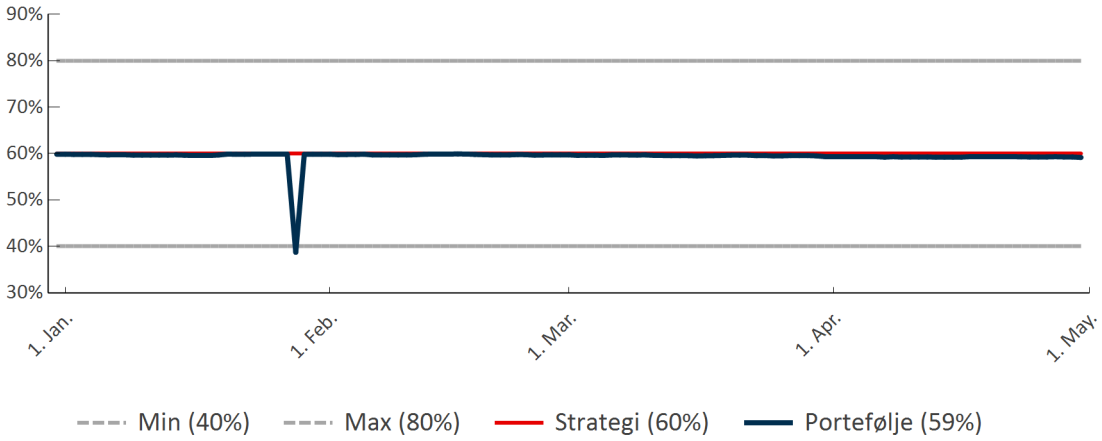
Avkastning i perioden (%)



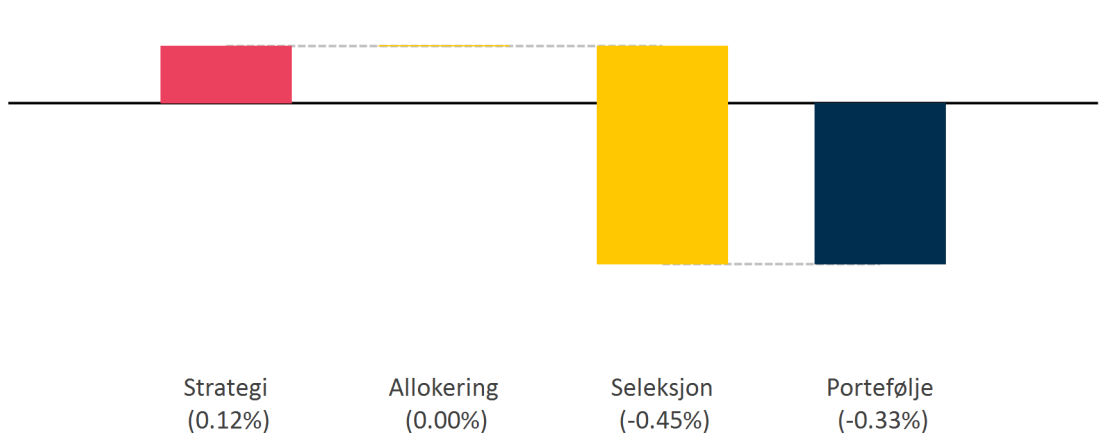
Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

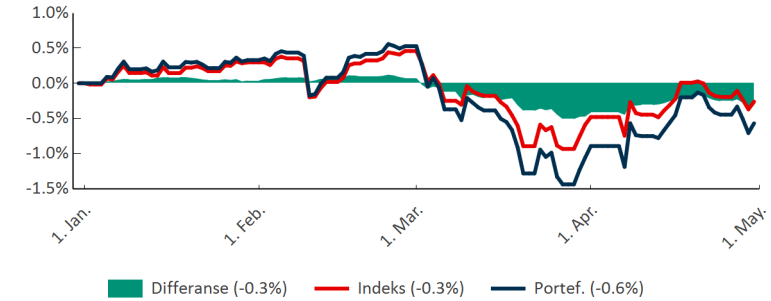


Bidragsanalyse (%)

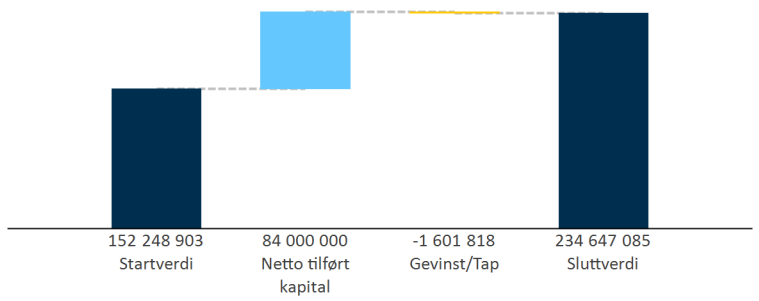


Norske Obligasjoner: -0.6% (-0.3%)

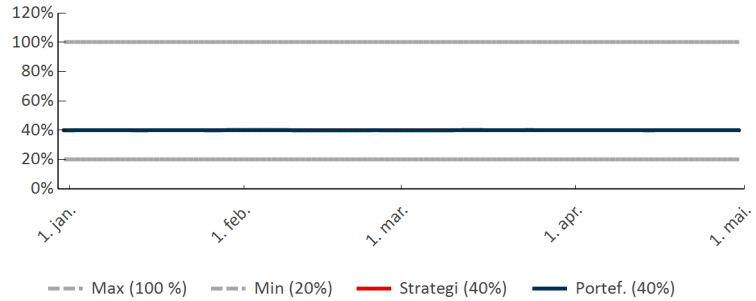
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)

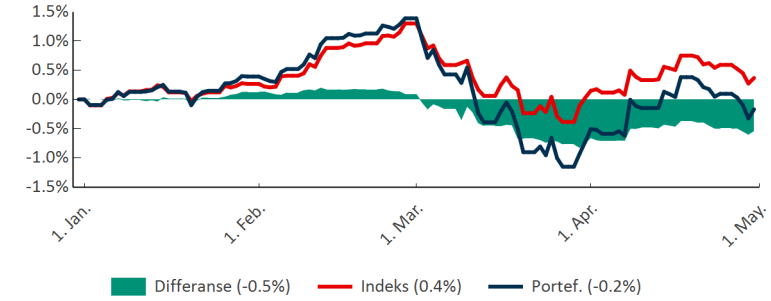


Allokering i perioden (%)

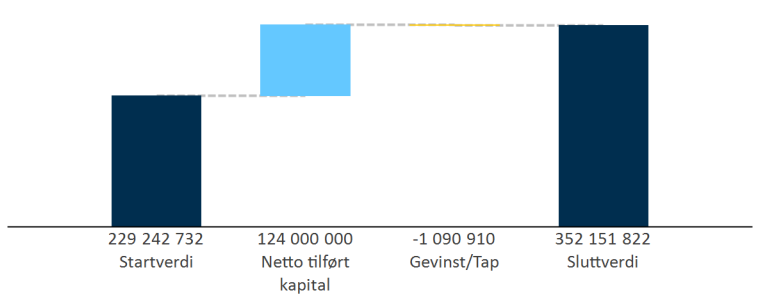


Globale Obligasjoner: -0.2% (-0.5%)

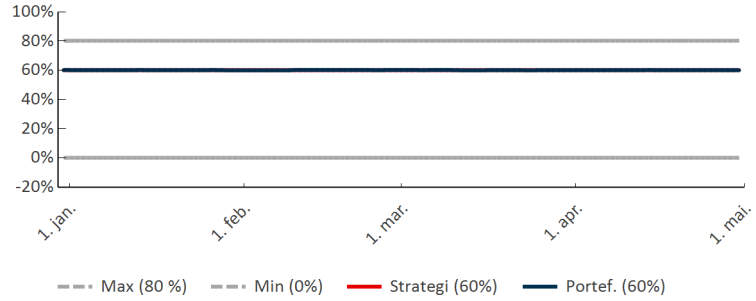
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

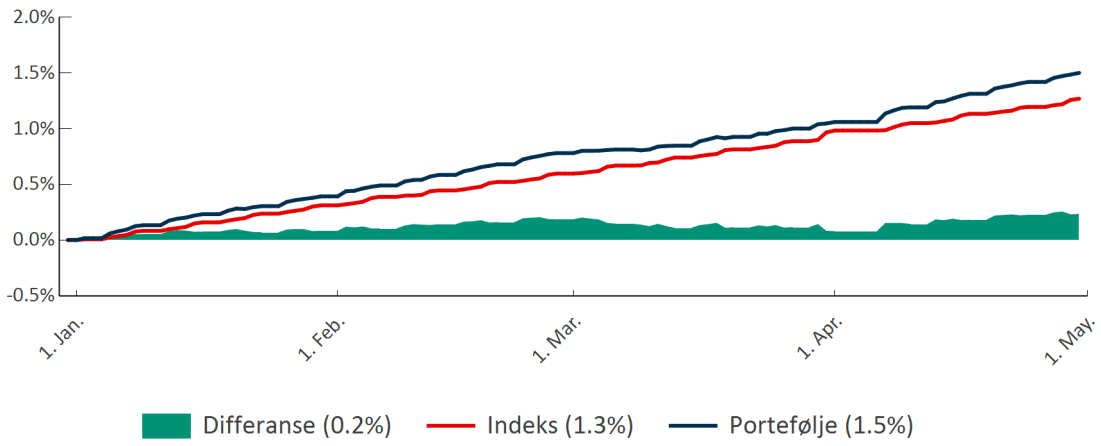


Pengemarked

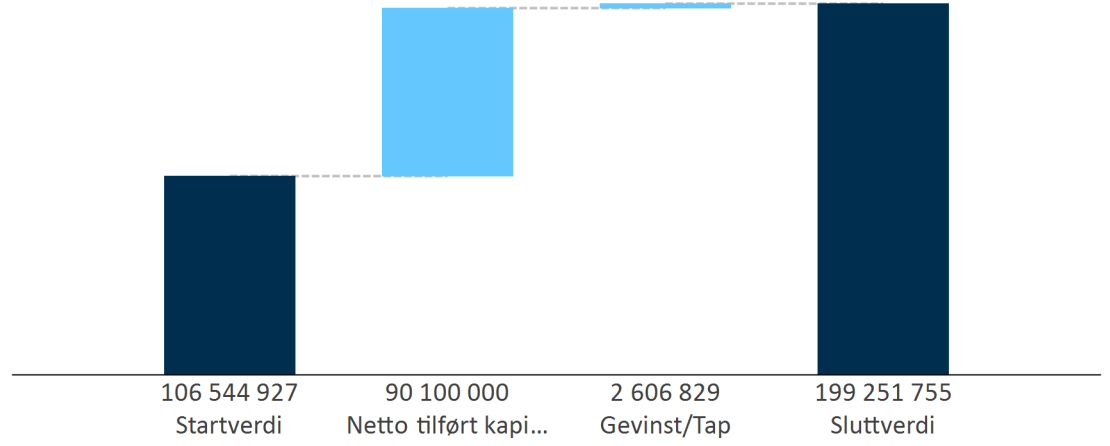
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Pengemarked			**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**199 251 755**	**20.1**	**NBP Norsk Stat Durasjon 0.25**
Norsk Pengemarked			**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**199 251 755**	**100.0**	**NBP Norsk Stat Durasjon 0.25**
Alfred Berg Nordic Short Term I		05.09.2025	0.48	0.42	0.07	1.54	1.46	0.08	49 856 190	25.0	NBP Norsk Pengemarked
Holberg Likviditet		14.03.2025	0.39	0.42	-0.02	1.41	1.46	-0.05	49 782 020	25.0	NBP Norsk Pengemarked
Nordea Kort Obligasjon Pluss - S		16.05.2024	0.46	0.42	0.04	1.52	1.46	0.06	99 613 545	50.0	NBP Norsk Pengemarked

Pengemarked

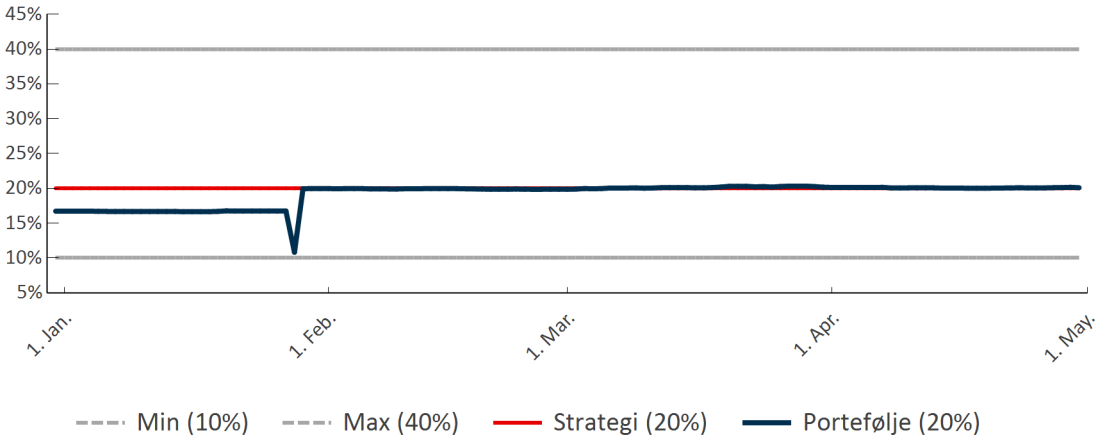
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)



Kontanter

	Avkastning hittil i måned (%)			Avkastning hittil i år (%)			Valuta				
	Start	Inn / Ut	Avkast.	Start	Inn / Ut	Avkast.	Markedsverdi (lokal valuta)	Kode	Kurs	Markedsverdi (NOK)	Allok.
Kontanter	**1 425 378**	**271 507**	**-115**	**956 555**	**578 433**	**161 782**				**1 696 770**	**0.2**
Kontanter	**1 425 378**	**271 507**	**-115**	**956 555**	**578 433**	**161 782**				**1 696 770**	**100.0**
Klientkonto NOK DNB	1 422 742	271 507	0	953 854	578 433	161 963	1 694 249	NOK	1.00	1 694 249	99.9
Klientkonto USD DNB	2 636	0	-115	2 701	0	-180	270	USD	9.33	2 521	0.2
Oppgjørskonto EUR DNB - Grieg Investor			0	0	0	0	0	EUR	1.00	0	0.0
Oppgjørskonto NOK DNB - Grieg Investor			0	0	0	0	0	NOK	1.00	0	0.0
Oppgjørskonto USD DNB - Grieg Investor			0	0	0	0	0	USD	1.00	0	0.0
Reinvestert fondsrabatt	0	0	0	0	0	0	0	NOK	1.00	0	0.0

AVKASTNINGSRAPPORT

Fredrikstad kommune - Skolefond

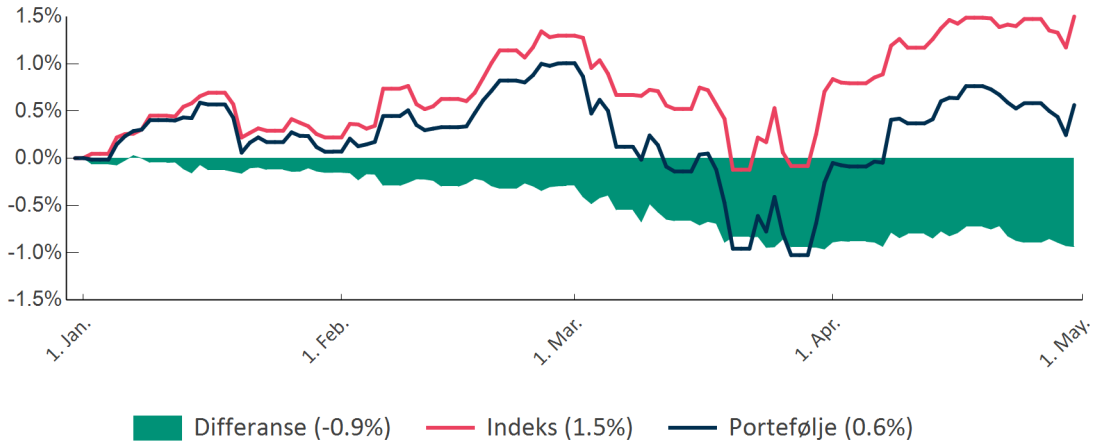
31.12.2025 - 30.04.2026

Total

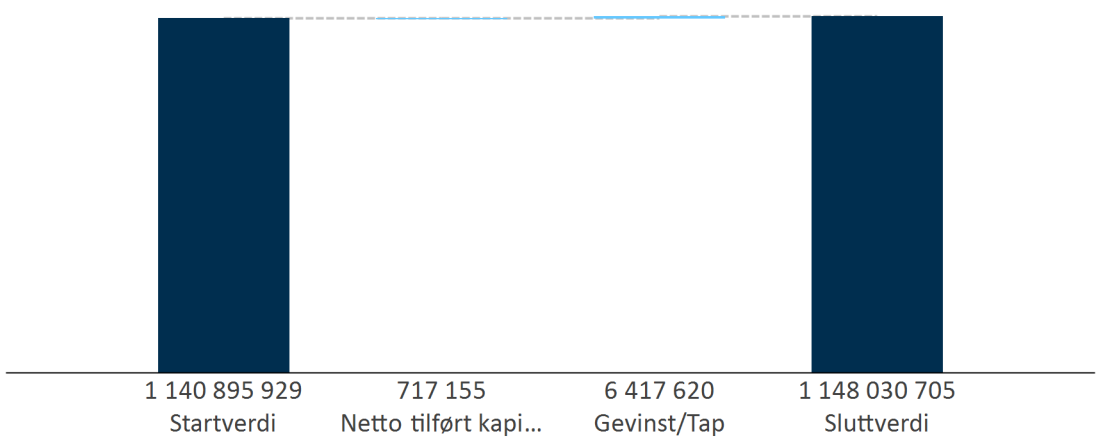
	Avkastning hittil i måned (%)			Avkastning hittil i år (%)			Avkastning (NOK)			Allokering (%)			
	Port.	Indeks	Diff	Port.	Indeks	Diff	Hittil i mnd.	Hittil i år	Markedsverdi	Port.	Strategi	min-max	Kontroll
Total	**0.82**	**0.79**	**0.03**	**0.56**	**1.50**	**-0.94**	**9 368 823**	**6 417 620**	**1 148 030 705**	**100.0**	**100**		**-**
Aksjer	**2.04**	**2.65**	**-0.61**	**2.27**	**5.95**	**-3.67**	**4 731 691**	**5 255 255**	**236 623 489**	**20.6**	**20**	**5-25**	**OK**
Norske Aksjer	-1.56	-2.39	0.83	12.10	19.60	-7.50	-1 534 460	10 457 265	96 866 963	40.9	35	20-50	OK
Globale Aksjer	4.69	5.36	-0.66	-3.59	-1.33	-2.26	6 266 150	-5 202 010	139 756 526	59.1	65	50-80	OK
Obligasjoner	**0.53**	**0.33**	**0.20**	**-0.33**	**0.12**	**-0.45**	**3 604 588**	**-2 256 601**	**679 307 056**	**59.2**	**60**	**40-80**	**OK**
Norske Obligasjoner	0.49	0.33	0.16	-0.57	-0.26	-0.31	1 326 304	-1 551 407	270 872 644	39.9	40	25-55	OK
Globale Obligasjoner	0.56	0.34	0.22	-0.17	0.37	-0.54	2 278 283	-705 195	408 434 411	60.1	60	45-75	OK
Pengemarked	**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**1 032 545**	**3 410 758**	**230 607 916**	**20.1**	**20**	**10-40**	**OK**
Kontanter							**0**	**8 208**	**1 492 244**	**0.1**	**0**		**-**

Total

Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Bidragsanalyse (%)

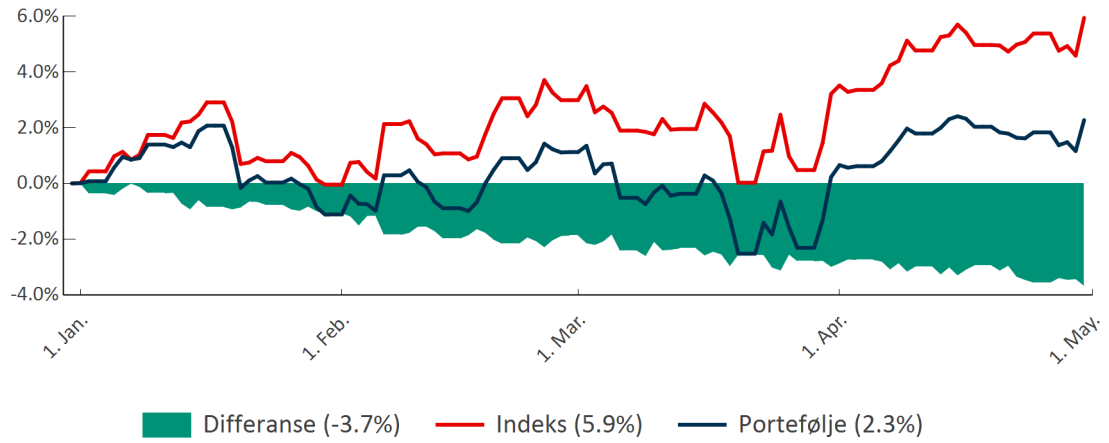


Aksjer

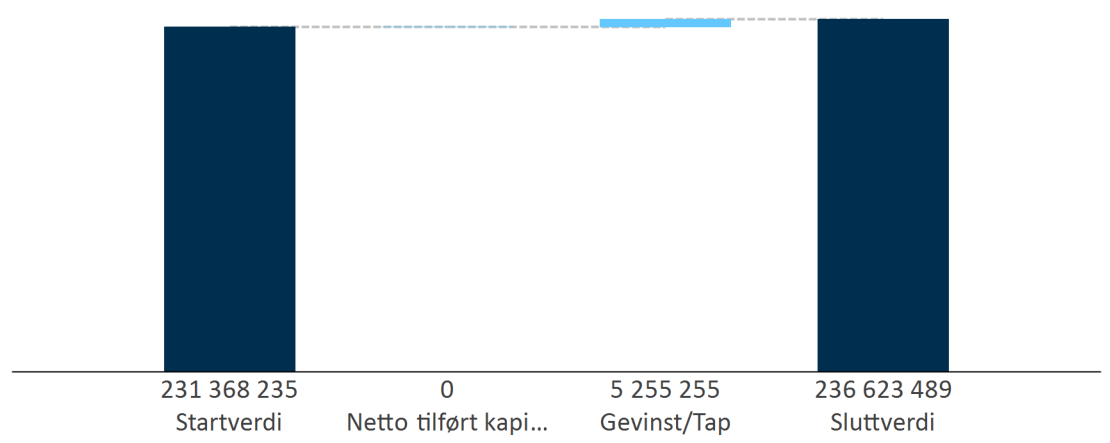
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Aksjer			**2.04**	**2.65**	**-0.61**	**2.27**	**5.95**	**-3.67**	**236 623 489**	**20.6**	
Norske Aksjer			**-1.56**	**-2.39**	**0.83**	**12.10**	**19.60**	**-7.50**	**96 866 963**	**40.9**	**OSEBX**
Alfred Berg Gambak R		31.01.2025	-0.28	-1.56	1.28	9.34	18.90	-9.56	20 770 167	21.4	OSEFX
Arctic Norwegian Value Creation D		31.01.2025	-1.23	-1.56	0.34	5.25	18.90	-13.65	20 118 091	20.8	OSEFX
Danske Invest 2 Norske Aksjer Inst.		31.08.2025	-1.66	-1.56	-0.09	13.90	18.90	-5.00	21 420 108	22.1	OSEFX
Storebrand Aksje Innland B		31.01.2025	-2.44	-2.39	-0.06	17.17	19.60	-2.43	34 558 596	35.7	OSEBX
Globale Aksjer			**4.69**	**5.36**	**-0.66**	**-3.59**	**-1.33**	**-2.26**	**139 756 526**	**59.1**	**MSCI AC World**
Generation Global Equity LTA53 USD		01.04.2025	3.74	5.36	-1.61	-14.61	-1.33	-13.28	17 499 893	12.5	MSCI AC World
Heptagon - Driehaus Emerging Markets Equity C USD		18.06.2025	11.05	9.69	1.36	9.46	5.96	3.51	13 619 722	9.8	MSCI Emerging Markets
KLP AksjeGlobal Indeks N-10		12.06.2025	4.64	4.80	-0.16	-2.53	-2.23	-0.30	53 717 435	38.4	MSCI World
Nordea Stabile Aksjer Global - A		31.01.2025	-2.28	4.80	-7.08	-6.57	-2.23	-4.34	10 616 020	7.6	MSCI World
Schroder ISF QEP Global Core C NOK		31.01.2025	5.11	4.80	0.31	-1.79	-2.23	0.43	21 811 182	15.6	MSCI World
SGA Global Equity Growth Fund Class M		31.01.2025	6.00	5.36	0.65	-11.64	-1.33	-10.31	9 292 955	6.7	MSCI AC World
T. Rowe Price Global Value I10		31.01.2025	4.42	4.80	-0.38	2.92	-2.23	5.15	13 199 320	9.5	MSCI World

Aksjer

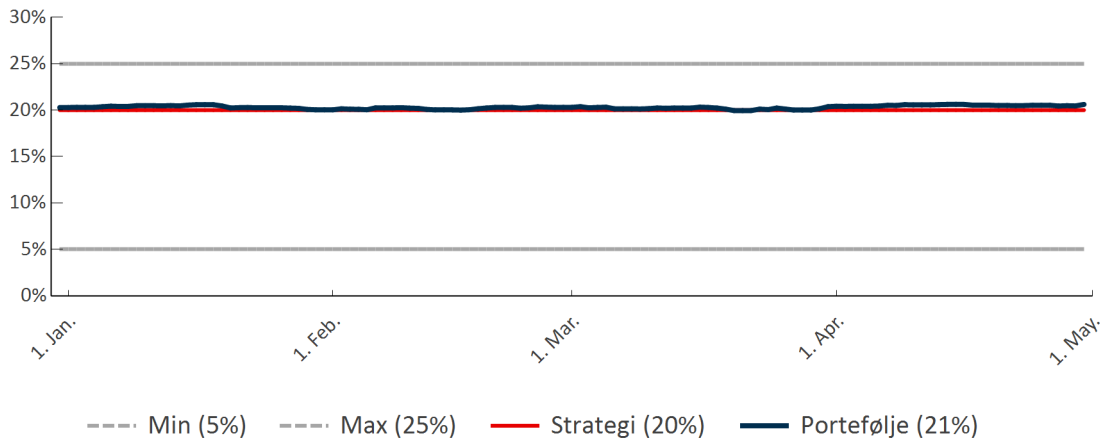
Avkastning i perioden (%)



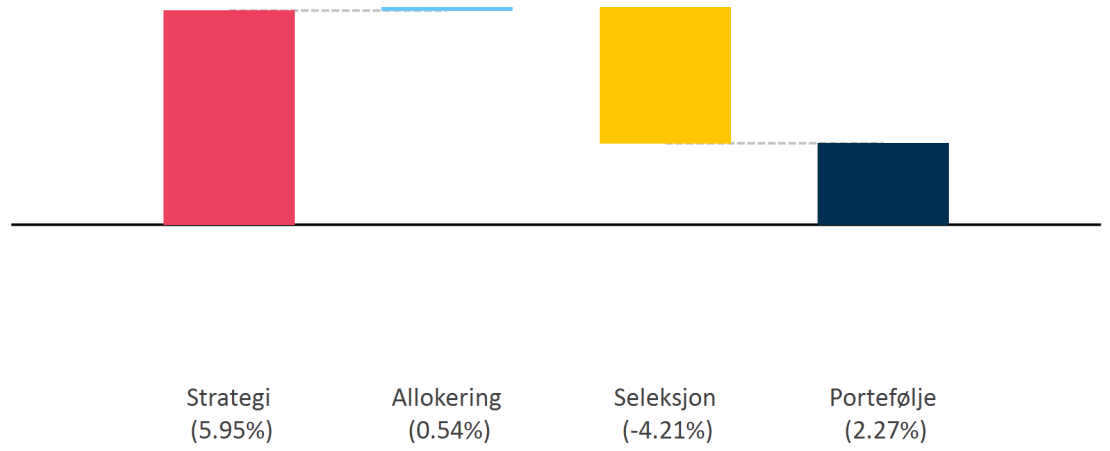
Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

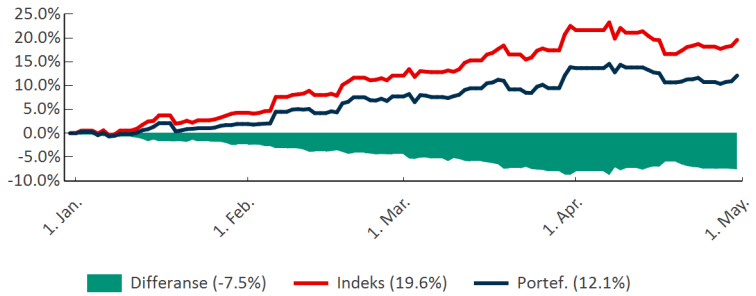


Bidragsanalyse (%)

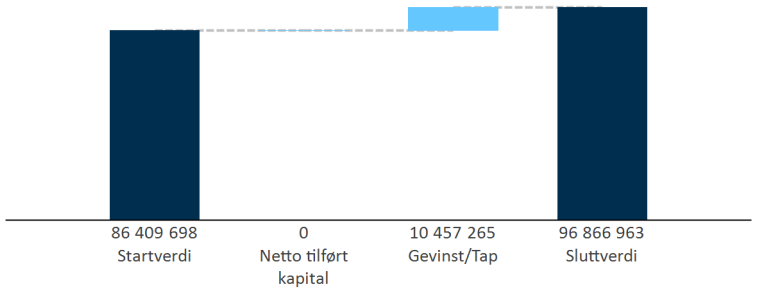


Norske Aksjer: 12.1% (-7.5%)

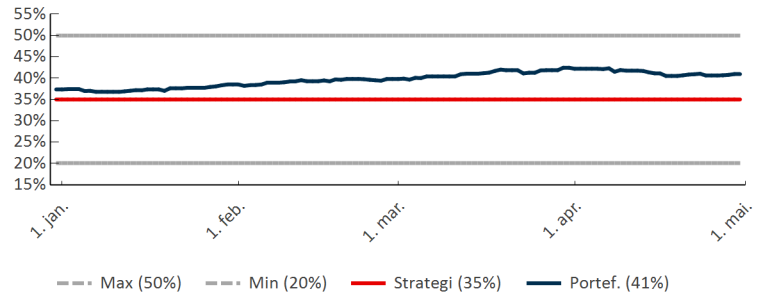
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)

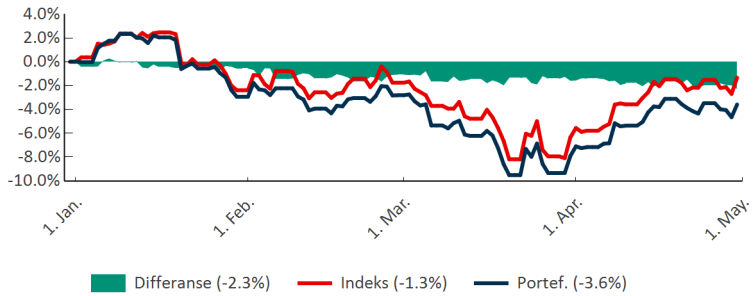


Allokering i perioden (%)

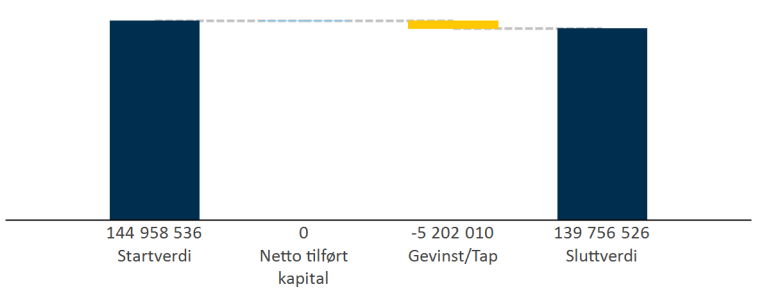


Globale Aksjer: -3.6% (-2.3%)

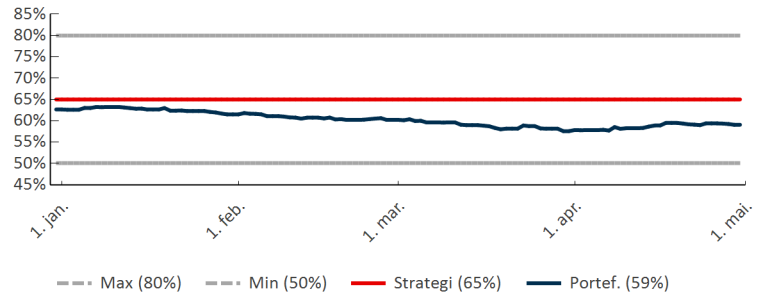
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

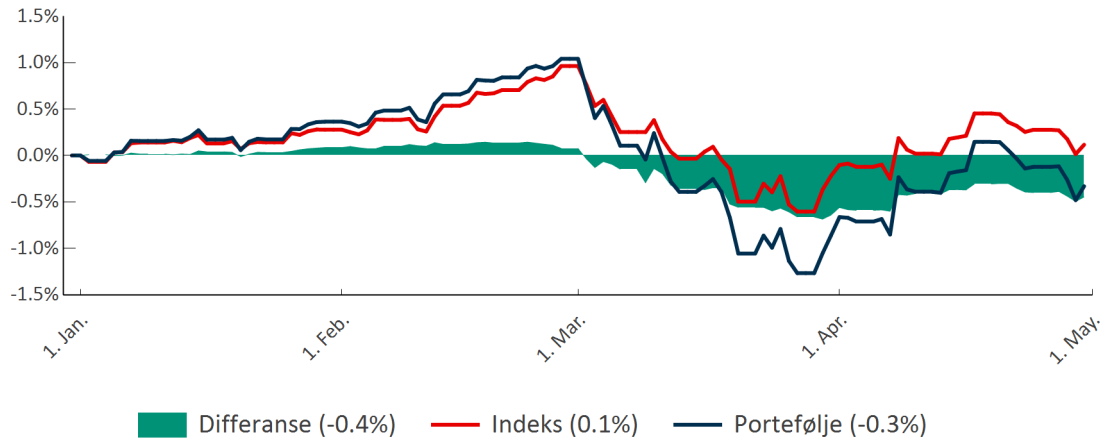


Obligasjoner

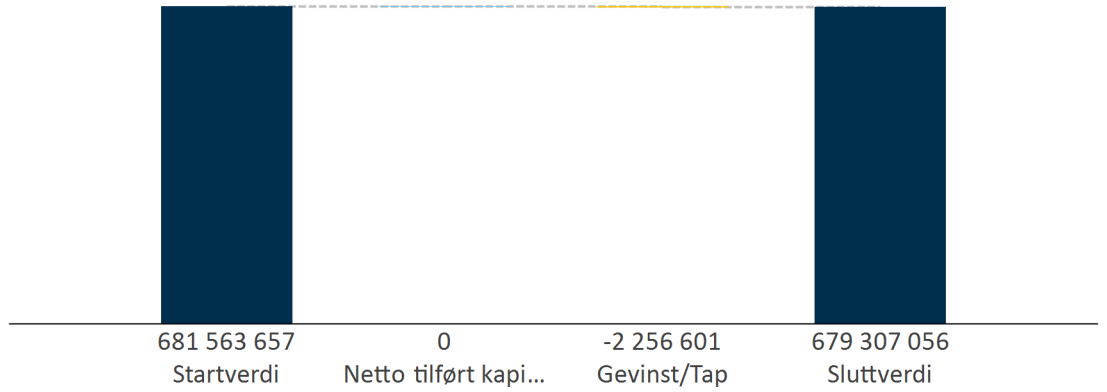
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Obligasjoner			**0.53**	**0.33**	**0.20**	**-0.33**	**0.12**	**-0.45**	**679 307 056**	**59.2**	
Norske Obligasjoner			**0.49**	**0.33**	**0.16**	**-0.57**	**-0.26**	**-0.31**	**270 872 644**	**39.9**	**75/25 NBP RM123D3/Norsk stat 3 år**
Alfred Berg Nordic IG Mid Dur I		31.01.2025	0.63	0.41	0.21	-0.49	-0.27	-0.22	90 390 845	33.4	NBP Regular Market 123D3
Danske Invest 2 Norsk Obligasjon Inst.		31.08.2025	0.46	0.41	0.04	-0.50	-0.27	-0.23	90 387 125	33.4	NBP Regular Market 123D3
DNB Norway Corporate Bonds		31.01.2025	0.39	0.41	-0.02	-0.72	-0.27	-0.44	90 094 674	33.3	NBP Regular Market 123D3
Globale Obligasjoner			**0.56**	**0.34**	**0.22**	**-0.17**	**0.37**	**-0.54**	**408 434 411**	**60.1**	**60/40 BarCap Global Agg / 1-3 yrs Hdg NO**
BlueBay IG Global Agg Bond Fund		31.01.2025	0.35	0.32	0.04	-1.13	0.13	-1.26	110 838 544	27.1	BarCap Global Agg Hdg NOK
DNB Global Low Carbon Corporate Bonds		31.01.2025	0.67	0.66	0.01	0.15	0.34	-0.19	102 541 510	25.1	BarCap Global Agg Corp 3-5 Yrs Hdg NOK
Payden Global Aggregate Bond Fund Hdg NOK		31.01.2025	0.57	0.32	0.25	-0.06	0.13	-0.18	112 477 980	27.5	BarCap Global Agg Hdg NOK
Payden Global Short Bond Fund Hdg NOK		31.01.2025	0.69	0.37	0.32	0.57	0.73	-0.16	82 576 377	20.2	BarCap Global Agg 1-3 Yrs Hdg NOK

Obligasjoner

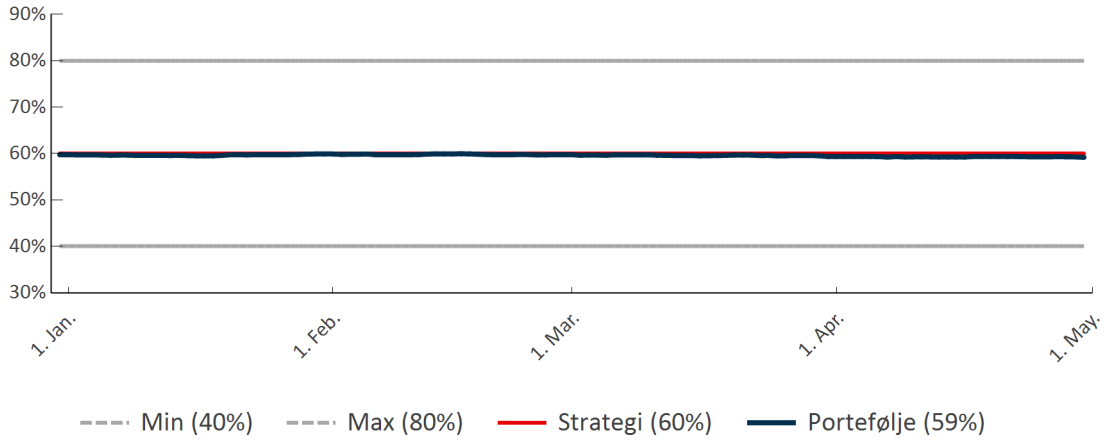
Avkastning i perioden (%)



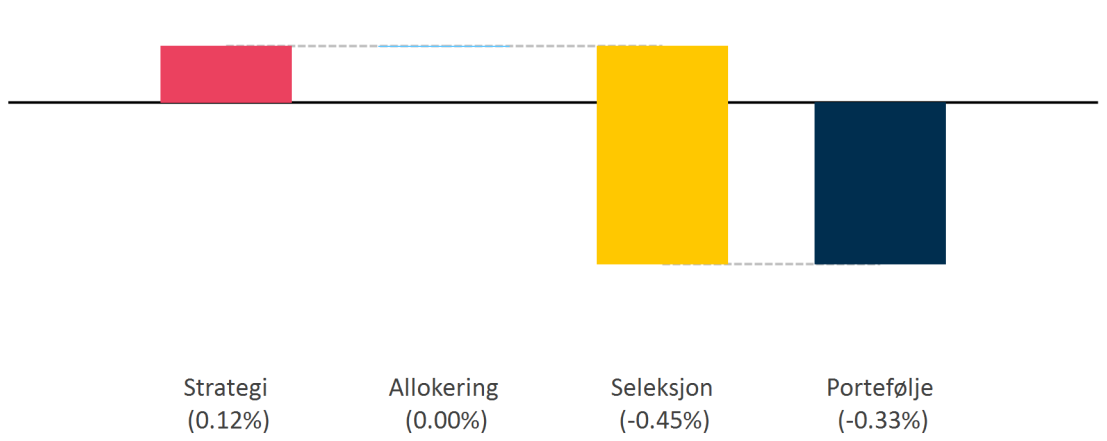
Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

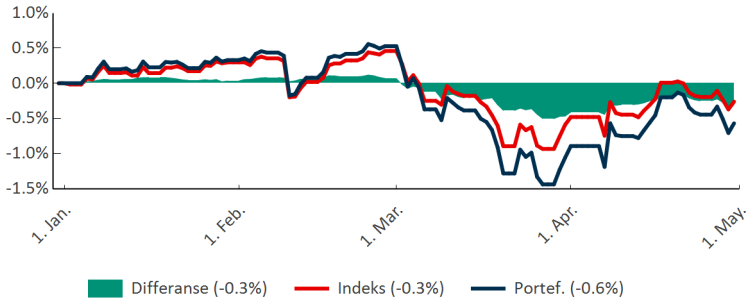


Bidragsanalyse (%)

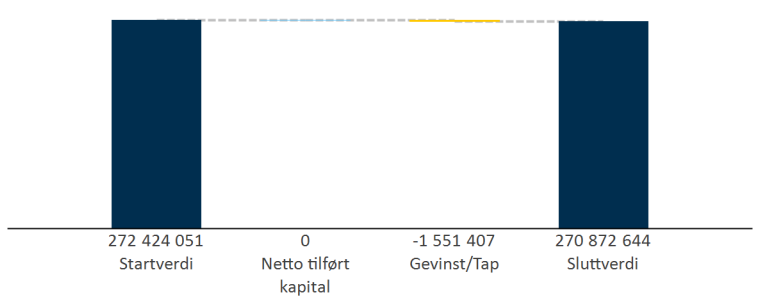


Norske Obligasjoner: -0.6% (-0.3%)

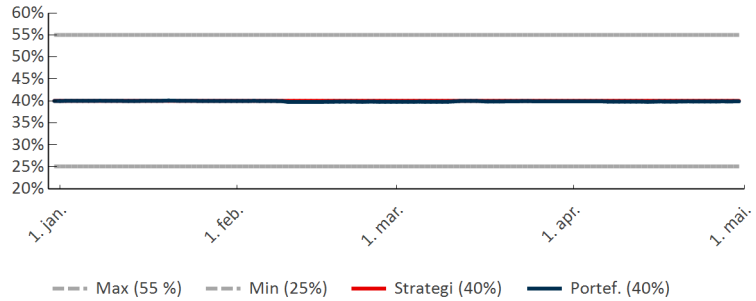
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)

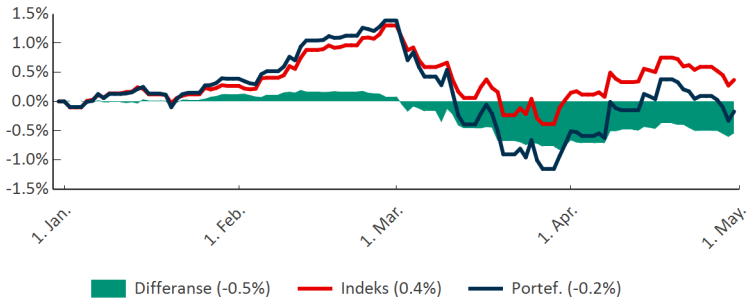


Allokering i perioden (%)

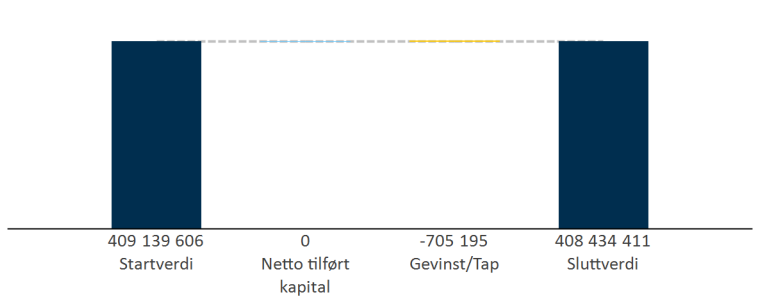


Globale Obligasjoner: -0.2% (-0.5%)

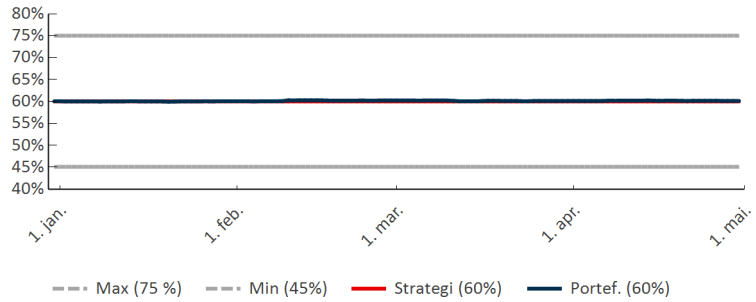
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)

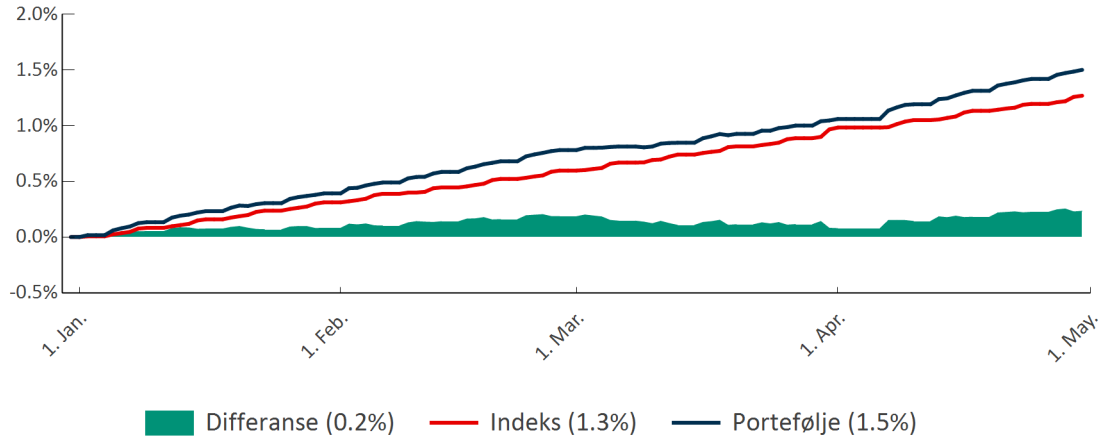


Pengemarked

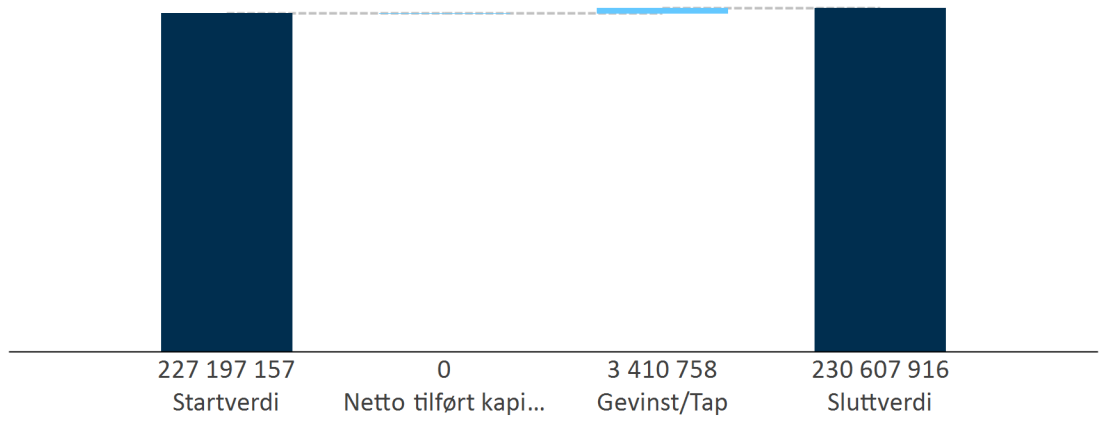
	Estimat	Kjøpsdato	Avkastning hittil i måned (%) Port.	Indeks	Diff	Avkastning hittil i år (%) Port.	Indeks	Diff	Markedsverdi	Allok.	Referanseindeks
Pengemarked			**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**230 607 916**	**20.1**	**NBP Norsk Stat Durasjon 0.25**
Norsk Pengemarked			**0.45**	**0.30**	**0.15**	**1.50**	**1.27**	**0.23**	**230 607 916**	**100.0**	**NBP Norsk Stat Durasjon 0.25**
Alfred Berg Nordic Short Term I		05.09.2025	0.48	0.42	0.07	1.54	1.46	0.08	57 777 778	25.1	NBP Norsk Pengemarked
Holberg Likviditet		31.01.2025	0.39	0.42	-0.02	1.41	1.46	-0.05	57 432 140	24.9	NBP Norsk Pengemarked
Nordea Kort Obligasjon Pluss - S		31.01.2025	0.46	0.42	0.04	1.52	1.46	0.06	115 397 998	50.0	NBP Norsk Pengemarked

Pengemarked

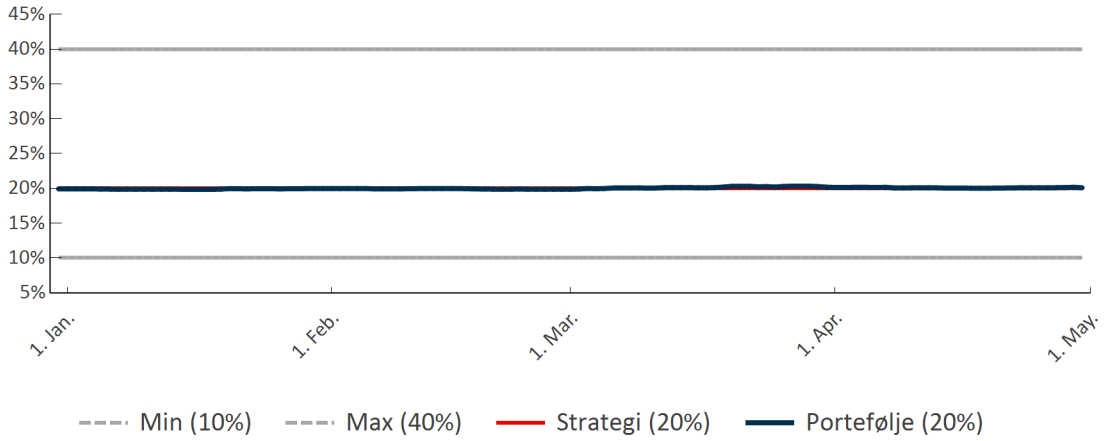
Avkastning i perioden (%)



Avkastning i perioden (NOK)



Allokering i perioden (%)



Kontanter

	Avkastning hittil i måned (%)			Avkastning hittil i år (%)			Valuta				
	Start	Inn / Ut	Avkast.	Start	Inn / Ut	Avkast.	Markedsverdi (lokal valuta)	Kode	Kurs	Markedsverdi (NOK)	Allok.
Kontanter	**1 143 230**	**349 014**	**0**	**766 880**	**717 155**	**8 208**				**1 492 244**	**0.1**
Kontanter	**1 143 230**	**349 014**	**0**	**766 880**	**717 155**	**8 208**				**1 492 244**	**100.0**
Klientkonto NOK DNB	1 143 230	349 014	0	766 880	717 155	8 208	1 492 244	NOK	1.00	1 492 244	100.0
Reinvestert fondsrabatt	0	0	0	0	0	0	0	NOK	1.00	0	0.0

Fredrikstad kommune

Gjeldsrapport - april 2026



BCM

Innholdsfortegnelse

Side	Sidetall
Nøkkeltall I	3
Nøkkeltall II	4
Finansreglement I	5
Finansreglement II	6
Rentebindingstid	7
Kapitalbindingstid	8
Forfall kommende 12 mnd.	9
Renteeksponert gjeld	10
Renteprognose	11
Utvikling i nøkkeltall	12
Fordeling av motparter og produkter	13
Utvikling lånegjeld	14
Opptak nye lån og refinansieringer	15
Markedskommentar	16
Markedsdata	17
Stamdata	18
Ordliste	19

Forbehold

Denne rapporten er utarbeidet av Bergen Capital Management AS (heretter BCM) i samsvar med forskrift om finansforvaltning og kundens reglement for finansforvaltning. Rapporten baserer seg på kilder som vurderes som pålitelige, men BCM garanterer ikke at informasjonen i rapporten er presis eller fullstendig.

Uttalelsene i rapporten reflekterer oppfatninger på det tidspunkt rapporten ble utarbeidet, og BCM forbeholder seg retten til å endre oppfatninger uten varsel.

Denne rapporten skal ikke forstås som et tilbud eller anbefaling om kjøp eller salg av finansielle instrumenter. BCM påtar seg intet ansvar for verken direkte eller indirekte tap eller utgifter som skyldes forståelsen av og/eller bruken av denne rapporten.

Denne rapporten er kun ment å være til bruk for våre kunder, ikke for offentlig publikasjon eller distribusjon, men BCM tar dog ingen forbehold om kunders eventuelle offentliggjøring. Ansatte i BCM kan eie verdipapirer i selskaper som er omtalt i rapporten, og kan kjøpe eller selge slike verdipapirer iht. selskapets gjeldende retningslinjer.

Rapporten er utarbeidet på et gitt tidspunkt, rentevilkår og risiko kan ha endret seg etter rapporteringsdato.

Historiske rentevilkår i porteføljer forvaltet av BCM er ingen garanti for fremtidig rentevilkår. Fremtidige rentevilkår vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, konkurranseutsetting, kundens risikorammer, samt kostnader ved lån/verdipapirer.

Rapporten inneholder kun gjeld som er forvaltet av BCM. Rapporten er utarbeidet på basis av opplysninger fra långivere, Stamdata og kunde. BCM kan ikke ta ansvar for riktigheten av informasjonen oppgitt fra tredjeparter. Ved reproduksjon eller annen bruk av rapporten bør rapporten i sin helhet vedlegges.

BCM vil sjekke av status mot kundens finansreglement ved rapportering. Men BCM oppfordrer kunden til å foreta nødvendige kontroller, da det er kunden selv som er ansvarlig for at gjeldsporteføljen er i henhold til vedtatt reglement. Dersom BCM ikke mottar innvendinger mot rapporten innen 10 virkedager etter utsendt rapport anses rapporten som korrekt og akseptert av kunden.

BCM mottar ikke returprovisjon eller tilskyndelser fra tredjeparter og selskapets eneste inntektskilde er kunden.

Nøkkeltall	30.04.2026	30.04.2025	Forklaring
Totalgjeld	10 305 313 471	9 585 272 227	Viser samlet lånegjeld ved utløpet av rapporteringsperioden. Inkluderer alle lån som er gjengitt i stamdataoversikten.
Rentebindingstid (år)	1,42	1,58	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige rentebindingstid. Tallet viser hvor lenge renten på sertifikat, lån og obligasjoner i porteføljen er fast.
Vektet gjennomsnittsrente (%)	4,15	4,02	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige kupongrente, effektiv rente vil avvike noe. Ved sammenligning mot referanserente må det tas hensyn til durasjon og rentesikringsstrategi.
Kapitalbinding (år)	4,62	-	Måltallet angir porteføljens vektede gjennomsnittlige kredittbinding. Tallet viser hvor lang tid det i gjennomsnitt tar før renter, avdrag og hovedstol er nedbetalt eller forfalt til betaling. Desto høyere tall, desto mindre refinansieringrisiko har porteføljen alt annet like.
Andel grønne lån	-	-	Nøkkeltallet viser andel lån og obligasjoner med grønn rente.

Nøkkeltall	30.04.2026	30.04.2025	Forklaring
Derivat volum (% av gjeld)	0,00 %	0,00 %	Andel derivater (rentebytteavtaler, FRA, etc.) (%) i forhold til lånevolum.
Rentebinding under 1 år	65,99 %	62,39 %	Andel forfall av rentebinding kommende år, dette nøkkeltallet viser hvor stor andel av porteføljen som har renteregulering innenfor det nærmeste året.
Kapitalbinding under 1 år	23,53 %	-	Andel forfall kommende år, dette nøkkeltallet viser hvor stor andel av porteføljen som kommer til forfall innenfor det nærmeste året.
Rentesensitivitet (1% økning)	68 003 135	59 802 722	Estimat på økt rentekostnad ved 1 % - poeng økning i det generelle rentenivået (total gjeld x Rentebinding under 1 år x 1 %). Viser hvor mye porteføljens rentekostnad kommer til å øke med p.a. 1 år frem i tid ved 1%- poeng økning i det generelle rentenivået.

Nøkkeltall	30.04.2026	Finansreglement	Kontroll
Rentebinding under 1 år	65,99 %	20% - 70%	OK
Rentebinding over 1 år	34,01 %	30% - 80%	OK
Vektet rentebindingstid (år)	1,42	-	Ingen krav
Kapitalbinding under 1 år	23,53 %	-	Ingen krav
Vektet kapitalbindingstid (år)	4,62	-	Ingen krav
Største lån	5,05 %	-	Ingen krav

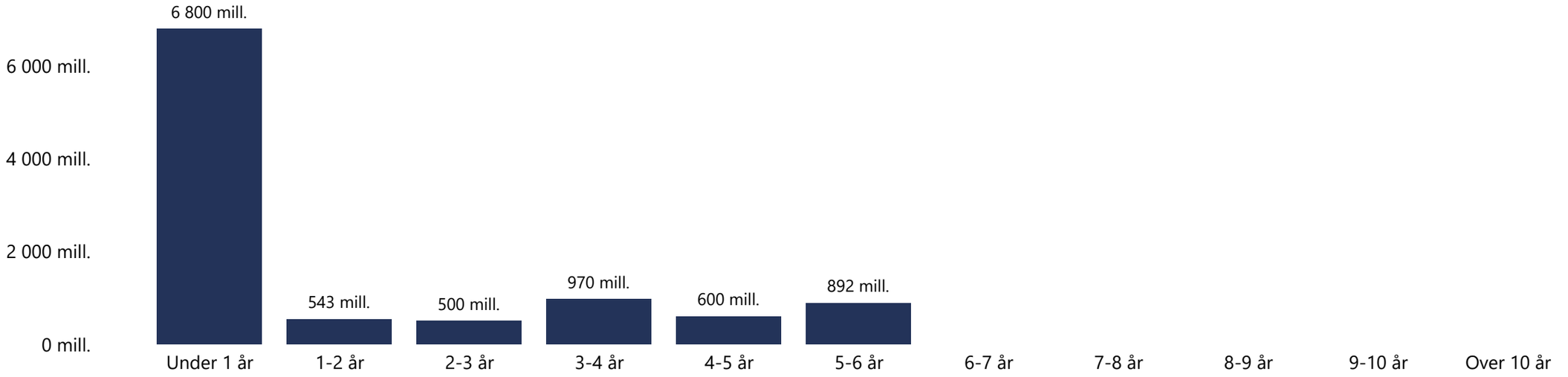
* Krav knyttet mot renteeksponert gjeld

*Tall i parentes i kontrollkolonnen er knyttet mot netto renteeksponert gjeld

Finansreglement	Kontroll
Det kan kun tas opp lån i norske kroner	OK
Det skal innhentes minst 2 eller 3 konkurrerende tilbud fra aktuelle långivere	OK
Refinansieringsrisikoen skal reduseres ved å spre tidspunkt for renteregulering/forfall	OK
Lån kan tas opp som åpne serier (rammelån) og uten avdrag (bulletlån)	OK
Det er adgang til å legge ut lån i sertifikat- og obligasjonsmarkedet	OK
Kommunen har anledning til å ta i bruk rentebytteavtaler (renteswap) som rentesikringsinstrument	OK

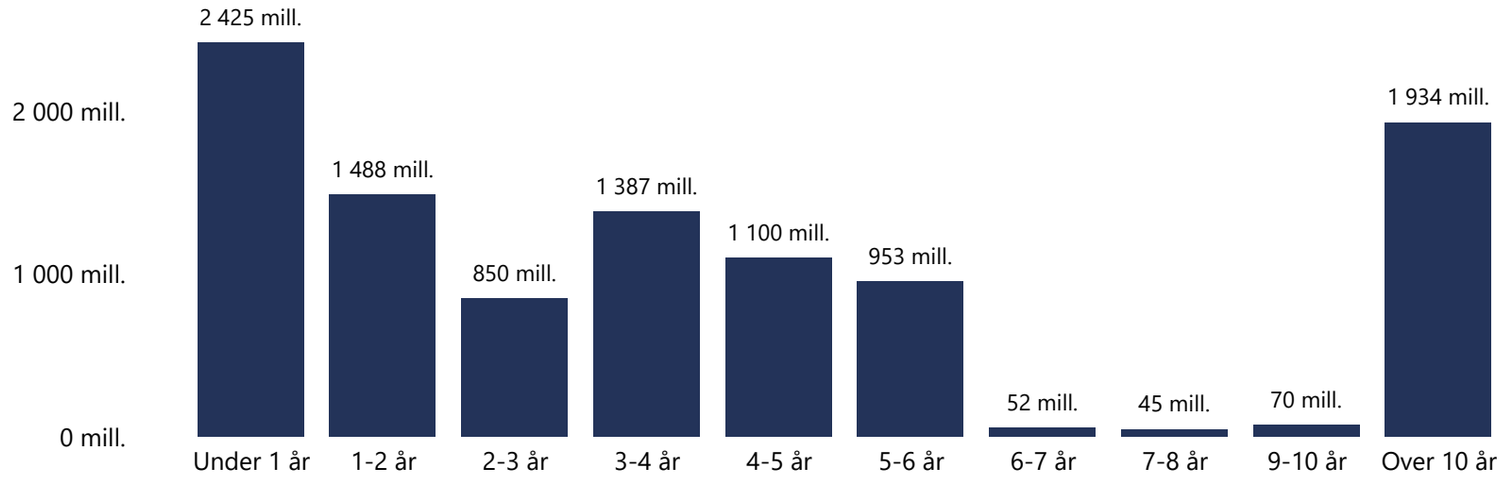
Intervall	Pålydende NOK	Rentebindingstid	Andel	Akkumulert andel	Økning i rentekostnad ved 1 % renteøkning
0 til 1 år	6 800 313 471	0,13	65,99 %	65,99 %	68 003 135
1 til 2 år	543 000 000	0,10	5,27 %	71,26 %	73 433 135
2 til 3 år	500 000 000	0,13	4,85 %	76,11 %	78 433 135
3 til 4 år	970 000 000	0,32	9,41 %	85,52 %	88 133 135
4 til 5 år	600 000 000	0,26	5,82 %	91,34 %	94 133 135
Over 5 år	892 000 000	0,48	8,66 %	100,00 %	103 053 135
Hele porteføljen	**10 305 313 471**	**1,42**	**100,00 %**	**100,00 %**	**103 053 135**

Rentebindingsintervall i NOK



Forfallsintervall	Pålydende NOK	Kapitalbindingstid	Andel	Akkumulert andel
0 til 1 år	2 425 000 000	0,11	23,53 %	23,53 %
1 til 2 år	1 488 000 000	0,21	14,44 %	37,97 %
2 til 3 år	850 000 000	0,20	8,25 %	46,22 %
3 til 4 år	1 387 000 000	0,46	13,46 %	59,68 %
4 til 5 år	1 100 000 000	0,46	10,67 %	70,35 %
Over 5 år	3 055 313 471	3,18	29,65 %	100,00 %
Hele porteføljen	**10 305 313 471**	**4,62**	**100,00 %**	**100,00 %**

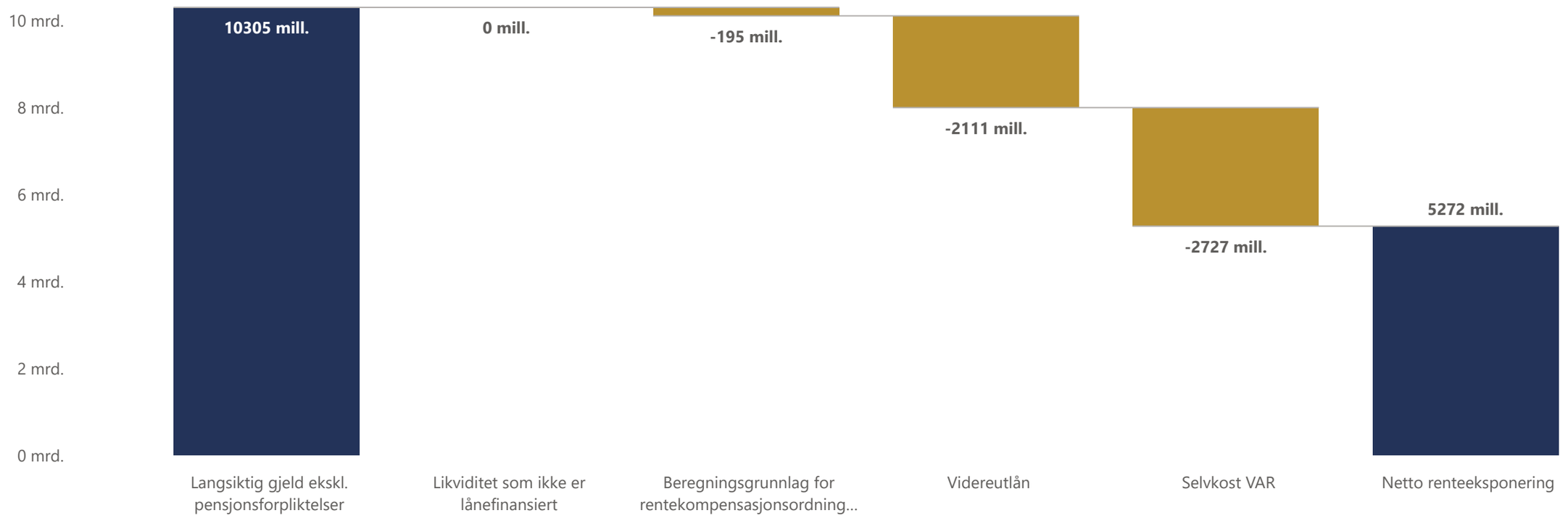
Forfallsintervall i NOK



Forfall kommende 12 mnd.

Navn	Lånenummer	Hovedstol	Forfallsdato	Rente	Motpart
Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26	8317.56.24360	520 000 000	12. juni 2026	2,1710	KLP
Fredrikstad – SEB – Sertifikat 6 mnd.	NO0013736801	300 000 000	28. august 2026	4,2500	SEB MB
Fredrikstad – DNB – Sertifikat 11 mnd.	NO0013682963	385 000 000	10. september 2026	4,3370	DNB
Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	NO0013364406	360 000 000	12. oktober 2026	4,6530	Danske Bank
Fredrikstad – SEB – Sertifikat 12 mnd.	NO0013710772	500 000 000	8. januar 2027	4,2500	SEB MB
Fredrikstad - KBN - Fast - 20.04.27	20230102	360 000 000	20. april 2027	3,9700	KBN

Netto renteeksponering



	Pålydende NOK	% av netto renteeksponering	I % av brutto gjeld	Rentebinding
Netto renteeksponering	5 272 223 289	100,00%	51,16 %	2,79
Andel fastrente (rentebinding > 1 år)	3 505 000 000	66,48 %	34,01 %	
Andel gjeld med renterisiko	1 767 223 289	33,52 %	17,15 %	

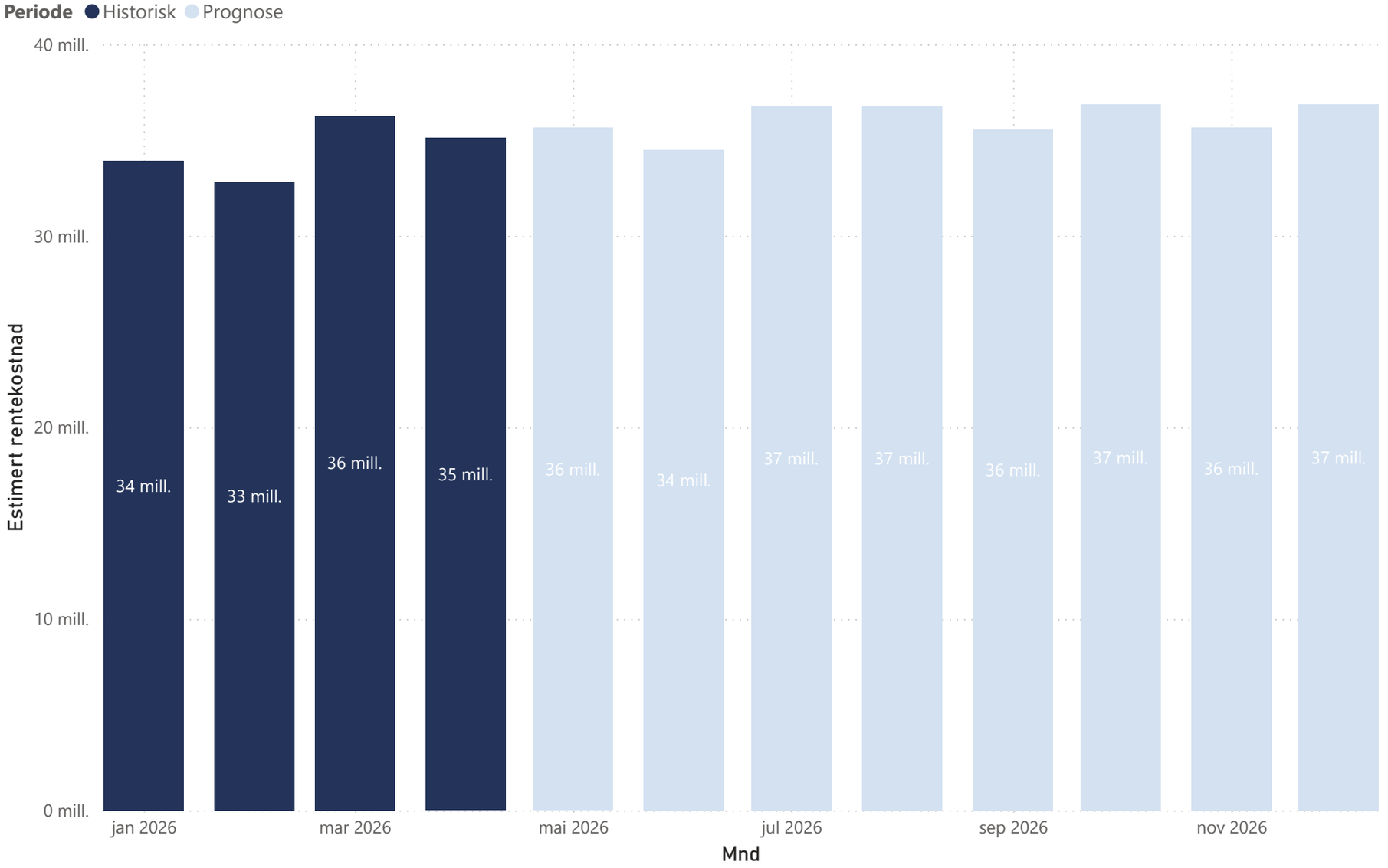
Kilde: BCM (langsiktig gjeld, likviditet og videreutlån), KOSTRA per mars 2026 (det kan forekomme feil i kommunens innrapporterte tall til KOSTRA) Dersom kommunen har krav til renteeksponert gjeld i finansreglementet, er kommunens egne tall benyttet
Dersom likviditet som ikke er lånefinansiert har verdi 0 vil netto renteeksponering tilsvare renteeksponert gjeld

Fredrikstad kommune

Renteprognose

30.04.2026

Estimerte rentekostnader for inneværende år



Estimerte rentekostnader er lånerente multiplisert med hovedstol for hvert lån. For prognoseperioden er andel flytende gjeld justert for endringer i 3 mnd. NIBOR basert på siste tilgjengelige pengepolitiske rapport fra Norges Bank.

Estimert kalkylerente for selvkost er kalkulert basert på 3 mnd. NIBOR-prognose fra Norges Bank + 0,70%.

Estimert kalkylerente for selvkost 2026

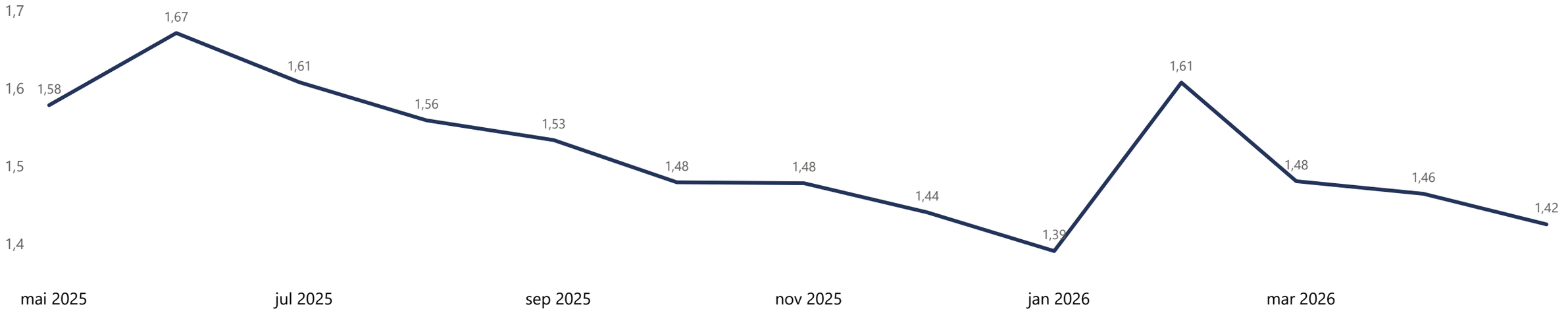
5.12 %

Fredrikstad kommune

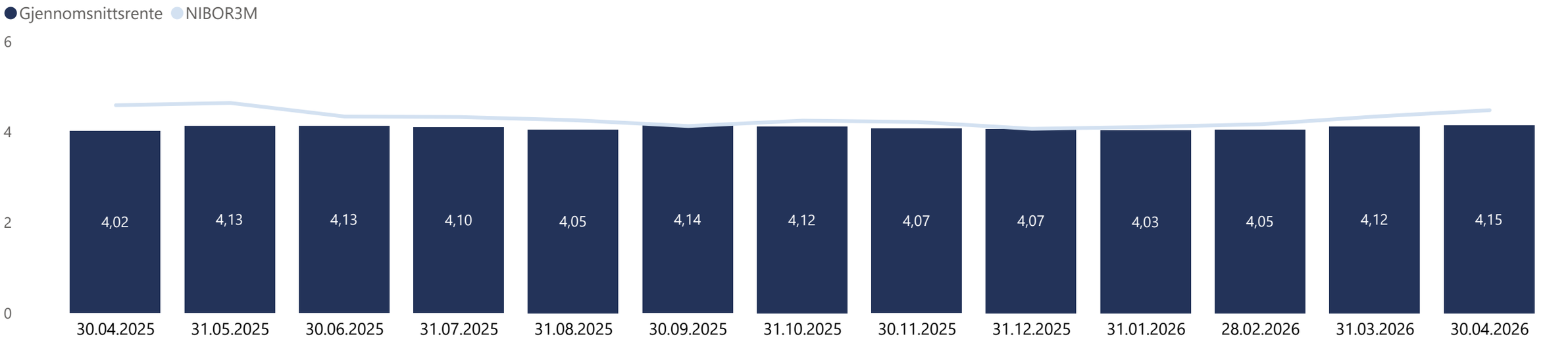
Utvikling i nøkkeltall

30.04.2026

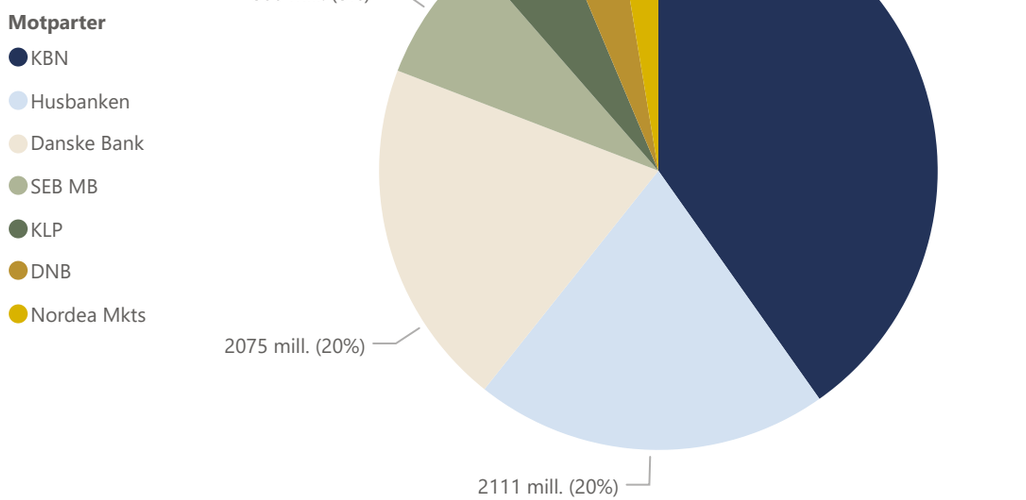
Rentebindingstid (år)



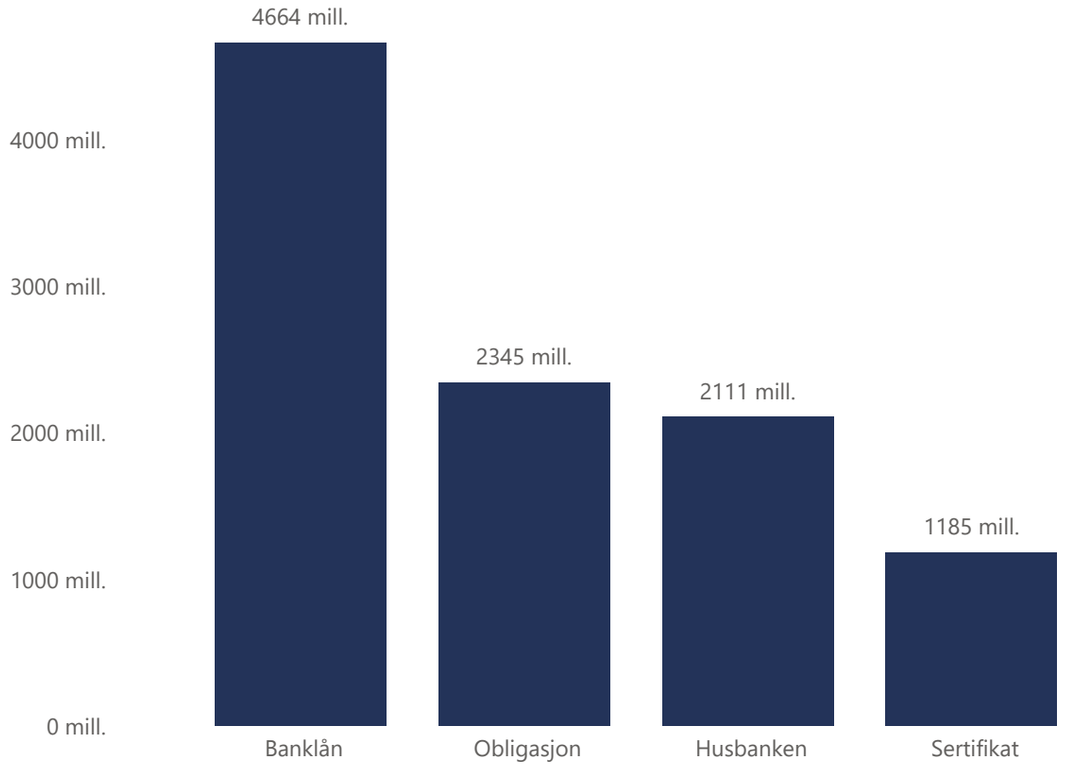
Gjennomsnittsrente



Gjeld fordelt på ulike motparter

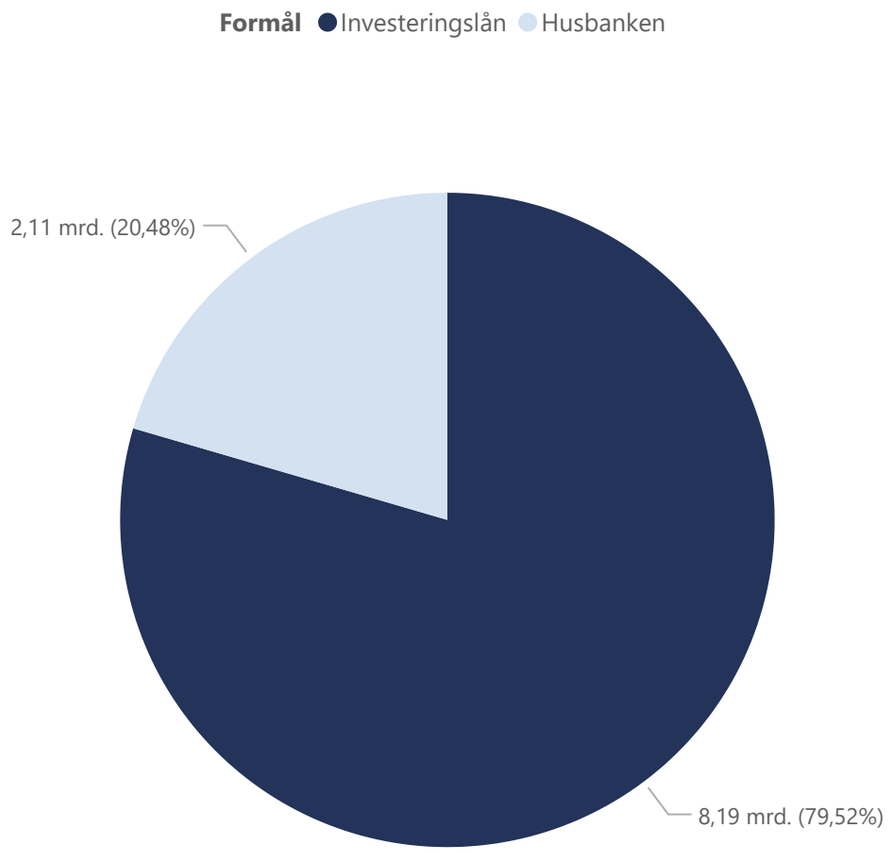


Gjeld fordelt på ulike produkter

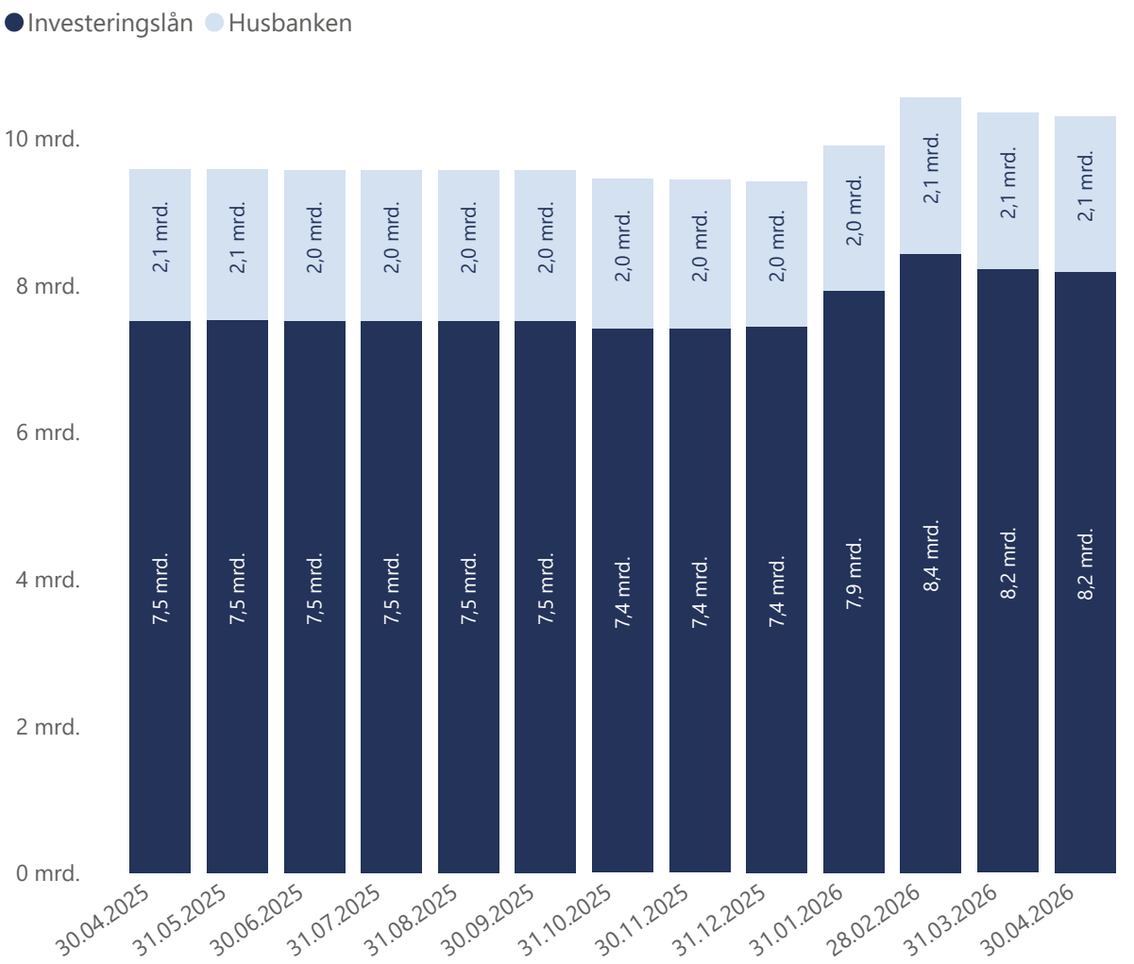


* Dersom kommunen har rentebytteavtaler (Swap) vil dette fremkomme som et positivt tall - men det bidrar ikke til økning av totalt gjeldsvolum.
* Rentebytteavtaler vil også hensynstas i kakediagrammet

Fordeling mellom investerings- og husbanklån



Utvikling lånegjeld



Fredrikstad kommune

Opptak nye lån og refinansieringer i år

30.04.2026

Ny motpart	Dato	Beløp	Rente	Forfall	Lånenummer	Kommentar
SEB MB	8. januar 2026	500 000 000	4,2500	8. januar 2027	NO0013710772	Nytt låneopptak. Låneopptaket ble gjort som et 12 mnd sertifikat basert på nivåene i markedet. Renten vi fikk på 12 mnd låser inn renten for året under budsjettrenten. Det ble også etterspurt 3 mnd sertifikat.
Danske Bank	23. januar 2026	480 000 000	4,3800	23. januar 2032	NO0013712554	Refinansiering av NO0013466011 - avdrag NOK 40 mill. 6 års fastrente ble valgt basert på behovet for å øke fastrenteandelen i porteføljen, løpetiden på 6 år ble valgt av strukturhensyn og basert på god etterspørsel etter lengre løpetider i fastrentemarkedet.
KBN	6. februar 2026	500 000 000	4,4300	6. mai 2030	20260078	Årets låneopptak del 2 . Låneopptaket gjøres som en FRN obligasjon pga god etterspørsel og gode nivåer i markedet. Det gir muligheter for å sikre inn en lengre løpetid på nivåer som er gode sett mot 10 års snittet.
Husbanken	27. februar 2026	160 000 000	4,1570	1. mars 2056	11549642	Avdragsfri til september 2029.
SEB MB	4. mars 2026	300 000 000	4,2500	28. august 2026	NO0013736801	Refinansiering av NO0010945835 - avdrag NOK 50 mill. 6 mnd ble valgt basert på nivået i markedet og for å gi økt forutsigbarhet i lys av usikkerheten rundt fremtidig renteutvikling. Renten man oppnådde på 6 mnd var god sett mot referanserenten. Det ble også etterspurt 3 mnd løpetid.
KBN	30. april 2026	417 000 000	4,7550	30. oktober 2029	20260254	Refinansiering av NO0012738634 og NO0013637157 - avdrag 35 mill. Refinansieres som en 3,5 år FRN obligasjon for å skape spredning i porteføljens forfallsstruktur.

Markedskommentar

30.04.2026

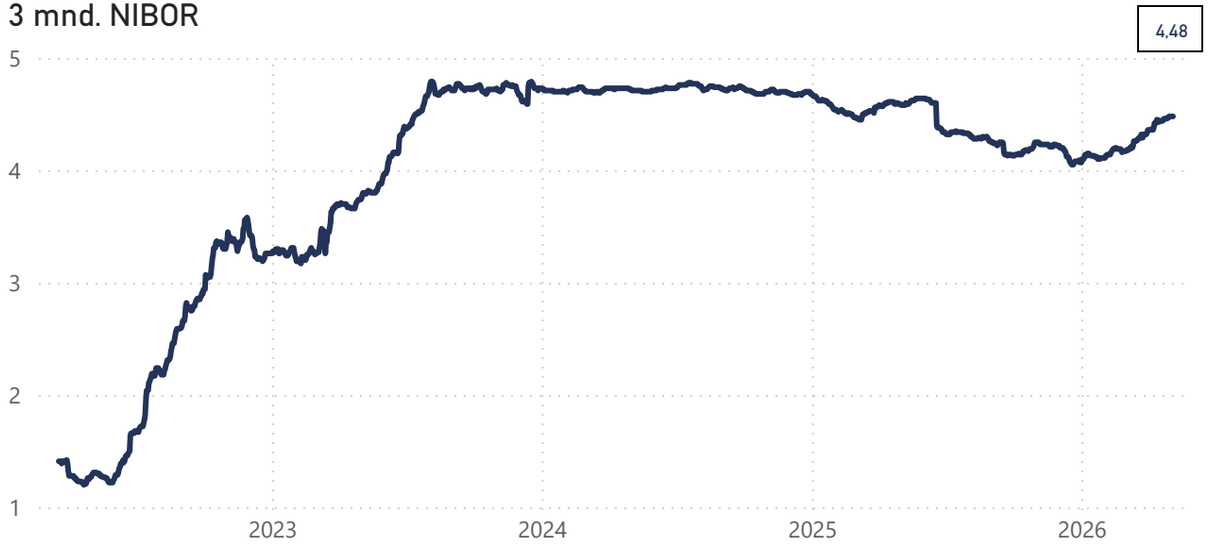
Markedskommentar

Våpenhvile eller ikke. Hormuzstredet har mer eller mindre vært stengt gjennom hele måneden med de ulemper det medfører. Oljeprisen lever sitt eget liv, med store bevegelser alt ettersom markedet får troen på en snarlig løsning eller om dette blir et vedvarende problem. Det har vært mange rykter om fredsløsninger, men enn så lenge har Iran stengt for all trafikk og USA blokkerer de skip som Iran evt skulle tillate å passere. Det er ikke uten grunn at mange land har begynt å frykte for tomme oljelagre og bensinlagre i løpet av relativ kort tid. Til tross for dette, har markedene sett gjennom støyen og hatt troen på at dette vil løse seg i løpet av kort tid. Gjennom måneden har vi sett kraftig oppgang på verdens børser, men uten at vi har sett tilsvarende store endringer i rentene sammenlignet med inngangen til måneden. Imidlertid er volatiliteten høy, noe vi også kan forvente i både aksje- og rentemarkedet i månedene fremover.
En liten oppgang i rentene har det imidlertid vært og mye av dette skyldes fortsatt fornyet fokus på inflasjon og iveren etter å kutte rentene har blitt snudd til snakk om rentehevinger. Higher for longer er tilbake igjen. Det er lett å tenke på at mye av oppgangen skyldes økningen i energipriser og transportkostnader og at dette skal reverseres dersom det oppstår endelig fred. Samtidig skal vi huske på at stigningen i inflasjonen begynte i god tid før situasjonen i Iran eskalerte.
Amerikansk inflasjon bekrefter dette og løftet seg opp til 2,6 % og 3,3 % for hhv. kjerneinflasjon og totalinflasjon. På rentemøtet valgte Fed som ventet å ikke endre renten og man priser nå inn uendret rente for resten av året. Foruten inflasjon, er det trukket frem at arbeidsmarkedet er solid og det er således ikke er god nok grunn til å kutte renten. Samtidig er forbrukerindeksen Consumer Confidence på all-time low, så stemningen blant den jevne amerikaner er heller dårlig, takket være høye energipriser, inflasjon og krigen mellom USA og Iran. Norsk inflasjon holder seg fremdeles på høye nivåer og i forkant av rentemøtet i mai, priset man inn over to hevninger i løpet av året, men det var usikkert om første heving kom i mai eller i juni.
Som nevnt har det på verdens børser vært god stemning gjennom hele måneden. Troen på at krigen blir kortvarig er en ting, men samtidig har resultatsesongen startet bra. De amerikanske teknologiselskapene har nok en gang levert varene og hatt kraftig oppgang og amerikanske børser har omsider kommet godt i pluss hittil år. Oslo Børs lever derimot sitt eget liv, drevet av oljepriser opp og ned, men endte ned 2,4 % i april etter en meget sterk mars måned.
Etterspørselen etter sertifikatlån og obligasjonslån holdt seg god også gjennom april. I obligasjonsmarkedet har etterspørselen etter flytende obligasjonslån (FRN) fortsatt vært sterk, noe som bidro til videre fall i kredittmarginene. Kredittmarginene på korte løpetider falt med ca. 3-4 basispunkter, mens de lengre marginene falt med rundt 6-7 basispunkter og ligger fortsatt godt under tiårssnittet. 3 mnd. NIBOR steg fra 4,36 % til 4,48 % gjennom måneden, noe som hovedsakelig skyldes forventede rentehevinger fra Norges Bank før sommeren. I sertifikatmarkedet har spesielt de korte sertifikatene (3-6 mnd. løpetid) fortsatt å komme inn på gode nivåer, med negativ kredittmargin mot referanserenten. Swaprentene svingte samtidig en del gjennom april på grunn av uro knyttet til oljepris og krigen i Iran. Alle swaprentene økte med rundt 10-15 basispunkt, noe som bidrar til et løft i fastrentene. KLP har justert PT-renten til 5,15% mens KBN holder PT-renten på 4,85%.

Produkt	Referanserente	Referanserente nivå	Kredittmargin	Indikativ rente*
3 mnd. Sertifikat	3 mnd. Nibor	4,48 %	-0,05 %	4,43 %
6 mnd. Sertifikat	6 mnd. Nibor	4,77 %	0,00 %	4,77 %
12 mnd. Sertifikat	1 års swap	4,90 %	0,09 %	4,99 %
3 år obligasjon	3 års swap	4,72 %	0,25 %	4,97 %
5 år obligasjon	5 års swap	4,52 %	0,34 %	4,86 %
10 år obligasjon	10 års swap	4,31 %	0,44 %	4,75 %

Markedsdata

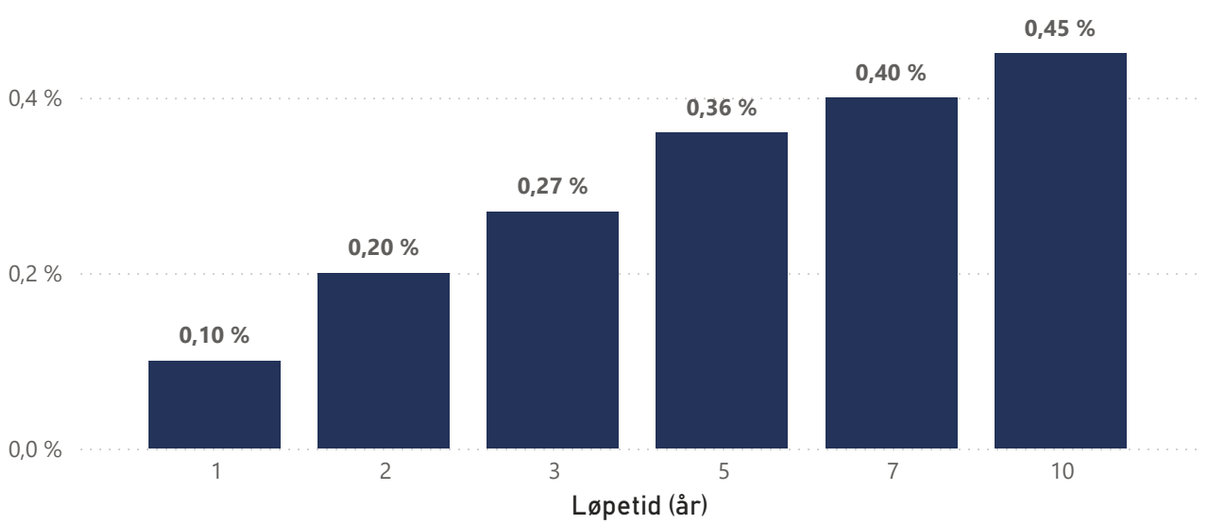
3 mnd. NIBOR



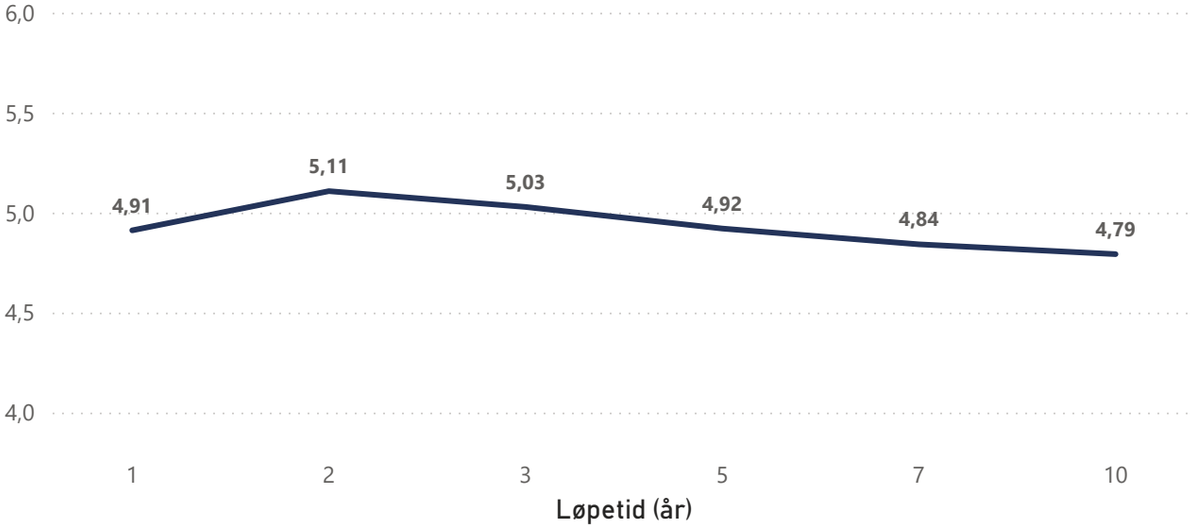
Swaprenter



Kredittmarginer kommunal sektor



Fastrentekurve kommunal sektor



Fredrikstad kommune | **Stamdata** | **30.04.2026**

Portefølje & Lånenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Restbeløp	Referanserente	Margin	Totalrente	Rentereg. dato	Påløpte renter
Kommunalbanken				**4 144 410 289**			**4,3579**		**-56 923 868,69**
20230102	Fredrikstad - KBN - Fast - 20.04.27	20.04.2023	20.04.2027	360 000 000	3,970	0,0000	3,9700	20.04.2027	-397 000,00
20230266	Fredrikstad - KBN - Nibor m/ fast margin - 25.08.27	25.08.2023	25.08.2027	460 000 000	4,190	0,5700	4,7600	26.05.2026	-3 892 622,22
20230028	Fredrikstad - KBN - Fast - 15.02.28	15.02.2023	15.02.2028	300 000 000	3,690	0,0000	3,6900	15.02.2028	-2 275 500,00
20230055	Fredrikstad - KBN - Fast - 17.03.28	17.03.2023	17.03.2028	243 000 000	3,870	0,0000	3,8700	17.03.2028	-1 123 267,50
20240012	Fredrikstad - KBN - Fast - 17.01.29	17.01.2024	17.01.2029	500 000 000	4,160	0,0000	4,1600	17.01.2029	-5 835 555,56
20250143	Fredrikstad - KBN - Fast - 22.05.29	19.05.2025	22.05.2029	300 000 000	4,435	0,0000	4,4350	22.05.2029	-12 602 791,67
20260254	Fredrikstad - KBN - Nibor m/ fast margin - 30.10.29	30.04.2026	30.10.2029	417 000 000	4,470	0,2850	4,7550	30.07.2026	0,00
20260078	Fredrikstad - KBN - Nibor m/ fast margin - 06.05.30	06.02.2026	06.05.2030	500 000 000	4,130	0,3000	4,4300	06.05.2026	-5 106 805,56
20230202	Fredrikstad - KBN - Fast - 12.07.30	12.07.2023	12.07.2030	300 000 000	4,630	0,0000	4,6300	12.07.2030	-11 034 833,33
20250089	Fredrikstad - KBN - Fast - 13.03.31	13.03.2025	13.03.2031	300 000 000	4,660	0,0000	4,6600	13.03.2031	-1 825 166,67
20240256	Fredrikstad - KBN - Fast - 26.08.31	26.08.2024	26.08.2031	412 000 000	4,085	0,0000	4,0850	26.08.2031	-11 407 135,56
20100637	Fredrikstad - KBN - PT rente	08.10.2015	08.10.2038	52 410 289	4,850	0,0000	4,8500	08.10.2038	-1 423 190,63
Verdipapirmarkedet				**3 530 000 000**			**4,1739**		**-39 477 086,88**
NO0013736801	Fredrikstad – SEB – Sertifikat 6 mnd.	04.03.2026	28.08.2026	300 000 000	4,250	0,0000	4,2500	28.08.2026	-1 991 095,89
NO0013682963	Fredrikstad – DNB – Sertifikat 11 mnd.	10.10.2025	10.09.2026	385 000 000	4,337	0,0000	4,3370	10.09.2026	-9 240 780,55
NO0013364406	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	11.10.2024	12.10.2026	360 000 000	4,380	0,2730	4,6530	13.07.2026	-791 010,00
NO0013710772	Fredrikstad – SEB – Sertifikat 12 mnd.	08.01.2026	08.01.2027	500 000 000	4,250	0,0000	4,2500	08.01.2027	-6 520 547,95
NO0013233874	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	21.05.2024	21.05.2027	485 000 000	4,190	0,3880	4,5780	21.05.2026	-4 070 605,00
NO0013646398	Fredrikstad - Danske - FRN obligasjon	03.09.2025	06.06.2028	350 000 000	4,180	0,3200	4,5000	08.06.2026	-2 406 250,00
NO0010859754	Fredrikstad - Nordea - Fast - 23.07.29	22.07.2019	23.07.2029	270 000 000	2,369	0,0000	2,3690	23.07.2029	-4 921 597,50
NO0013476184	Fredrikstad - Danske - Fast - 08.02.30	10.02.2025	08.02.2030	400 000 000	4,248	0,0000	4,2480	08.02.2030	-3 870 400,00
NO0013712554	Fredrikstad - Danske - Fast - 23.01.32	23.01.2026	23.01.2032	480 000 000	4,380	0,0000	4,3800	23.01.2032	-5 664 800,00
KLP Kommunekreditt	**Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26**	**12.06.2019**	**12.06.2026**	**520 000 000**	**2,171**	**0,0000**	**2,1710**	**12.06.2026**	**-9 972 126,67**
8317.56.24360	Fredrikstad - KLP - Fast - 12.06.26	12.06.2019	12.06.2026	520 000 000	2,171	0,0000	2,1710	12.06.2026	-9 972 126,67
Totalt				**8 194 410 289**			**4,1832**		**-106 373 082,24**

Fredrikstad kommune

Stamdata - Husbanken

30.04.2026

Portefølje & Lånenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Restbeløp	Totalrente	Påløpte renter
Husbanken - Startlån				**2 110 903 182**	**4,0755**	**-16 596 591,70**
11508899.10	Fredrikstad - HB - Flytende	01.01.2016	01.04.2034	21 353 333	4,0780	-69 185,97
11516864.10	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2021	01.03.2041	45 000 000	4,0580	-300 180,82
11516864.40	Fredrikstad - HB - Flytende	01.03.2022	01.12.2036	39 788 948	4,0580	-265 419,54
11532055	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2019	01.05.2045	70 434 000	4,0780	-1 452 073,13
11537564.10	Fredrikstad - HB - Flytende	21.04.2017	01.05.2047	72 652 919	4,0780	-1 497 818,55
11537564.50	Fredrikstad - HB - Flytende	01.11.2017	01.05.2048	50 911 762	4,0780	-1 049 601,07
11540051.10	Fredrikstad - HB - Flytende	24.04.2018	01.05.2048	110 160 000	4,0780	-2 271 067,61
11541752	Fredrikstad - HB - Flytende	22.05.2019	01.06.2049	156 980 000	4,0780	-2 680 990,46
11543324	Fredrikstad - HB - Flytende	17.03.2020	01.04.2050	172 800 000	4,0780	-559 881,47
11543723	Fredrikstad - HB - Flytende	10.09.2020	01.10.2050	68 600 000	4,0780	-222 267,76
11544291.10	Fredrikstad - HB - Flytende	10.03.2021	01.04.2051	231 481 480	4,0780	-750 012,68
11545066	Fredrikstad - HB - Flytende	22.03.2022	01.04.2052	240 740 740	4,0780	-780 013,19
11545873	Fredrikstad - HB - Flytende	14.03.2023	01.04.2053	250 000 000	4,0780	-810 013,70
11547204	Fredrikstad - HB - Flytende	22.02.2024	01.03.2054	250 000 000	4,0780	-1 675 890,41
11548243	Fredrikstad - HB - Flytende	27.02.2025	01.03.2055	170 000 000	4,0780	-1 139 605,48
11549642	Fredrikstad - HB - Flytende	27.02.2026	01.03.2056	160 000 000	4,0780	-1 072 569,86
Totalt				**2 110 903 182**	**4,0755**	**-16 596 591,70**

Fredrikstad kommune

Stamdata - Rentebytteavtaler

30.04.2026

Type	Referansenummer	Navn	Startdato	Forfallsdato	Beløp	Rente	Påløpte renter

Ordliste, forklaringer og beregninger

Deflasjon er reduksjon i det generelle prisnivået på varer og tjenester. Det motsatte av deflasjon er inflasjon.

Derivatvolum er en betegnelse på beholdning av derivat i % av samlet gjeld. Et derivat er et verdipapir der verdi avhenger av et underliggende aktivum på et fremtidig tidspunkt. F.eks. rentebytteavtale eller FRA.

Durasjon er den vektede gjennomsnittstiden til renteregulering på et lån beregnet ut fra nåverdien på fremtidige kontantstrømmer. Durasjon måler prissensitivitet til et lån med hensyn til endringer i renten. Durasjonen til en fastrenteobligasjon er den tid det i gjennomsnitt tar før kontantstrømmene (renter og hovedstol) forfaller til betaling. Durasjonen (egentlig modifisert durasjon) gir i tillegg uttrykk for hvor følsom verdien av obligasjonen er for endringer i rentenivået, og forteller hvor mange prosent verdien av obligasjonen vil gå ned med dersom markedsrentene stiger med ett prosentpoeng. Lang durasjon betyr at obligasjonsverdien er følsom for renteendringer. Durasjon baseres på beregning av markedsverdi, rentebinding er mer kontantstrømbasert og antas å være mer egnet som risikomål i offentlig sektor.

Fastrente er definert som gjeldsbrevlån eller obligasjoner som har gjenværende rentebinding på over ett år.

Finansreglement gir en samlet oversikt over fullmakter, rammer og retningslinjer for finansforvaltningen. Det fastsetter rammene for en forsvarlig og hensiktsmessig finansiell risikoprofil.

Flytende rente er definert som gjeldsbrevlån, sertifikat og obligasjoner som har gjenværende rentebinding under ett år.

Forfallsdato er den spesifikke dagen en inn- eller utbetaling skal skje på (betalingsfrist).

Gjeldsbrevlån er den mest benyttede låneformen i bankene. Lån blir knyttet til et gjeldsbrev. Det er et dokument hvor låntaker erklærer å skylde penger. I gjeldsbrevet står det bestemmelser som regulerer forholdet mellom låntaker og långiver. Kommunalbanken og KLP Kommunekreditt utsteder gjeldsbrevlån med flytende – og fastrente samt gjeldsbrevlån med sertifikat og obligasjonsvilkår.

Inflasjon er vedvarende vekst i det generelle prisnivået. Inflasjon måles vanligvis ved veksten i konsumprisene. Norges Banks operative gjennomføring av pengepolitikken rettes inn mot lav og stabil inflasjon. Det operative målet for pengepolitikken er en årsvekst i konsumprisene som over tid er nær 2,5 prosent.

Kapitalbinding er volumveid gjennomsnitt av gjenværende tid frem til forfallstidspunktet for et gjeldsbrevlån, sertifikat eller obligasjon. F.eks. vil et 3 måneders sertifikat ha 0,25 i kapitalbinding på oppstartstidspunktet.

Konsumprisindeksen (KPI) er et mål for prisnivået til konsumprodukter og viser prisutviklingen på varer og tjenester som private husholdninger etterspør. Den prosentvise endringen i KPI brukes ofte som et generelt mål for inflasjon i en økonomi.

Kredittmargin (spread) er rentedifferansen mellom kredittobligasjonen og swaprente med samme løpetid. I det norske markedet benyttes swaprenten som målestokk, mens man i Euromarkedet noen ganger benytter statsrenten.

Kredittrisiko er risiko for at motpart ikke oppfyller sine forpliktelser. I et låneforhold består kredittrisikoen i at låntager ikke oppfyller låneavtalen.

Markedsrisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av prisfluktuasjoner i finansielle markeder.

Ordliste, forklaringer og beregninger

Kupongrente er den faste renten på obligasjoner ved utstedelsestidspunktet. Når det generelle rentenivået synker vil en gitt kupongrente bli mer attraktiv og kursen på obligasjonen vil stige. Når det generelle rentenivået stiger blir effekten motsatt.

ISIN (lånenummer) er et nummer som brukes for å identifisere ulike verdipapirer, inkludert gjeldspapir, aksjer, opsjoner, derivater og rentederivater.

Markedskommentar er beskrivelse av dagens økonomiske situasjon og den fremtidige situasjonen basert på tolkninger av tilgjengelig informasjon. Uttalelsene reflekterer oppfatninger på det tidspunktet de ble laget, og BCM forbeholder seg retten til å endre oppfatninger uten forvarsel.

Motpartsrisiko er forstått å være den type og grad av risiko forbundet med hver part i en avtalefestet ordning og risiko for at den andre parten opprettholder sine forpliktelser. For lån antas motpartsrisikoen for låntager å være lav. For rentebytteavtaler må motpartsrisiko vurderes ved kontraktsinngåelse.

Nibor (Norwegian Interbank Offered Rate) er en samlebetegnelse på norske pengemarkedsrenter med ulike løpetider, som skal gjenspeile rentenivået som långiver krever for et usikret utlån i norske kroner med levering om to dager, «spot».

Nøkkeltall anvendes innen økonomi for å sammenligne selskaper eller organisasjoner og deres virksomhet. Nøkkeltall som er fremhevet i rapporten antas å være spesielt viktig for den aktuelle kommune eller kunde.

Obligasjon er et standardisert omsettelig lån med opprinnelig løpetid på minst ett år. Betingelsene ved et obligasjonslån, slik som løpetid, rente, utbetalingsdatoer og eventuelle renteregulerings avtales ved utstedelsen av obligasjonen.

Oppgjørsrisiko er risiko for tap og likviditetsproblemer i forbindelse med avregnings- og oppgjørsfunksjonene. Oppgjørsrisiko omfatter kredittrisiko, likviditetsrisiko, juridisk risiko og operasjonell risiko. Risikoen som oppstår i et betalingssystem.

Oslo Børs er Norges eneste regulerte markedsplass for omsetning av aksjer, egenkapitalbevis og andre verdipapirer, som derivater og obligasjoner.

P.a. rente er en enkel beregning for å vise forventet rentekostnad de neste 12 månedene. Beregnet som restgjeld x kupong.

P.t. rente er en rente med kort renteregulering (vanligvis 14 dager) som vanligvis følger långivers innlånskostnader. Den følger også utviklingen i de korte pengemarkedsrentene og endres i takt med disse.

Påløpte renter viser akkumulerte, ikke betalte renter for det aktuelle lånet på rapporteringstidspunkt. Påløpte renter pr. 31. desember er således det rentebeløpet som skal anordnes til dette året. Påløpte renter i rapporten er beregnet med utgangspunkt i lånets stamdata og er et estimat. Husbanken har egne beregningsmetoder som ikke lar seg gjenskape på en enkel måte. Påløpte renter beregnet for Husbanklån og for fastrenteobligasjoner kan avvike noe.

Rapporteringsperiode er den aktuelle perioden som det rapporteres for. Rapporteringsdato og intervall er angitt på rapportens forside.

Refinansieringrisiko er risikoen for at lån som forfaller ikke får ny finansiering og dermed må innfris. For fylkeskommuner og kommuner gjenspeiles denne risikoen i stor grad i volatiliteten i kredittmarginen som kan endre seg ved hver refinansiering. Risikoen kan reduseres ved å forlenge løpetiden i låneporteføljen, og ha tilstrekkelig likviditet til å dekke forfall eller tilgang til andre former for kreditt.

Ordliste, forklaringer og beregninger

Rentebetingelser er til enhver tid gjeldende betingelser knyttet til det enkelte lånet.

Rentebindingstid (i år) er volumvektet gjennomsnitt av gjenstående rentebindingstid for lån og rentebytteavtaler.

Rentebinding inklusive forwardkontrakter (i år) er volumvektet gjennomsnitt av gjenstående rentebindingstid for lån og rentebytteavtaler. Denne varianten av nøkkeltallet tar hensyn til rentebytteavtaler som har oppstart frem i tid.

Rentebytteavtale (også kjent som renteswap) er en finansiell avtale om å bytte rentebetingelser for en periode. Et eksempel er å gå fra flytende rente til fastrente på et lån.

RenteføIsomhet sier noe om hvor mye kursen på et rentefond endres ved renteendringer. Måler prisfølsomheten til et fond ved mindre parallelle endringer på rentekurven.

Rentekostnad er kostnaden ved å låne penger. Betegnelse på den delen av betalte renter som skal anordnes på det spesifikke året.

Renteregulering er endring av lånerenten en eller flere ganger i låneperioden. Ny rente settes i forhold til renteregulerings klausulen i lånekontrakten.

Renterisiko kan deles i markedsbasert- og kontantstrømbasert risiko. Markedsbasert renterisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av endringer i renten. Kontantstrømbasert risiko er risiko før økte rentekostnader ved økninger i det generelle rentemarkedet.

Sertifikat er et rentebærende papir i likhet med obligasjoner. Forskjellen mellom papirene er at sertifikat har maksimal løpetid på ett år.

Stamdataoversikt viser en oppsummering av utvalgte sentrale betingelser og forutsetninger for de ulike lån, sertifikat og obligasjoner.

Styringsrenten er Norges Banks sentrale rente i utøvelsen av pengepolitikken. I Norge er dette representert ved foliorenten.

Swap (rentebytteavtale) er en avtale mellom to parter om å bytte fremtidige kontantstrømmer. For eksempel kan den ene parten betale den andre flytende rente, mens den selv mottar fast rente eller omvendt.

Tillitsmann i et obligasjonslån er en fellesrepresentant for obligasjonseierne hvis hovedoppgave er å ivareta deres interesser og rettigheter overfor låntaker. Tillitsmann i det norske markedet er vanligvis Nordic Trustee.

Total lånegjeld viser samlet lånegjeld som det rapporteres for. Samlet oversikt over lånene som inngår i rapporten finnes under kapittelet «stamdata».

Total rente er lånets gjeldende kupong, dvs. referanserente med tillegg av kredittmargin.

Valutakurs er prisen på et lands valuta målt mot andre lands valuta, for eksempel norske kroner per euro. Valutarisiko er risiko for potensielt tap i form av redusert markedsverdi som følge av fluktuasjoner i valutakursen.

Vektet gjennomsnittsrente er volumvektet gjennomsnitt av kupongrenter for lån og rentebytteavtaler.

Verdipapirsentralen (VPS) er en privat, selveiende institusjon, opprettet ved lov om verdipapirsentral, som driver et elektronisk rettighetsregister for aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter med i hovedsak norske utstedere.

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 02.06.2026:
Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
Ungdomsrådet legger vekt på at det er viktig at ansattressurser følger med elevene som bytter skole.

1. Cicignon skole endres til barneskole fra og med skoleåret 2027–2028, så lenge kommunedirektøren finner en hensiktsmessig løsning for fordeling av elevene mellom de ulike sentrumsnære ungdomsskolene
2. Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en sak om etterbruk av ledige arealer på Cicignon skole i løpet av høsten 2026

Fredrikstad ungdomsråds behandling:
Rådgiver Hans Jacob Sandberg orienterte muntlig.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med tillegg.

Oppvekstutvalgets vedtak 03.06.2026:
Oppvekstutvalgets uttalelse:
Ingen uttalelse vedtatt.

Oppvekstutvalgets behandling:
Anita Gretland Karlsen, AP, fremmet på vegne av AP, SV og Rødt følgende forslag:
1. Saken sendes tilbake til kommunedirektøren.

2. Kommunedirektøren bes gjennomføre videre utredning og eventuelt skisse-/forprosjekt basert på alternative lokaliseringer i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel og tidligere innspill, herunder:

- Glombo-alternativet

- Cicignon-alternativet

- Sleipner-alternativet

Følgende alternativ vurderes også:

- Alternativ på tomten til det gamle sykehuset

- Trosvikstranda

- Alternativ på dagens område for Frederik II videregående skole

3. Kommunedirektøren står fritt til å fremme ytterligere egnede lokaliseringsalternativer som kan oppfylle målsettingene for ny sentrumsskole.

4. Videre arbeid skal:

- sikre reell medvirkning fra ansatte og deres tillitsvalgte i tråd med gjeldende avtaleverk

- involvere elever, foresatte, lokalsamfunn og relevante brukergrupper i prosessen

- inneholde vurderinger av framtidige skolekretser og konsekvenser for elevenes skolevei, tilhørighet og lokalmiljø

- bygge på en tydelig vurdering av barnets beste i tråd med barnekonvensjonen - sikre gode og tilstrekkelige utearealer og trygge skoleveier

- legge til rette for en fremtidsrettet og fleksibel skolestruktur som bidrar til sosial utjevning

- ses i sammenheng med og hensynta arbeidet med ny skolebruksplan for Fredrikstad kommune

- synliggjøre økonomiske konsekvenser på en sammenlignbar måte mellom alternativene

5. Kommunedirektøren bes komme tilbake til bystyret med en ny sak der alternative lokaliseringer er vurdert på et helhetlig, faglig og sammenlignbart grunnlag. Bystyret legger til grunn at en så viktig strukturendring i skolesektoren må forankres bredt og bygge på åpne prosesser, reell medvirkning og grundige vurderinger av barnets beste.

Videre må arbeidet ses i sammenheng med kommende skolebruksplan, slik at kommunen sikrer en helhetlig og langsiktig utvikling av skolestrukturen.

Votering:

Gretland Karlsens forslag til vedtak fikk 4 stemmer (AP x2, SV og Rødt) og ble ikke vedtatt.

Høyre x2, FrP x2 og KrF stemte mot.

Kommunedirektørens innstilling fikk ingen stemmer og ble ikke vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2020/5695
Dokumentnr.: 57
Løpenr.: 158620/2026
Klassering: 033

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fredrikstad ungdomsråd	02.06.2026	13/26
Oppvekstutvalget	03.06.2026	16/26
Formannskapet	11.06.2026	59/26
Bystyret	18.06.2026	

Oppdatering av kunnskapsgrunnlaget for konseptvalgutredning for ny sentrumsskole

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Cicignon skole endres til barneskole fra og med skoleåret 2027–2028, så lenge kommunedirektøren finner en hensiktsmessig løsning for fordeling av elevene mellom de ulike sentrumsnære ungdomsskolene
2. Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en sak om etterbruk av ledige arealer på Cicignon skole i løpet av høsten 2026

Sammendrag
Fredrikstad ungdomsråd og oppvekstutvalget uttaler seg til saken.

I denne saken oppdateres kunnskapsgrunnlaget for konseptvalgutredningen for ny sentrumsskole i tråd med bystyrets vedtak 30.04.26.

Kommunedirektøren peker på at utgangspunktet for konseptvalgutredningen var å se på utfordringene ved Cicignon skole og oppgraderingsbehovet ved Kråkerøy i sammenheng for å kunne finne kostnadseffektive løsninger som skaper gode forutsetning for læring og trivsel i Fredrikstadskolen.

Ettersom bystyret ønsker at Kråkerøy ungdomsskole skal bestå, og samtidig legger vekt på å utnytte ledig kapasitet ved omkringliggende skoler løfter kommunedirektøren i denne saken frem muligheten for å gjøre Cicignon skole til en barneskole fra skoleåret 2027–2028.

Vedlegg
1 Fagnotater - Plan for skolebygg
2 Kalkylenotat ny sentrumsskole Fredrikstad 19.05.26

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen

Saksopplysninger
Bystyret behandlet 24.10.2024 en sak om en ny sentrumsskole og vedtok at det skulle gjennomføres en konseptvalgutredning (KVU) om en ny sentrumsskole. Denne konseptvalgutredningen ble lagt frem for bystyret 30. april 2026. Konseptvalgutredningen redegjør for tre alternativer; sammenslåing av Kråkerøy ungdomsskole, en ny sentrumsskole

som vil være nærskole for elever i sentrum, Holmen og Kråkerøy Nord og en videreføring av dagens situasjon.

Cicignon skole har en utfordrende situasjon knyttet til elevgruppens sammensetning. Den er en 1.-10.skole med en høy andel flerkulturelle. Ved Kråkerøy ungdomsskole er det vesentlige behov for renovering av skoleanlegget da byggene har lav teknisk tilstandsgrad. I tillegg har begge skoleanleggene dårlig egnethet. Disse problemstillingene ble sett i sammenheng for å kunne finne en kostnadseffektiv løsning som kunne sikre gode rammer for læring og trivsel både for elevene i sentrum og på Kråkerøy.

Bystyret fattet følgende vedtak ved behandlingen av konseptvalgutredningen 30.04.26:

1. *Saken sendes tilbake til kommunedirektøren.*
2. *Kommunedirektøren gjør en ny vurdering av behovet for en ny ungdomsskole i sentrum, der det legges vekt på framskrivning av elevtall, sosial utjevning, økonomi, og hva som vil gi antatt høyest mulig kvalitet på undervisningen. Dette vurderes opp mot å utnytte mulig ledig kapasitet på omkringliggende ungdomsskoler i stedet for å bygge en ny sentrumsskole.*
3. *Kunnskapsgrunnlaget framlegges til bystyrets møte i juni 2026.*
4. *Dersom kommunedirektøren konkluderer med at det er behov for ny ungdomsskole, bes det samtidig om tre forslag til lokalisering som bør utredes videre. Forutsetningen for det videre arbeidet vil være at Kråkerøy ungdomsskole består, og at rådhuset ikke benyttes som ungdomsskole.*
5. *Bystyret legger til grunn at en så viktig strukturendring i skolesektoren må forankres bredt og bygge på åpne prosesser, reell medvirkning og grundige vurderinger av barnets beste. Kommunen skal sikre en helhetlig og langsiktig utvikling av skolestrukturen.*

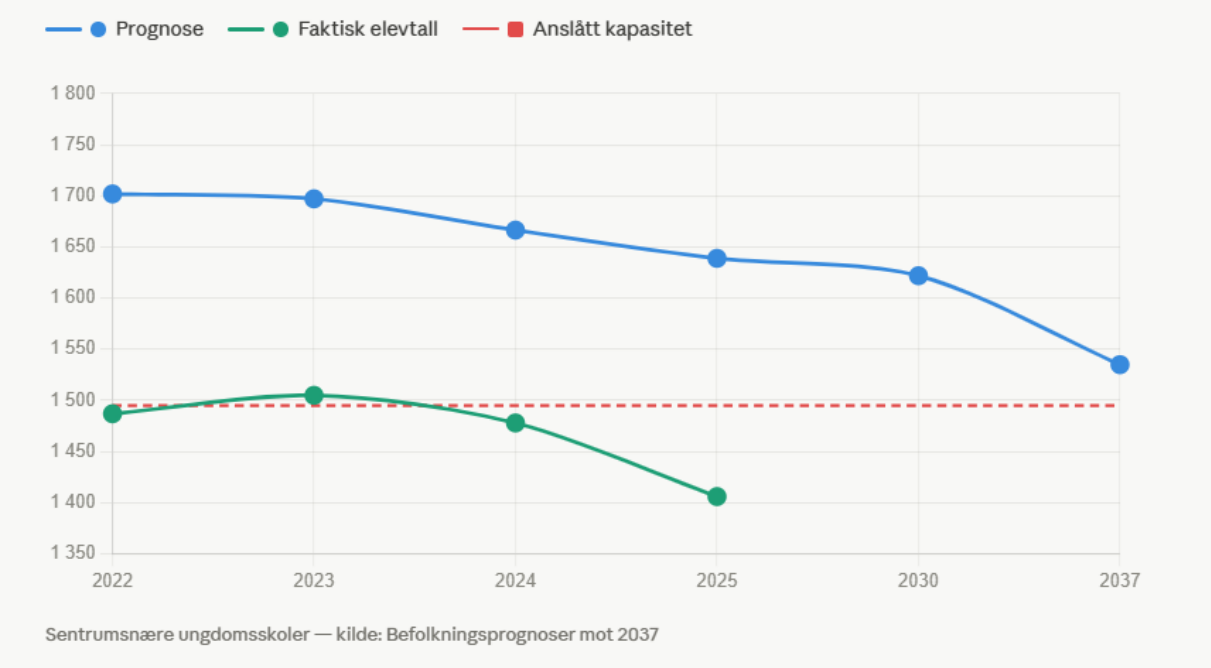
I denne saken svarer kommunedirektøren ut **punkt 2**.

<u>Elevtallsutvikling frem mot 2037</u>
Behovet for en ny sentrumsskole er ikke begrunnet i behovet før økt kapasitet, men i andre forhold ved skolene.

Elevene på Ambjørnrød, Cicignon, Hauge, Lunde, Nylende, Nøkleby, Rekustad, Rød skole Kråkerøy, Rødsmyra, Trara og Trosvik fordeles på ungdomsskolene Haugåsen, Cicignon, Kvernhuset og Kråkerøy.

Ved flere av disse barneskolene fordeles elevene mellom ulike ungdomsskoler. Dette følger av fastsatte skolekretser, og dermed vil fordelingen mellom skolene kunne variere ganske mye i elevantall for hvert skoleår.

Ifølge kommunens befolkningsprognoser er det 1 639 elever i ungdomsskolealder som er bosatt i disse skolekretsene i 2025. I skoleåret 2025/26 er det registrert 1406 elever ved disse ungdomsskolene. Det vesentlige avviket mellom prognosen og det faktiske elevtallet skyldes at prognosene tar ikke høyde for at privatskoler utgjør en vesentlig del av skolestrukturen, særlig på ungdomsskolen, eller at elevene av andre grunner ikke går på sin nærskole.



Frem mot 2037 vil antallet ungdomsskoleelever med bostedstilhørighet til de sentrumsnære ungdomsskolene synke til 1535 elever ifølge kommunens befolkningsprognoser. Gitt at antallet privatskoleelever holder seg jevnt, vil antagelig det faktiske elevtallet i 2037 ligge på rundt 1300 elever.

Oppsummert vil behovet for ungdomsskolekapasitet i sentrumsområdet synke jevnt fra i dag frem mot 2037.

Sosial utjevning

Fredrikstad kommune har vesentlige utfordringer knyttet til utenforskap. Vi har blant annet en langt høyere andel som står utenfor arbeidslivet enn i resten av landet. Nettopp derfor bør kommunen ha særlig oppmerksomhet på tiltak for å motvirke dette og skolen er en av de viktigste arenaene for å sikre sosial mobilitet i et samfunn. Samtidig påvirkes barns forutsetninger for å gjøre det bra i skolen av deres foreldres bakgrunn. Dessuten viser forskning at foreldres opptak av uføretrygd øker sannsynligheten for at barna blir uføretrygdet. Forskning viser at gode barnehager og skoler kan redusere ferdighetsgap som skyldes familiebakgrunn. Særlig er det tidlig innsats i barnehage og på de første skoletrinnene som ser ut til å ha størst effekt for barn fra familier med lav sosioøkonomisk status.

Reduksjon av sosial ulikhet i helse og levekår er et av bystyrets prioriterte satsingsområder. Det er et mål for kommunen at sosioøkonomisk bakgrunn ikke skal legge begrensninger på innbyggernes muligheter senere i livet. Plan for skolebygg mot 2040 slår fast at et sentralt grep for å sikre dette er en skolekretsinndeling som reduserer sosiale forskjeller.

Levekårskartleggingen viser at det er store forskjeller på tvers av ulike deler i kommunen. Cicignon skole har opptak fra skolekretser der de med lav sosioøkonomisk status er overrepresentert, mens Kråkerøy ungdomsskole har opptak fra skolekretser der de med høy sosioøkonomisk status er overrepresentert.

Skolen er også en helt sentral arena for integrering. Skolen er en fellesarena der alle deltar på like vilkår; ideen med fellesskolen er å skape tilhørighet på tvers av ulike skiller i samfunnet og å stimulere til samfunnsdeltakelse. Forutsetningene for å bidra til integrering

blir smalere når elevsammensetningen er skjevfordelt mellom områder med høy sosioøkonomisk status og lav sosioøkonomisk status.

Økonomi
Å bygge en stor ny sentrumsskole vil være en stor investering. Norconsult har gjort et kostnadsanslag for alternativene i mulighetsstudien som er vurdert som egnet for etablering av en ungdomsskole til mellom 700-900 elever. Kostnadskalkylen legger til grunn i et bygg på 10.000 kvm. Kalkylen viser et spenn mellom 505 og 570 millioner kroner i de ulike alternativene.

Å bygge en ny sentrumsskole vil altså koste mye, men nullalternativet (altså en videreføring av dagens situasjon) har også vesentlige investeringskostnader ettersom Kråkerøy ungdomsskole har dårlig teknisk tilstandsgrad. Det er tidligere anslått at det er behov for å gjennomføre et renoverings- og nybyggprosjekt til omkring 250 millioner kroner.

En vesentlig ulempe ved nullalternativet i dette tilfellet er at man viderefører skoledriften i et skoleanlegg som er bygget for en annen tid. Dagens undervisningsformer skiller seg fra 60-tallets undervisning på flere måter, for eksempel er det oftere gruppearbeid og større behov for skjerming idag. Det er begrenset hvor mye man kan justere på arealdisponeringen gjennom et renoveringsprosjekt.

Bedre integrering og mindre utenforskap er langsiktige konsekvenser vi forventer ved å slå sammen Kråkerøy og Cicignon skole. Slike effekter er vanskelig å beregne økonomisk, men grunnleggende sett står arbeid mot utenforskap helt sentralt i kommunens oppgaver og KS sitt Utenforregnskap viser at det er vesentlige økonomiske gevinster av å forebygge utenforskap.

I et scenario der man i stedet for å bygge ny skole, går inn for å utnytte ledig kapasitet vil det økonomiske bildet være relativt likt som nullalternativet. Samtidig kan man ved slike strukturendringer oppnå effekter innen undervisningskvalitet og sosial utjevning som man ikke oppnår i nullalternativet.

Hva vil gi antatt høyest mulig kvalitet på undervisningen
Det er mange ulike parametere som spiller inn på kvalitet i undervisningen. Thomas Nordahl (2022) skriver at: «Om en kommune vil bidra aktivt til kvalitativ gode skoler og gjennom det en realisering av sine barn og unge sitt potensial for læring, er det kvaliteten på den pedagogiske arbeidet ved skolen det bør satses på. Det vil på eiernivå innebære å rekruttere dyktige lærere, sørge for at de blir i skolen og kommunen og ikke minst ha en systematisk skoleutvikling og en kollektiv kompetanseheving av lærere, ledere og andre ansatte.»

Fredrikstad kommune jobber langsiktig og strukturert med kvalitetsutvikling ved alle kommunens skoler, uavhengig av strukturendringer. I dette avsnittet redegjøres det konkret for hvilke parametere for kvalitet som har relevans for strukturendringen som foreslås.

Forskning viser at skoletype kan ha betydning for læring og trivsel. Norske studier viser bedre resultater på nasjonale prøver, motivasjon og læringsmiljø på de rene barneskolene. Generelt sett ønsker kommunen å gå bort fra kombinerte skoler. Cicignon er en 1.-10. skole, med en demografi som tilsier at de første skoleårene er særlig viktige for å sikre mulighetene for sosial mobilitet.

Både ved Cicignon og Gudeberg skole utgjør ungdomstrinnet relativt små enheter. Til sammen er de bare litt større enn Kråkerøy ungdomsskole, og langt mindre enn Kvernhuset og Haugåsen. For lærere og andre fagpersoner ved skolen vil skolens størrelse være av stor betydning fordi det gir et større profesjonsfellesskap. For eksempel vil det være mulig å fordele arbeidsbyrder som planlegging av felles tema, administrative oppgaver og vurdering

av elevarbeider på flere. Dette kan frigjøre tid til å drive med kompetanseutvikling og utvikling av skolens læringsmiljø. Videre ser man at større skoler kan bli mer profesjonelle og samhandle bedre med hjelpetjenestene og utvikle egne spesialpedagogiske kompetansemiljø.

Det er et overordnet mål fra regjeringen om at undervisningen skal bli mer praktisk og variert, særlig gjelder dette på ungdomsskole. Større skoler kan i større grad ha fagspesialister og vil kunne tilby flere valgfag og flere forskjellige språkfag. Større variasjon og mer valgfrihet kan sees som økt kvalitet på undervisningen i den forstand at det vil gi elvene mer motivasjon, som igjen bidrar til å øke skoleresultatene.

Målet med høy kvalitet på undervisningen er at elvene skal lære mye. Elevenes læring henger også sammen med elevene trivsel. I et større elevmiljø vil det være lettere for alle elever å finne medelever som deler interesser og væremåter og dette kan i betydelig grad øke trivsel og trygghet for alle elevene.

Utnytte mulig ledig kapasitet på omkringliggende ungdomsskoler i stedet for å bygge en ny sentrumsskole

De sentrumsnære kommunale ungdomsskolene i Fredrikstad er Kvernhuset, Haugåsen, Gudeberg, Kråkerøy og Cicignon. Kvernhuset, Haugåsen og Kråkerøy har i dag høy eller svært høy utnyttelse av skolens funksjonelle kapasitet. Haugåsen avlaster allerede i dag Cicignon skole i den forstand at flere som har Cicignon som sin nærskole er tildelt skoleplass på Haugåsen.

Ved ferdigstillelse av vil Gudeberg skole ha plass til drøyt 500 elever. I 2025 var det 373 elever ved denne skolen. Det er dermed et mulighetsrom for å gjøre endringer i ungdomsskolestrukturen gjennom å øke utnyttelsen av framtidig ledig kapasitet på Gudeberg som utgjør en mulighet for å utnytte ledig kapasitet på en bedre måte enn i dag.

Så lenge fergen defineres som skolevei ligger det godt til rette for at elevene som bor på Cicignon får dette som ungdomsskole. Elever som bor lenger vest i sentrumsområdet vil ha Kvernhuset som sin nærmeste skole, men de fleste elevene fra dagens ungdomstrinn på Cicignon vil ha Gudeberg skole som sin nærmeste skole dersom Cicignon omgjøres til en ren barneskole.

I 2025 var det 196 elever på ungdomstrinnet ved Cicignon skole. Tilsynelatende er det rom for disse elevene ved Kvernhuset og Gudeberg, men en konkret fordeling av elevene må utredes før tiltaket gjennomføres. Med en slik endring vil flere vil få lenger skolevei, men ikke så lang at det vil utløse rett til skoleskyss.

Nye Gudeberg skole er ikke bygget for å være 1.-10.skole med stort ungdomstrinn og lite barnetrinn. Omdisponering av romprogrammet for skolen må avklares nærmere før en slik endring gjennomføres.

Relevante bestemmelser
Opplæringsloven.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Se punkt om sosial utjevning.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Slik beskrevet ovenfor vurderes alternativet med å omgjøre Cicignon skole til en ren barneskole og utnytte kapasiteten ved nærliggende

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Tiltak som sikrer sosial utjevning og sosial mobilitet og forebygger utenforskap gir vesentlige positive økonomiske konsekvenser for samfunnet i et langsiktig perspektiv.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Det vil gi positive miljømessige effekter å utnytte eksisterende arealer i økt grad, sammenlignet med å bygge nytt.

Ansattes medbestemmelse
De ansattes medvirkning vil sikres i en medvirkningsprosess i tråd med arbeidsmiljølovens bestemmelser. Dette vil være viktig for å lykkes med omstillingsprosessen.

Vurdert for uttalelser i rådene
Relevant for ungdomsrådet.

Vurdering
I saken som ble vedtatt om å starte en konseptvalgutredning om ny sentrumsskole var premisset for konseptvalgutredningen å se utfordringene på Cicignon skole og oppgraderingsbehovet ved Kråkerøy ungdomsskole i sammenheng, for å finne en kostnadseffektiv løsning som kunne gi bidrag til sosial utjevning.

For å oppdatere kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for konseptvalgutredningen er kommunedirektøren bedt om å vurdere behovet for en ny sentrumsskole opp mot å utnytte *mulig ledig kapasitet på omkringliggende ungdomsskoler i stedet for å bygge en ny sentrumsskole.* Videre har et flertall i bystyret gått inn for å bevare Kråkerøy ungdomsskole.

Slik kommunedirektøren ser det er det behov for å skape bedre forutsetninger for læring og trivsel ved Cicignon skole, enn det er idag. I dag jobbes det godt ved skolen for å gi elevene et likeverdig opplæringstilbud. Det siste tiåret har skolen forbedrede resultater og mål vesentlig med henblikk på Udirs skolebidragsindikator. Samtidig er det slik at det er satt inn vesentlige ekstra ressurser sammenlignet med andre skoler. Skolen er en viktig integreringsarena, og denne oppgaven blir vanskeligere når skolen har en demografi som i liten grad speiler samfunnet ellers.

Et av grepene som vurderes å ville gi enda bedre forutsetninger for læring og trivsel ved Cicignon er om skolen endres fra å være en kombinert skole (1.-10.klasse), til å være en barneskole (1.-7.klasse). Dette er begrunnet i norsk skoleforskning, se vedlagte fagnotat. Så lenge Kråkerøy ungdomsskole holdes utenfor kan dette gjennomføres *både* gjennom å etablere en ny ungdomsskole bare for elever fra ungdomstrinnet på Cicignon eller gjennom å utnytte eksisterende kapasitet på nærliggende ungdomsskoler.

Slik kommunedirektøren vurderer det vil det høyst sannsynlig være mulig å fordele elevene fra ungdomstrinnet på Cicignon mellom Kvernhuset og Gudeberg (med klar hovedvekt på den siste skolen).

Kommunedirektøren er av den oppfatning at dette er en løsning som samlet sett vil gi en bedre situasjon enn i dag;

- **Større fagmiljøer**. Gjennom dette grepet samles og spesialiseres fagmiljøer. Særlig vil fagmiljøet på ungdomstrinnet på Gudeberg bli vesentlig større enn i dag. Det er ikke et stort faglig felleskap på tvers av et barnetrinn og et ungdomstrinn på en kombinert skole.

- **Bedre økonomisk bilde.** Sammenlignet med å bygge en ny ungdomsskole gir dette et vesentlig forbedret økonomisk bilde for kommunen, da man utnytter eksisterende kapasitet istedenfor å bygge en ny skole.
- **Bredere elevsammensetning.** Grepet vil samlet sett gi en noe bredere og mer representativ sammensetning av elever ved ungdomsskolene i kommunen.
- **Bedre skoler i områder med lavere levekår.** Grepet vil gi Fredrikstadskolen bedre forutsetninger for å skape sosial utjevning og sosial mobilitet, ettersom det legges bedre til rette for høyere undervisningskvalitet ved skoler som har opptak fra områder med lavere sosioøkonomisk status.

Kommunedirektøren vil også trekke frem noen ulemper ved dette alternativet. Kommunen vil i mindre grad være til stede i sentrumsområdet med tjenester og aktiviteter. Flere får lenger skolevei. Skolestrukturen blir mindre robust uten ungdomsskole i sentrumsområdet og med høy utnyttelse av ungdomskoleanleggene rundt sentrum.

Alternative løsninger
Kommunedirektøren peker på de ulike alternativene presentert i konseptvalgutredningen.

Konklusjon
Kommunedirektøren mener det er viktig å finne en løsning som kan gi bedre forutsetning for læring og trivsel, enn det er ved Cicignon skole i dag.

Basert på bystyrets vedtak 30. april 2026 mener kommunedirektøren at det kan være en god løsning å omgjøre Cicignon skole til en barneskole og utnytte kapasiteten ved nærliggende ungdomsskoler.

Kommunedirektøren vil understreke at det er behov for å gjøre noen nærmere avklaringer; blant annet av de fysiske planene for skoleanleggene, av den konkrete fordelingen elever og av de personalmessige konsekvensene, før skolen kan omgjøres.

Kommunedirektøren foreslår derfor at formannskapet innstiller ovenfor bystyret et vedtak som innebærer å omgjøre Cicignon skole til en barneskole, og så lenge kommunedirektørens videre arbeid viser at dette kan gjennomføres på en trygg og forsvarlig måte.

Vedlegg til Plan for skolebygg mot 2040

Fagnotater



Plan for skolebygg

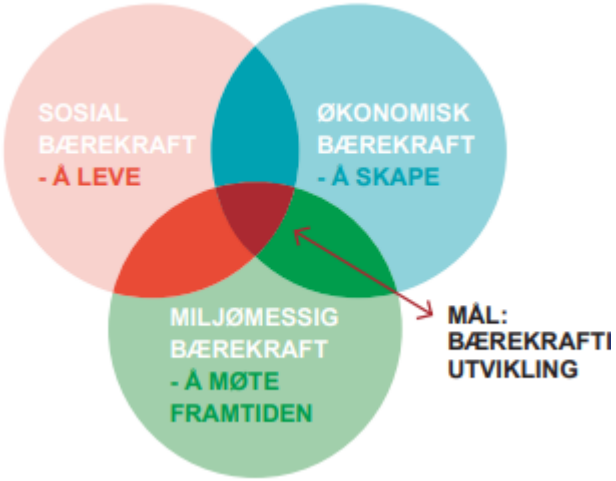
Fagnotat om hovedtema 1

Utvikling av skoleanlegg i samsvar med kommuneplanens mål

Planfaktorer i vurdering av skolebygg og skolestruktur

Kommunale føringer for planarbeidet

Fredrikstad kommune har, gjennom kommuneplanens samfunnsdel, *Fredrikstad mot 2030*, definert mål for hvilke muligheter de som bor og arbeider her skal ha. De overordnede føringene i samfunnsdelen er hentet fra FNs bærekraftmål, og samfunnsdelen sier også hvilke hovedstrategier vi skal ta i bruk for å nå disse målene. De tre innsatsområdene, sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft, må for kommunen som helhet virke sammen for å gjøre samfunnet som helhet bærekraftig.



En skolestruktur som er avstemt med kommuneplanens areal- og samfunnsdel

Kommunen har gjennom kommuneplanens samfunnsdel en strategisk målsetning om å være en fremtidsrettet og attraktiv kommune i vekst. Fredrikstad er en attraktiv østlandskommune med stor aktivitet i næringsliv og industri. Økt tilflytting gir befolkningsvekst og press på kommunale tjenester, samtidig som endringer i befolkningssammensetningen også krever en annen profil og prioritering av kommunens innsats i de ulike tjenestene. Flere eldre gir økt press for heldøgns omsorg og gode spesialisttjenester. Flere elever i noen skoleområder og transformasjon av sentrum og sentrumsnære tomter, krever langsiktige og holdbare skoleløsninger. Videre må en løsning for et skoleområde også være avstemt med behovene på naboskolene. Endring i skoletype og skolestruktur for en grunnskole, vil påvirke nærskoleretten og elevtallet ved naboskolene.

Samfunnsdelen peker ut de viktigste temaene kommunen skal jobbe med de neste 12 årene. Arealstrategien viser hva innsatsområdene betyr for hvordan vi bruker arealene våre. Arealplanlegging og arealbruk er avgjørende for om vi klarer å nå målene i samfunnsdelen.

Arealstrategien viser hva innsatsområdene betyr for hvordan vi bruker arealene våre. Arealplanlegging og arealbruk er avgjørende for om vi klarer å nå målene i samfunnsdelen.

- Sikre viktige naturverdier der det legges spesielt vekt på:
    - Opprettholde og tydeliggjøre markagrensen, samt definere nye områder.
    - Sikre strandsonen (100-metersbeltet).
    - Sikre dyrket og dyrkbar mark.
    - Ivareta naturmangfoldet.
    - Opprettholde og utvikle grønne korridorer fra elva til marka.
    - Sikre bynært friluftsliv og sammenhengende ferdselsmulighet langs elv og kyst.
    - Ivareta kulturmiljøer og kulturlandskap.

Overordnede strategier for all arealplanlegging i Fredrikstad kommune:

- Oppnå mål om nullvekst i personbiltrafikken gjennom bolig-, areal- og transportplanlegging. - Legge til rette for at veksten i persontransport tas gjennom gode gang-, sykkel- og kollektivløsninger.
- Sikre egnede nærings- og industriarealer til eksisterende bedrifter og nyetableringer.
- Besøks- og arbeidsintensive næringer skal hovedsakelig ligge innenfor det som til enhver tid er definert som sentrumsområdet.
- Byområdet skal gi rom for kunst, attraksjoner og kulturelt særpreg. Langsiktige samfunnsinteresser knyttet til byens historiske verdier skal sikres.
- Utvikle og sikre områder med god kvalitet for fysisk aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene.
- Sikre fortetting med kvalitet og en utvikling der arkitektonisk kvalitet blir ivaretatt.
- Utvikle sosiale og kulturelle møteplasser med kvalitet i sentrum og i lokalsamfunnene.
- Avsette tilstrekkelig areal til offentlig og privat tjenesteyting. Inngå helhetlige utbyggingsavtaler for nye utviklingsområder.
- Sikre klimatilpasning i planleggingen.
- Utnytte vårt konkurransefortrinn med sentrumsnære arealreserver.
- Forsterke byområdet som tyngdepunkt for befolknings- og arbeidsplassvekst.
- Ha en aktiv parkeringspolitikk, med mål om å redusere antallet overflateparkeringer i sentrum.
- Bruke kulturminner og kulturmiljøer og Gamlebyens unike rolle som en ressurs i byutviklingen.
- Arbeide videre med Tofteberg som nytt felles næringsområde for Nedre Glomma.
- Sikre god forvaltning av arealpott gitt i fylkesplan «Østfold mot 2050».

Byomformingsstratgien skal fortsatt ligge til grunn for videre utvikling. Elva vil fortsatt være utgangspunktet for utviklingen, med Gamlebyen, FMV og nytt kollektivknutepunkt på Grønli / Dammyr som tyngdepunkter. Videre gir utbyggingsplanene for Værste (Kråkerøy) forutsetninger for valg av skoleløsninger i sentrum. Prognosen tilsier økt behov for skolekapasitet på Værste – og utbyggingsløsningene her må sees i sammenheng med utviklingen i Kråkerøy og sentrum.

Boligbygging 2022-2033

En sentral forutsetning i kommunens befolkningsprognose er forventningene om boligutbyggingen lokalt. Boligbygging er både en forutsetning og en konsekvens av befolkningsvekst. I årets prognose (2021) er det lagt inn et boligbyggeprogram i tråd med det som er vedtatt, regulert og forventet utbygd. Fredrikstad har en ambisiøs arealplan og mange utviklingsområder for flere typer boliger. Dette er også lagt inn i boligbyggeprogrammet, som brukes som bakgrunnsinformasjon i KOMPAS-modellen. Antall boliger totalt i perioden er justert ned, i tråd med forventet boligbehov på i 5000-6000 enheter.

Det er også gjort antakelser om realiseringstidspunkt. Dette er ingen fasit, men gir noen grunnleggende antakelser som er nødvendig for å få en best mulig prognose for de ulike områdene i Fredrikstad.

I boligbyggeprogrammet ligger det inne en relativt sterk vekst tidlig i perioden. Samtidig som pendlingstiden til Oslo med tog vil bli ca. 10 minutter kortere. Det forventes at dette vil henge sammen og kunne gi en sterkere etterspørsel etter boliger i denne perioden.

I noen områder ser det ut til at det er en aldersstruktur i befolkningen kombinert med en boligstruktur (høy andel eneboliger) som indikerer at generasjonsskifter vil komme, eller allerede har startet. Dette er det tatt hensyn til. Disse områdene er Begby, Slevik og Borge.

Videre har Fredrikstad flere store transformasjonsområder hvor utbygging er startet, eller forventes. Det er forventet en sterk vekst i sentrumsområdet, i tråd med overordnede målsettinger. Samtidig får vi også en vekst i lokalsamfunnene som er populære blant barnefamiliene.

Plan for skolebygg

Fagnotat om hovedtema 2

Tilstrekkelig skolekapasitet i fremtidsrettede skoleanlegg

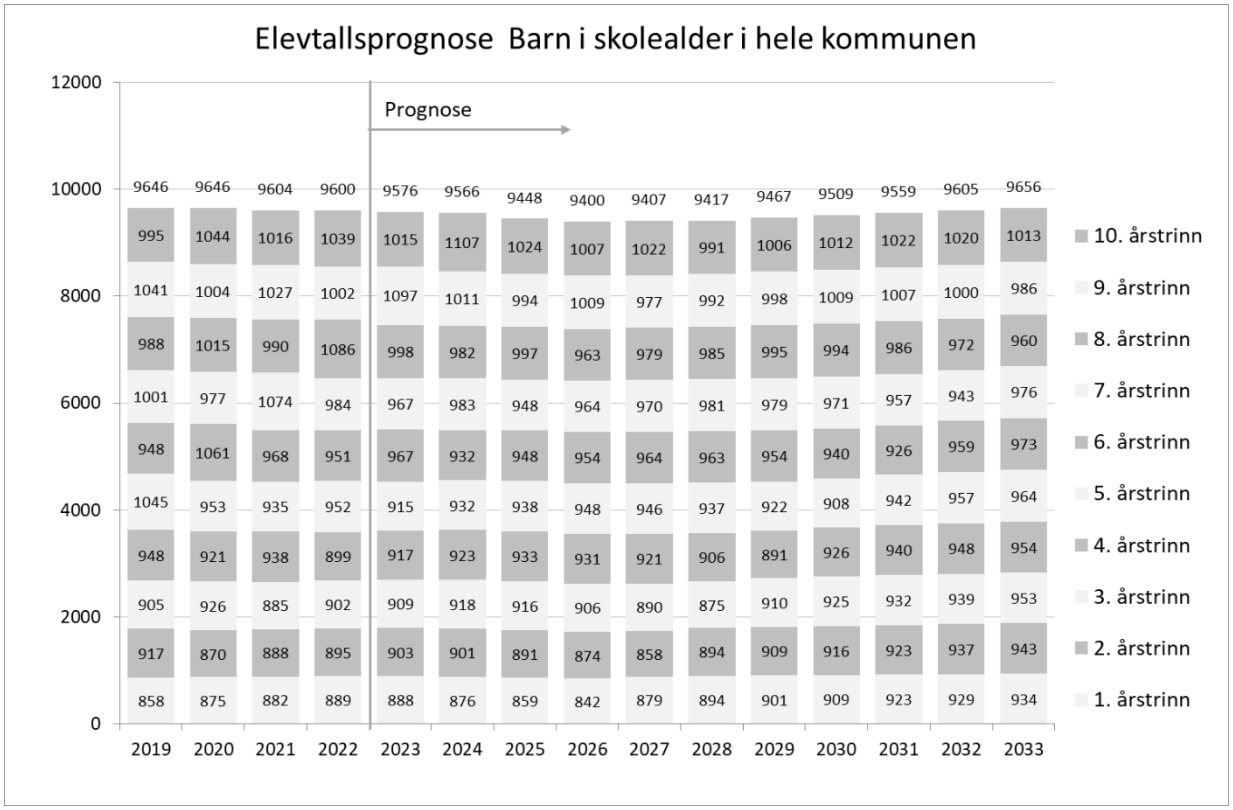
Tilstrekkelig skolekapasitet i fremtidsrettede skoleanlegg - Behovs-, kapasitet- og tjenestefaktorer i vurdering av skolebygg og skolestruktur

Langsiktige behov – Prognosen oppsummer de demografiske forventningene i kommuneplanen

For alle skolene ble det i del I av plan for skolebygg presentert elevtallsprognose som angir forventet elevtallsutvikling frem mot 2033.

Elevtallsprognosene er utarbeidet av Fredrikstad kommune med hjelp av analyseverktøyet KOMPAS (Kommunenes plan- og analysesystem). Bakgrunn og forutsetninger i prognosen er å finne i notatet «Lokalsamfunn mot 2033» som legges ved plandokumentet.

Samlet sett er elevtallet i kommunen ventet å holde seg relativt stabilt, men det er noe variasjon mellom skoleområdene ang. hvor det er ventet vekst, stabilt elevtall eller nedgang i elevtall.



Dagens kapasitetssituasjon – hvor kommer kapasitetsbehovene

Skolenavn	Elevtall 2020/21 (GSI)	Kapasitet Fredrikstad kommune	Vurdert funksjonell kapasitet	Funksjonell kapasitetes-utnyttelse 2020/21
Ambjørnrød skole	272	350	362	75 %
Begby skole	437	450	484	90 %
Borge skole	153	125	161	95 %
Borge ungdomsskole	451	500	594	76 %
Cicignon skole	487	525	477	102 %
Gressvik ungdomsskole	366	500	476	77 %
Gudeberg barne- og ungdomsskole	415	575	606	69 %
Hauge skole	234	230	220	107 %
Haugeåsen ungdomsskole	461	510	464	99 %
Hurrød skole	319	375	373	86 %
Kjølberg skole	274	350	397	69 %
Kråkerøy ungdomsskole	355	350	338	105 %
Kvernhuset ungdomsskole	467	500	473	99 %
Lunde barneskole	207	350	311	66 %
Manstad skole	415	425	420	99 %
Nylende skole	56	100	93	60 %
Nøkleby skole	495	675	593	83 %
Rekustad skole	284	400	363	78 %
Rød skole Kråkerøy	267	300	326	82 %
Rød skole Onsøy	368	400	410	90 %
Rødsmyra skole	280	425	357	78 %
Sagabakken skole	226	350	378	60 %
Slevik skole	171	270	269	64 %
Torp skole	229	200	244	94 %
Torsnes skole	143	180	195	73 %
Trara skole	365	420	401	91 %
Trosvik skole	522	700	673	78 %
Vestbygda ungdomsskole	171	270	243	70 %
Årum skole	145	150	140	103 %

For alle grunnskolene i Fredrikstad er det en samlet funksjonell kapasitetsutnyttelse på 83 %. Dette er en høy utnyttelsesgrad når en tar i betraktning at det er 29 grunnskoler i kommunen.

Cicignon skole, Hauge skole, Kråkerøy ungdomsskole og Årum skole har en vurdert funksjonell kapasitetsutnyttelse over 100%. Det vil si at det er svært trangt på skolene i dag.

Videre har skoler som Haugeåsen ungdomsskole (99%), Kvernhuset ungdomsskole (99%), Manstad skole (99%), Borge skole (95%), Torp skole (94%), Trara skole (91%) og Begby skole (90%) også kapasitetsutfordringer.

Det er fire skoler som er i gul sone og som ligger tett på rød sone. Rød skole Onsøy (90%) er en av disse.

Et sentralt mål er å få til en gunstig utnytting av funksjonelle skoleanlegg som Vestbygda ungdomsskole, Trosvik skole, Torsnes skole, Sagabakken skole, Rødsmyra skole, Rekustad skole, Nylende skole, Lunde skole, Gressvik ungdomsskole, Ambjørnrød skole (etter utbygging) og Borge ungdomsskole. Alle disse grunnskolene bør sikres et elevtall opp til sin funksjonelle kapasitet.

Et godt læringsmiljø må stå i fokus ved etablering av nye skoleanlegg, oppgradering av eksisterende og ved endring av skolestruktur. Det er mange element som er viktige for å skape en god skole, bl.a. at virksomheten har gode og hensiktsmessige lokaler og areal både inne og ute. Skolens uteareal og bygg må være godkjent i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i skoler og barnehager.

Skolens uteområde er en viktig del av det fysiske læringsmiljøet. Det er ikke bare størrelsen på tomten som er avgjørende, men også hvordan uteområdet kan legges til rette for det antallet barn/elever anlegget blir planlagt for. Nærliggende areal som kan benyttes i undervisning og i pauser må også tas med i vurderingen. Et viktig prinsipp i valg av skolestruktur bør være at elevene som bytter skole skal få et godt fysisk læringsmiljø på den nye skolen. Planlagte bygningsmessige tiltak bør være ferdige før elevene blir flyttet til den nye skolen.

Justering av skolekretsgrensene for å utnytte ledig kapasitet på naboskolen

Et viktig virkemiddel for å sikre en elevfordeling i tråd med kommunens bygde skolekapasitet, er å endre / justere på skolenes inntaks- og skolekretsgrenser. Disse virkemidlene må være i samsvar med nærskoleprinsippet.

Dette kan være et aktuelt virkemiddel i og rundt de skolene med liten / ingen ledig skolekapasitet. I utarbeidelsen av muligheter og framtidige nye lokaliseringsalternativ og skoletyper vil dette være en faktor som gir føringer på løsningene. Å søke løsninger som fyller opp moderne skoler med ledig kapasitet (Trosvik, Sagabakken, Borge u, Ambjørnrød, Vestbygda u, Gressvik u, mv) og som reduserer kapasiteten på «sprengte» skoler som Kvernhuset, Trara, Cicignon, Årum, Hauge, mv er et sentralt fokusområde i planen.

I første rekke gjelder dette skoler i sentrum og østsiden.

Opplæringsloven er under revidering og nærskoleretten blir vurdert i denne sammenhengen. I høringsnotatet fra departementet foreslås det endringer som gir kommunene større fleksibilitet i fordeling av elever, blant annet ut fra kapasitet på skolene, boområder, skolevei/trafikksikkerhet og geografi/topografi. Kommunene kan fastsette forskrifter som gir forutsigbarhet ift. nærskolerett.

Hvordan kan endring av skolestrukturen styrke kommunen som pedagogisk tjenesteprodusent i framtida?

Lokaliseringen og organiseringen av de 29 kommunale grunnskolene i Fredrikstad utgjør kommunens skolestruktur – og sier noe om hvor og hvordan kommunen innretter sine tjenester.

Antall skoler og antall enheter vil også virke inn på ledelse- og kontrollspennet. Mange enheter virker inn på organisasjonsstrukturen og gir et større administrativt og politisk kontrollspenn. Tallet på mange små barneskoler vil kunne vanskeliggjøre forutsetningene for kommunen om å produsere mest mulig «like» grunnskoletjenester og sikre god kvalitet på mange steder framfor færre enheter. I fagnotat om pedagogiske faktorer blir dette forholdet beskrevet mer i detalj med tanke på hvilke pedagogiske rammevilkår skolene får i fremtiden. Her er det tydelige krav om et sterkere samarbeid mellom pedagogene og hvordan pedagogene kan få utvikle seg til å bli «profesjonelle» lærere.

Størst mulig grad like grunnskoletjenester for alle elevene

Fredrikstad kommune er først og fremst en tjenesteprodusent – og disse tjenestene skal i størst mulig grad være like uavhengig av hvem du er og hvor du bor i Fredrikstad. Samtidig skal tjenestene leveres med kvalitet og ha en effektiv og bærekraftig ressursbruk. Skolestruktur angir lokaliseringene som de kommunale grunnskoletjenestene skal gis i. Et sentralt spørsmål for alle aktører i «et produksjonsmiljø», er om dagens lokaliseringer gir de beste forutsetningene for kvalitet og effektivitet i framtida.

Fredrikstad kommune skal gi gode og effektive skoletjenester til elevene og innbyggerne. Større og mer moderne skoler har gjerne et bedre utgangspunkt til å skape mer «like» forutsetninger for arealbruk, utforming og bygningsmessige kvaliteter.

Elevene er hovedmålgruppen for grunnskoletjenestene, og læring, trygghet og trivsel for barn og unge har hovedfokus. I kommunal tjenesteproduksjon bør målet være å tilby like og rettferdige tjenester til alle brukerne. En helhetlig strukturgjennomgang bør derfor ha et sterkt fokus på å gi elever gode utviklingsmuligheter i et fysisk læringsmiljø som forsterker skolens formidlingsarbeid. Et godt fysisk læringsmiljø tilpasset den pedagogiske virksomheten vil derfor være avgjørende for kvaliteten i kommunens samlede opplæringstilbud.

I skolesammenheng har diskusjonen om likeverdige driftsvilkår ofte vært koblet til innholdet i undervisningen, framfor fordelingen av lærertetthet og skoleanleggenes kvalitet, som måleenhet for sammenligning av grunnskoletjenestene (pedagognormen har til viss grad kompensert for de store skolene). En må derfor stille spørsmål om hvilke betydning skoleanleggets utforming har for lærernes mulighet til å gjennomføre en variert og tilpasset undervisning. Videre må det tas stilling til om det er framtidsrettet og hensiktsmessig å utjevne lokale forskjeller (også folkehelse) mellom eksisterende skoler for å sikre en mer like grunnskoletjenester.

Plan for skolebygg

Fagnotat om hovedtema 3

Skoleanlegg som gir likeverdige rammer for læring og profesjonsfellesskap

Pedagogiske, organisatoriske og sosiale faktorer i vurdering av skolebygg og skolestruktur

Skolens oppgave er utdanning og opplæring og grunnskolene er pedagogiske organisasjoner som skal produsere denne læringen. For at kvaliteten i denne opplæringa skal videreutvikles, må lærerne sikres rammevilkår som understøtter pedagogisk praksis og skoleeiers mål med framtidens skole i Fredrikstad.

Derfor vil de pedagogiske og de organisatoriske rammefaktorene i en plan for skolebygg være helt sentrale. Dette kapittelet omtaler noen viktige prinsipp for hvordan pedagogisk utvikling skal skje i det fysiske lærings- og arbeidsmiljøet i Fredrikstad.

Fagfornyelsen og læringsmiljøet – læring for framtiden

Hele det nye læreplanverket (LK20) skal tas i bruk trinnvis fra skoleåret 2020/21. Grunnskolene i Fredrikstad skal bli best mulig til å realisere intensjonene i det nye læreplanverket. Det fysiske læringsmiljøet skal vere et verktøy for ei slik realisering av de verdiene og prinsippa som planverket er bygd på:

1. **Læringa skal vere relevant** for elevene både her og nå og for framtida. Samfunnet og arbeidslivet endrer seg i tråd **med ny teknologi, ny kunnskap og nye utfordringer**. Et bærekraftig demokrati treng barn og unge som er reflekterende, kritiske, utforskende og kreative.
2. Skolen skal legge til rette for skaperglede, utforskertrang, tverrfaglighet og dybdelæring. Gode rammer for dette krev **tydelige prioriteringer**.
3. Det skal vere **tydeligere sammenheng** i hele læreplanverket. Det innebærer bedre sammenheng i og **mellom fagene, og mellom verdier/prinsipp og kompetansemålene** i fag.
4. Dei fem grunnleggende ferdighetene *Muntlige ferdigheter*, *Å kunne skrive*, *Å kunne lese*, *Å kunne regne*, og *Digitale ferdigheter* skal **videreføres og innlemmes fagene**.
5. Det skal utvikles kraftige **profesjonsfaglige fellesskap** på og mellom skoler. Alle tilsette skal involveres i dette.

Det fysiske læringsmiljøet i skolen må støtte opp under alle disse forutsetningene. Lokal skolestruktur i Fredrikstad kommune må ta innover seg konsekvensen av disse faktorene.

Nyere, større og mer moderne skoler kan gi fysiske forhold og en utforming som stimulerer til den opplæringen som læreplanverket initierer. Det fysiske læringsmiljøet skal legge til rette for varierte læringsformer og fremme tilpassa og differensiert opplæring. Det vil kreve fleksible læringsareal med god tilrettelegging for bruk av teknologi og ulike digitale verktøy, slik at lærerne til kan velge metoder og praksis som forsterker elevenes læring.

Mange av de kommunale skolene i Fredrikstad er bygd og tilpasset andre lærings- og kompetansekrav. Ett av de langsiktige målene i denne planen er å utvikle skoleanlegg med teknologirike læringsareal som skal understøtte ei undervisning med mer elevsentrerte læringsmetoder, dybdelæring og økt tverrfaglig involvering. Eksperimentell og innovativ undervisning i tråd med nytt læreplanverk vil kreve skoleanlegg som er utformet med tanke på dette. Skolene i Fredrikstad drives godt: Dette gjelder også for de minste skolene i kommunen. Men det er mye som tyder på at rammebetingelsene for de små skolene blir utfordrende framover jmf fagfornyelsen og ressurstildeling til små enheter.

Forsking peker på noen faktorer som kjennetegner god læring og kvalitet i opplæringa slik:

1. **Relasjonsbasert klasseledelse** (Pianta og Hamre, 2009)

   Et godt og trygt læringsmiljø er preget av gode relasjoner mellom lærer og elev – og elevene seg imellom. Elevene blir møtt med forventninger om å mestre og blir gitt relevant og tilpassa læringsstøtte. Det er strukturert og synlig ledelse i klasserommet.

2. **Fagkunnskap og formidlingsevne** (Durham University v. Coe, Aloisi, Higgins og Major, 2014)

   De dyktigste pedagogene har god kunnskap i fagene de underviser i og legger til rette for tilpassa og relevant bruk av læringsstrategier og identifiserer elevenes faglige utfordringer.

3. **Læringssyn** (t.d. Dweck, 2006; Vygotsky, 1982)

   Det er sammenheng mellom læringssyn og effekten på elevenes læring. Lærernes egne tanker og forestillinger om hva som gir den beste læringa og hvordan dette skjer, samt rolle og metodevalg vil påvirke elevenes læring.

4. **Profesjonsfellesskap** (Rutter et. al., 1979; Dufour & Eaker, 1998; Thompson, Gregg & Niska, 2004; Stoll, McMahon & Thomas, 2006; DuFour & Fullan, 2013)

   Lærere som sammen vurderer egen og andre sin praksis i lys av teorier og forsking, som grunnlag for endring og utvikling, holder seg oppdaterte og undervisningen får stor innvirkning på elevenes faglige og sosiale læring.

Samhandling og tverrfaglig arbeid blir spesielt fremhevet. Skolen vil i framtiden bli preget av økt mangfold, større kompleksitet og raskere endringstakt. Lærerne må være kompetente på fag, ha kompetanse på didaktikk og metoder, kunne formilde og kommunisere – og samtidig kunne utforske og være nysgjerrige på nye løsninger. Det fysiske lærings- og arbeidsmiljøet må være med å understøtte disse vilkårene.

Skolestørrelse kan også indirekte påvirke elevens læring og læringsutbytte gjennom kvaliteten på det psykososiale miljøet i gruppen/klassen, deltagelse i fag/fordypning utover fag/timefordeling, skolens/lærers kontakt med lokalmiljøet og foreldre, og relasjoner mellom lærer og elev.

For lærere vil skolestørrelse være av stor betydning når det gjelder profesjonsfellesskap, fagspesifikk kompetanse og mulighet for å fordele arbeidsbyrder som planlegging av felles tema, administrative oppgaver og for eksempel vurdering av elevarbeider.

Fag, kompetanse- og profesjonsutvikling

Lærere underviser i fag og det er lettere å få til undervisningsfaglig utvikling dersom det er flere som underviser i samme fag og på samme klassetrinn. Samarbeid mellom lærere handler om å utvikle og dele faglig innhold som skal presenteres for elevene og ikke minst utvikling og valg av opplæringsmetodikk, vurderingsmetodikk etc. Den mest utbredte måten å organisere samarbeid på i grunnskolen er samarbeid på trinn. Da er det alltid en fordel at det er flere klasser på samme trinn. Variasjon og tilpasning i opplæringen er viktig, blant annet fordi elever er forskjellige og lærer på litt forskjellige måter. Derfor er det viktig at lærerens verktøykasse er i kontinuerlig utvikling og sjansene for at det skjer er større når flere samarbeider.

Pedagogiske motiv som kommunen kan / bør oppnå med eventuelle endringer i struktur

Skoleorganiseringen skal legge til rette for profesjonsfellesskap og pedagogisk kvalitet	Skoleorganiseringen sørger for en inspirerende, motiverende og lærerik skole for elevene
Skolene har fysiske lærings- og arbeidsmiljø som stimulerer til pedagogisk variasjon og metodebruk	Organiseringen av skolesektoren ivaretar behovet for kompetanse og ledelse

Høyere utdanningskrav i kjernefagene for lærere i grunnskolen kan vanskeliggjøre spesialisering i små grunnskoler

Det er nylig innført høyere utdanningskrav i kjernefagene på grunnskolen. Disse kompetansekravene er oppe til vurdering etter regjeringsskifte høsten 2021, men foreløpig er det ikke gjort endringer i kravene.

Innføring av kompetansekrav kan vanskeliggjøre rekruttering av kompetanse og sammensetning av rett kompetanse i mindre pedagogiske miljøer. Tidligere ble en stor del av grunnskolelærere utdannet som allmennlærere med mulighet til å undervise i alle fag fra 1.-10. trinn. Selv om man naturlig nok også da ønsket spredning i kompetanse og undervisningsfag i kollegiet ved de ulike skolene, var ikke sammensetning av kompetanse styrende i like stor grad som det vil kunne bli nå.

Sammensetninger av undervisningsfag vil nå kunne bli mer styrende ved ansettelsesprosesser og organisering av ulike team på skolen. Ved skoler med færre paralleller vil sammensetninger av lærerkompetanse kunne bli mer krevende kabaler da man ikke nødvendigvis lenger har «allmennlæreren» som kan undervise i en rekke forskjellige fag for «sin» klasse. Dette gjelder spesielt ved ungdomsskoler der man nå har krav til 60 studiepoeng i norsk, samisk, engelsk og matematikk og 30 studiepoeng i øvrige fag. Ved et større lærerkollegium vil man som skole kunne få større fleksibilitet og bedre mulighet til å bygge opp faglige fellesskap, samt til å oppfylle krav om faglig fordypning også i mindre fag slik som eksempelvis praktisk-estetiske fag, kunnskapsfag og fremmedspråk. Et resultat av denne dreiningen kan være at man må ansette faglærere i deltidsstillinger og at kanskje enkelte lærere må undervise ved flere skoler hvis det veldig små ungdomstrinn.

I denne planen presenteres en løsning med ny ungdomsskole for sentrum. En utfordring med denne ungdomsskolen, er at skolen blir liten og Fredrikstad kommune må da drøfte gjennom de organisatoriske og pedagogiske problemstillingene som er nevnt ovenfor for denne skolen.

Disse nye lovkravene om kompetanse hos lærerne, samt lærerutdanningens organisering dreier altså lærernes kompetanse i retning faglærere, og mindre i retning allmennlæreren.

Økte kompetansekrav til undervisning i grunnskolen vil også kunne gjøre det vanskelig å dekke alle fagområder, kanskje spesielt innenfor de mindre fagene, ved mindre skoler. Ved større skoler vil det i prinsippet kunne være enklere få mer fleksibilitet og spesialisering i lærerkollegiet. Det bør likevel understrekes at dette henger sammen med timeplanlegging som er en kompleks oppgave med mange faktorer som spiller inn både for større og mindre skoler. For andre yrkesgrupper i skolen som ikke er lovregulert, kan større skoler ha mer ressurser til å ha flere yrkesgrupper i større stillinger. På denne måten vil man kunne styrke «laget rundt læreren» til elevenes beste.

Kraftigere organisasjoner ved større skoler

For lærere vil skolestørrelse kunne være av stor betydning når det gjelder profesjonsfellesskap, fagspesifikk kompetanse og mulighet for å fordele arbeidsbyrder som planlegging av felles tema, administrative oppgaver og for eksempel vurdering av elevarbeider, samt når det gjelder det generelle arbeidet med å skape gode og trygge læringsmiljøer gjennom arbeid med skoleutvikling.

Strukturdebatten må også vurderes opp mot fordelene og ulempene med større fag- og elevmiljø. Fredrikstad kommune kan gjennom å endre lokaliseringene av grunnskolene, etablere mer like skoleorganisasjoner og skoletyper. Dette kan ha fordeler innen:

- økt fleksibilitet – redusert sårbarhet
- felles, mer styrt og lik kompetanse- og skoleutvikling
- redusert kontrollspenn med færre organisasjoner – enklere målstyring, overordna ledelse og resultatoppfølging
- større skoler kan i større grad utvikle fagspesialister og store fagmiljø
- større skoler kan bli mer profesjonelle og samhandlende mot hjelpetjenestene, utvikle spesialpedagogisk miljø og kompetanse på den enkelte skole
- større og moderne skoler

Rekruttering

Det er rimelig å anta at det er lettere å rekruttere medarbeidere med god kompetanse dersom man kan tilby et arbeidsmiljø som allerede har god kompetanse. På større skoler vil det være lettere å skape et miljø med allsidig kompetanse og spisskompetanse på områder hvor det er behov for det

Fredrikstad står i en stor regional konkurranse om lærerkompetansen i Østfold. Det er mange attraktive kommuner i regionen. Nye lærere er utdannet fagspesialister og har høy teknologiforståelse. Det er avgjørende at kommunens grunnskoler er attraktive arbeidsplasser for lærere i hele Østfold. Gjennom fysisk gode tilrettelagte bygg med variert utforming kan kommunen styrke sin attraktivitet. Utviklingsorienterte fagmiljøer er attraktive arbeidssteder. Fra 2025 vil det være et krav at lærere på barnetrinnet har minimum 30 studiepoeng for å undervise i norsk, samisk, tegnspråk, engelsk og matematikk. På ungdomstrinnet vil det være krav om 60 studiepoeng i de samme fagene.

Erfaringer fra de siste årene har vist at det har vært vanskeligst å fylle lærerstillingene med kvalifiserte søkere på de minste skolene og det har hovedsakelig vært lettere å få søkere til de større skolene. Det er lite som tilsier at dette blir enklere med årene.

Hva som motiverer lærere og ledere til å søke jobber varierer. En skolestruktur som tilrettelegge for solide fagmiljøer og moderne skoleanlegg kan bidrar til å gjøre skolene i Fredrikstad til en attraktiv arbeidsplass.

Lærens bidrag er den faktoren som i størst grad påvirker elevenes læring (Hattie, 2009) Å lykkes med rekrutteringen av dyktige lærere vil være en svært viktig oppgave for Fredrikstad kommune i årene som kommer.

Dette er eksempler på dimensjoner som også må vektlegges i valg av skolestruktur.

Hjelpetjenestene og spesialundervisning

Færre skoler og større skoler vil og ha bedre rammer for å utvikle de spesialpedagogiske miljøene ved skolene. Forutsetninger som gir økt profesjonalitet i møte mot det eksterne hjelpeapparatet og foreldrene – vil og kunne gi en mer effektiv og kvalitativ hjelp til elevene. Større skoler kan bygge bredere og større spesialpedagogiske team ved skolene. Med færre enheter vil hjelpetjenesten kunne arbeide mer effektivt med sin innsats i skolene.

Har klassestørrelsen betydning for muligheten til å drive tilpasset opplæring? Vil fulle klasser/store skoler hindre tilpasset opplæring? GSI-tallene viser at det brukes mindre timer spesialundervisning per elev i store skoler enn i små. Det finnes ikke noe belegg for å si at en skoles evne til å tilpasse opplæringen til elevenes behov samvarierer med klassestørrelse eller skolestørrelse. Tilpasset opplæring handler først og fremst om lærernes kompetanse i å lage variert opplæring for elevene. Da kan skolens ressurstilgang ha noe å si og det kan slå positivt ut med større klasser og større skoler. Hvorvidt en skole er god på å skape effektiv læring for elevene og godt skolemiljø, handler først og fremst om ledelsens og lærernes kompetanse i å skape et godt læringsmiljø for elevene og slik stimulere utviklingen av den enkelte elevs evner og anlegg.

Større sosiale elevmiljø

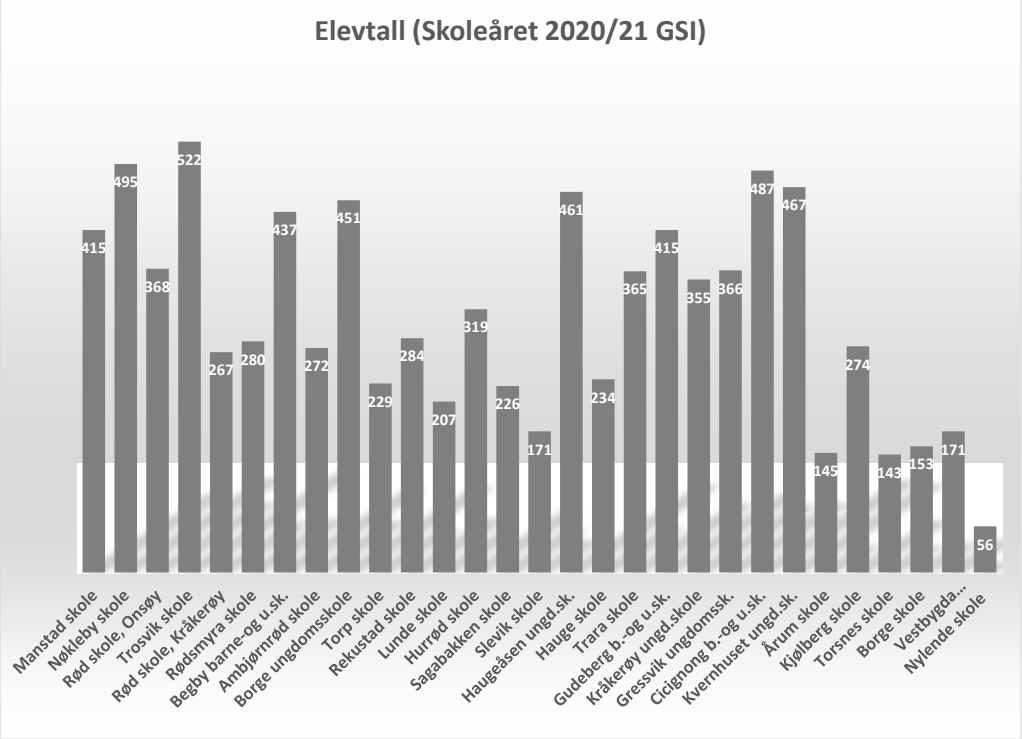
Elever er forskjellige på mange ulike måter. F.eks. har noen utpregede sosiale ferdigheter, har lett for å skaffe seg venner, mens andre ikke har dette som sin styrke. I et større elevmiljø vil det være lettere for alle elever å finne medelever som deler interesser og væremåter og dette kan i betydelig grad øke trivsel og trygghet for alle elevene. Ingen skoler i Fredrikstad er «faretruende» små sammenlignet med størrelser i små distriktskommuner. Nylende skole som er den minste skolen, men få-delt organisering gjør klassene til helt greie sosiale størrelser.

Ledelse

Ledelsen skal være motor i den enkelte skoles utvikling. I større skolemiljøer vil ledelsesoppgavene kunne fordeles på flere og det er flere kloke hoder som sammen kan implementere en omforent pedagogisk ledelsestrategi. På små skoler, med lite ledelsesressurser blir dette fort «en litt ensom greie». Det å ha et team av ledere rundt seg gir fordeler i skolehverdagen og i utviklingen av skolen som en lærende organisasjon.

Skolestørrelser

Et sentralt moment i vurderingen av forslag til nye skolestrukturer i Fredrikstad, er vurderingen av hvor store grunnskolene skal være i framtiden. Samtidig er det også slik at relativt homogene grunnskoler danner grunnlag for et mer likeverdig skoletilbud i kommunen. I dag er det stor variasjon i skolestørrelsene i Fredrikstad.



Det er i skoleåret 2020/21 kun Trosvik skole (1-7) som har et elevtall over 500 elever.

Hva kjennetegner en stor og hva kjennetegner en liten skole?

I internasjonal sammenheng regnes skoler med 300-900 elever som middels store (nedre grense er gjerne avhengig av årstrinn), mens man i Norge regner dette for store skoler. De senere år er det bygget en god del større skoler i Norge også. I dag er det flere videregående skoler og noen grunnskoler (blant annet Frogner skole- og kultursenter) som har flere enn 1000 elever.

Internasjonal forskning om sammenheng mellom skolestørrelser og læringsresultat bygger altså på andre mål for skolestørrelser enn det som legges til grunn her til lands, og resultater fra internasjonal forskning er der.

Hva er den gunstige skolestørrelsen? Statistisk Sentralbyrå (SSB) kategoriserer norske grunnskoler etter tre størrelser:

- Små skoler – mindre enn 100 elever
- Mellomstore skoler – mellom 100 og 299 elever
- Store skoler – mer enn 300 elever

I dag går utviklingen i retning av stadig større norske grunnskoler. Dette skjer som et resultat av en villet politikk gjennom en samordnet areal- og transportplanlegging med økt sentralisering og fortetting som resultat. Samtidig skjer dette fordi attraktive arbeidsplasser har oppstått i byer og tettsteder, mens arbeidsplassutviklingen ikke har hatt samme profil i spredtbygde strøk.

Bedre infrastruktur, teknologi og bosettingsmønster gjør at de kommunale tjenestene blir stilt ovenfor andre utfordringer. Derfor kan det være hensiktsmessig å ta en gjennomgang av hvordan de kommunale barneskoletjenestene blir produsert og fordelt.

Det er lite skoleforsking som direkte kan vise til klare sammenhenger mellom skolestørrelse og kvalitet, men mange kommuner vurderer at større skoler gir grunnlag for et bredere, større og mer attraktivt fagmiljø som i større grad har forutsetninger for å innfri føringene i læreplanene og fagfornyelsen enn små grunnskoler.

Elevprestasjoner og skolestørrelse

Siden 2019 har såkalte skolebidragsindikatorer blitt publisert for landets grunnskoler og videregående skoler i Skoleporten. Samlet sett for mellom- og ungdomstrinnet, viser de todimensjonale analysene at sannsynligheten for å være en skole med høyt skolebidrag over tid øker med skolestørrelsen, antall elever per lærer og andel elever med foreldre med høyere utdanning.

John Hattie finner i sin metastudie at når det gjelder ungdomsskoler og videregående skoler, har skoler med mellom 600 og 900 elever mer positiv effekt på elevens læring enn tilsvarende skoler som har færre eller flere elever. Det er nærliggende å tenke at store skoler kan ha fordeler av fleksibilitet i organisering og ressursutnyttelse, bedre tilrettelegging for utvikling av et godt, faglig forankret profesjonsfellesskap og dermed tiltrekke seg dyktige lærere. Selv om kravene til faglig kompetanse blant lærere som jobber på barnetrinnet ikke er like høye som for ungdomstrinnet, er det grunn til å tenke at også barneskoler kan dra nytte av noen av fordelene som kommer ved å være en større enhet.

Man kan *ikke entydig fastslå at skolestørrelse har betydning for elevenes skoleprestasjoner*. Man kan konstatere at det er få studier som slår fast at elevers skoleprestasjoner gagnes av store skoleenheter (over 800 elever), og særlig ikke for de yngste elevene. Elevgrupper som i utgangspunktet har dårligere forutsetninger (lav sosioøkonomisk status eller utenlandsk bakgrunn) gagnes i større grad av å være på mindre skoler (under 2-300 elever). Ut fra forskning kan man si at *skolestørrelsen kan ha en viss påvirkning på elevenes sosiale situasjon*. Flere studier tenderer til at på et generelt plan gagnes elevenes nærvær, grad av skoleavhopp, følelse av tilhørighet og delaktighet, engasjement for skolearbeidet på de mindre skolene. Det samme gjelder foreldrenes engasjement og opplevelse av innflytelse. Det er imidlertid viktig å være bevisst på at man snakker om små og mellomstore skoler i norsk målestokk og ikke internasjonal målestokk.

Jevnt over blir andre forhold ved skolene, især læringsmiljø og sosioøkonomisk bakgrunn trukket frem som faktorer som har langt større påvirkning på elevers faglige og sosiale utbytte av skoletiden. For vurderinger av fremtidig skoleorganisering vil det derfor være viktig å drøfte hvordan de ulike mulighetene for organisering kan legge til rette for systematisk og godt arbeid med læringsmiljøer og innholdskvaliteter i skolen gjennom skoleutvikling. Forskningen har særlig fokusert på seks faktorer som har hatt størst effekt på elevens læring og elevenes læringsutbytte;

- Læreplanene
- Læreren
- Tilnærming til undervisning
- Eleven
- Elevens hjemmeforhold
- Skolen

Alle disse faktorene går nødvendigvis over i hverandre, og påvirker hverandre. Skoleeier/kommune har anledning til å påvirke noen av disse ulike faktorene gjennom sitt rammeverk for skolene. De tre faktorene det er naturlig å drøfte i denne utredningen er *læreren*, *tilnærming til undervisning* og *skolen*. *Skolen* som faktor har vi allerede drøftet i dette kapittelet, og i det følgende kommer vi inn på de to siste faktorene; *læreren* og *tilnærming til undervisning*.

Skoletyper

I dag er det 29 kommunale grunnskoler i Fredrikstad (20 barneskoler, 6 ungdomsskoler og 3 kombinerte skoler) med en gjennomsnittlig skolestørrelse på 373 elever i skoleåret 2021/22. Det er ingen andre typer som 1-4, 5-7, 5-10, mv., og kommunen har med det en inndeling av skoletyper som er de vanligste i Norge – og som på mange måter følger aldersinndelingen i læreplanverket for småtrinnet, mellomtrinnet og ungdomstrinnet.



Gjennomsnittsstørrelse skoler 373 elever

Det er svært begrenset med norske studier som har valg av skoletype eller skolestørrelse som hovedfokus. Skolen er en kompleks organisasjon med en rekke faktorer som spiller inn på elevers utbytte av skolegangen både sosialt og faglig. Flere studier ser imidlertid på skolestørrelse og skoletype som noen av flere faktorer som kan forklare variasjoner i ulike resultatmål som for eksempel mobbing, eksamensresultater, resultater på nasjonale prøver og motivasjon. Andre variabler enn skolestørrelse og skoletype som kan være med å forklare ulike resultatmål i skolen er også svært viktige, men hører til en mer generell diskusjon om kvalitet i skolen som drøftes mer i kapitlene om skoleutvikling.

Basert på en rekke norske studier er det begrenset grunnlag for å hevde at skolestørrelse isolert sett er avgjørende for elevers psykososiale forhold og faglige resultater. (Bakken og Seippel 2012, Bakken og Elstad 2012, Opheim et al. 2013, Steffensen et. al. 2017, Olweus og Solberg 2006, Udir 2018a, basert på Wendelborg et al. 2018). For skoletype kan det tyde ungdomsskoleelever i større grad enn barneskoleelever oppnår fordeler med å gå på kombinerte skoler sammenlignet med rene barne- og ungdomsskoler (Lødding og Vibe 2010, Bonesrønning og Iversen 2010, Grøgaard, Helland og Lauglo 2008, Opheim et al. 2010). Studier kan vise til bedre resultater på nasjonale prøver, motivasjon og læringsmiljø på de rene barneskolene. Det er også verdt å legge merke til en studie om mobbing fra 2010 som viser at andelen av elever som mobber andre, er betydelig lavere på barneskoler enn på 1-10 skoler og ungdomsskoler (Lødding og Vibe 2010: side 11 og 75).

For ungdomstrinnet viser enkelte studier til små og lite signifikante forskjeller mellom ulike skoletyper og er forsiktige i konklusjonene, mens andre studier viser til høyere prestasjoner og positiv prestasjonsutvikling ved kombinerte skoler.

Når det i dag bygges nye skoler, legges det stor vekt på at elevene skal «vokse» gjennom skoleanlegget ved at det tilrettelegges for trinn og soner i skolen som skal betjene ulike årstrinn. Alle trinn får egne innganger med egne garderober og fellesareal. Noen av trinnarealene utformes forskjellig, slik at de tilpasses alder, gruppe og læreplan. Møbleringen av trinnareal må være avstemt med pedagogisk praksis som gir muligheter for variert undervisning.

Plan for skolebygg

Fagnotat om hovedtema 4

Trygg skolevei/ hjertesone

Nærmiljø og folkehelse

Trygg skolevei/ hjertesone, nærmiljø og folkehelse

Skolen som sosialt treffsted

En skole representerer en viktig institusjon i lokalmiljøet og er et identitetsskapende element i lokalmiljøet. Skolen er et samlingspunkt og fysisk base for aktiviteter også utenom skoletid. Kveldsaktiviteter, 17. mai feiringer, valglokale, mv gjør at de fleste innbyggerne i skolekretsen har et forhold til skolen. Mange opplever skolen i nærmiljøet som et kvalitativt godt kommunalt tilbud, uavhengig av elevtallsutviklingen. Mange nyere skoler i Norge har de senere årene etablert kantine, gode formidlingsarealer og kombinasjonsløsninger med skolekjøkkenareal, allrom/amfi, scene osv. og dette gir muligheter for å ta i bruk arealer til ulike formål både i og utenom skoletiden. Dette gjelder også for skoler i Fredrikstad kommune, hvor det er etablert kulturarenaer. I byggeprosjekter bør det derfor tenkes på at fleksible løsninger for kantine, formidlingsarealer, kunst- og håndverksareal, kombinasjons-løsninger med mat og helseareal, allrom/amfi, scene osv. gir en mulighet for nettopp dette.

Skolen er en arbeidsplass som gir aktivitet og attraktivitet i de enkelte lokalsamfunn. En skolenedleggelse vil derfor oppleves nesten utelukkende negativt for lokalmiljø, selv om elevene overføres til nye og moderne lokaler. Årsaker til dette kan være at elevene og lokale arbeidsplasser forsvinner fra lokalsamfunnet, at fritidsaktiviteter i større grad kan bli lokalisert til den nye skolen, og at lokalsamfunnet mister skolen som samlingspunkt. I et folkehelseperspektiv er det også negativt om en flytter fritidsaktiviteter så langt bort at de ikke lenger er i gang/sykkelavstand for brukerne. At en legger ned skoleanlegg som fungerer som nærmiljøanlegg, og at denne funksjonen dermed forsvinner fra lokalsamfunnet, er muligens uheldig i et folkehelseperspektiv siden dette ofte er et tilbud til barn og unge utenom de organiserte tilbudene.

Skolene som nærmiljøanlegg og identitetsbyggere i skoleområdene

Grunnskolene i Fredrikstad er ressurssentre i sine respektive nær- og lokalmiljø. Skolene blir brukt som nærmiljøanlegg av lag- og foreninger, skolene arrangerer egne sosiale samlinger og framføringer. Dette utvikler felles stedsidentitet og knytter innbyggerne i skolekretsen sammen.

I de minste skoleområdene – og de skoleområdene som gjerne ligge lengst fra sentrum – vil skolens plass i lokalsamfunnet oppleves trolig som enda mer viktig for innbyggerne – sammenlignet med innbyggere i sentrum som har daglig nærhet til mange offentlige og private tilbud. Nylende skole, Slevik skole og Torsnes skole er eksempler på skoler som har en sterk tilhørighet og identitet i sine respektive områder. På Nylende vil en nedleggelse oppleves som et signal om at kommunen ikke satser på akkurat dette området, selv om elevene kan gå i et større miljø med gode fysiske rammevilkår ved Rekustad skole.

Skolene skal først og fremst være en utdannings- og læringsarena. Nye skoler planlegges for å ha en levetid på minst 40 år. Hvor man velger å bygge en ny skole bør derfor henge nøye sammen med de langsiktige utviklingslinjene i overordnede samfunnsplaner. Samtididig som skolestrukturen skal dekke opp behovet for elevplasser vil må en være bevist på at etablering av nye skoler og eventuelt nedleggelse av andre skoler kan føre til endringer i det sosiale miljøet og den etablerte sosiale strukturen i et skoleområde. En skolenedleggelse vil innebære at elevene må overføres til andre naboskoler.

Lokalisering, skolenedleggelser og overføring av elever til naboskolen

Erfaringsmessig vil en eventuell skolenedleggelse mobilisere nærmiljøet til å støtte en videreføring av dagens lokaliseringssituasjon. I denne planen er det vurdert flere hovedformer for overføring av elever til andre skolekretser for å løse de langsiktige kapasitetsutfordringene slik:

- Kretsgrensejustering mellom skolekretser for å utnytte eksisterende funksjonell skolekapasitet – og avlaste skoler som har «sprengt» kapasitet

    - avlaste skoler som Cicignon, Trara, Kvernhuset – prøve å fylle opp skoler med ledig kapasitet
- Overføring til eksisterende naboskole
    - Slevik skole til Rød skole Onsøy
    - Nylende skole til Rekustad skole
- Sammenslåing av flere skolekretser til et felles inntaksområde uten å endre skolested
    - Vestbygda ungdomsskole blir en kombinert 1-10 skole for Manstad skole på barnetrinnet
- Sammenslåing av flere skolekretser til et felles inntaksområde på nytt skolested for alle
    - Borge skole, Torp skole og Årum skole

Etterbruk av eventuelt nedlagte skoler

Etterbruk av eventuelt skoler som foreslås nedlagt blir forelagt politiske utvalg i egne saker. I mange tilfeller kan etterbruk av skoleanlegget være en ressurs for nærmiljøet. Mange skoler blir grendehus/kulturhus m.m. og bygger opp under det frivillige arbeidet i nærmiljøene.

For kommunen er det avgjørende å knesette prinsippet om at nedlagte skoler ikke skal brukes til private skoleformål i framtiden. Det betyr at salg av eiendommen må utelukke at private aktører kan drive privat skoletilbud i det nedlagte skoleanlegget.

Det er mange private grunnskoletilbud i Fredrikstad. Erfaringsmessig ser en at noen elever velger private skoletilbud, når nærskolen eventuelt blir overført til naboskolen.

Folkehelse

Folkehelseloven skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevne sosiale helseforskjeller.

Folkehelsearbeid er samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel, forebygger psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, eller som beskytter mot ytre helsetrusler, samt arbeid for en jevnere fordeling av faktorer som direkte eller indirekte påvirker helsen. Folkehelsearbeidet er sektorovergripende og omfatter tiltak i mange samfunnssektorer med sikte på å:

- Utvikle et samfunn som legger til rette for positive helsevalg og sunn livsstil
- Fremme trygghet og medvirkning for den enkelte og gode oppvekstsvilkår for barn og ungdom
- Forebygge sykdommer og skader

Skolen er kanskje den viktigste folkehelsearenaen i samfunnet, og den er viktig av flere årsaker. Mest fordi det er her vi møter alle barn og unge, og fordi grunnlaget for å bli gode samfunnsborgere legges nettopp i barne- og ungdomsårene. Derfor et det viktig at kommunen sikrer et skolemiljø og et skoletilbud som bygger opp under god folkehelse.

Opplæringsloven sier at alle elever i grunnskoler og videregående skoler har rett til et godt fysisk og psykososialt miljø som fremmer helse, trivsel og læring (§ 9a-1). Ettersom alle barn og unge tilbringer ca. 30 000 timer i allmenndannende institusjoner, er disse arenaene viktige for å etablere gode aktivitetsvaner og sikre daglig fysisk aktivitet. Barn og unge oppholder seg i stadig lengre tid på skolen, både i undervisningssammenheng og i fritiden. Gjennom arbeid i skolen er hensikten å nå sentrale nasjonale målsettinger om å utjevne sosiale ulikheter i kosthold og fysisk aktivitet, samt sikre like muligheter for alle, uavhengig av evner og funksjonsnivå.

Skole og utearealer har fått økt betydning for fysisk aktivitet og der igjennom barnas helse og trivsel. Under skisseres mulige tiltak so kan gjennomføres:

- Opparbeide skolenes uteområder til gode aktivitetsarenaer
- Ta i bruk skoleveien som arena for daglig fysisk aktivitet
- Sterkere fokus på utvikling av gode nærmiljøanlegg
- Stedsbasert læring (læring utendørs)
- Mer fysisk aktivitet som integrert del av det daglige opplegget, helst minimum 1 time per dag
- Øke kompetanse for pedagogisk personell på området fysisk aktivitet, kroppsøving, helse og livsstil

Skolen som helsefremmende arena

Barn og unge tilbringer mye av sin hverdag på skolen. Ofte er det de samme barna som benytter skoleanlegget på dagtid, som også vender tilbake til fritidsaktiviteter på kveldstid. Kroppsøvingsfaget i skolen er ikke omfangsrikt nok til å kompensere for en passiv og stillesittende hverdag mange elever opplever. For å motvirke denne passive livsførsel må vi i fellesskap bidra til at forholdene ved skoleanlegget blir lagt godt til rette for allsidig aktivitetsutfoldelse både i og utenom skoletiden.

En viktig innfallsvinkel for å få flere barn, ungdom, familier og eldre til å drive fysisk aktivitet, er å tilrettelegge for sosiale treffsteder med lavterskelpreget aktivitet. Det er derfor viktig at man ikke undervurderer idretts- og skoleanleggenes betydning som sosiale treffsteder i nærmiljøet.

Skolene i Fredrikstad har en sentral rolle som nettverksbygger i nærmiljøet, både gjennom samarbeidet skole - hjem, og som fysisk arena for kultur- og fritidsaktiviteter for alle aldersgrupper. Skolens beliggenhet og samlokalisering med andre kommunale anlegg har betydning for hvordan anlegget blir brukt.

I en undersøkelse av nedlagte skoler i perioden 2006-2015 fant man at etter nedleggingene måtte de fleste elevene ved de nedlagte skolene ha skoleskyss, mens dette var tilfelle for under halvparten av elevene før nedlegging. For de elevene som alt hadde skyss til den tidligere skolen, ble den gjennomsnittlige skysslengden nesten doblet etter nedleggelsen, fra 8 km til 15 km (Solstad og Solstad, 2015).

Økt skoleskyss kan medføre at enkelte elever ikke får like mye daglig fysisk aktivitet som før en eventuell strukturendring. Kommuner som planlegger skolestrukturendringer, må skaffe seg kunnskap om hvordan dette kan påvirke elevenes helse, f.eks. med tanke på skoleskyss, og legge til rette for tiltak som fremmer helse

Avstander og reisetid

I teksten under står Utdanningsdirektoratets føringer for akseptabel reisetid. Reisetiden måles fra eleven går hjemmefra og til undervisningen starter. Retten til skoleskyss er hjemlet i opplæringsloven, § 7-1. For å ha rett til gratis skoleskyss, må elever i 1. klasse ha mer enn 2 km skolevei. Elever på 2. – 10. trinn har rett på skoleskyss dersom skoleveien er lenger enn 4 km.



REGELVERKS-TOLKINGAR FRÅ UDIR

Retten til skyss Udir-2-2019

5.1 Hva er akseptabel reisetid?

Skoleskyss må organiseres slik at eleven får en akseptabel reisetid. Dette følger av forarbeidene til loven[6]. I vurderingen av hva som er akseptabel reisetid må gangtid og tid med transportmiddel sees i sammenheng. Det må også tas med hvor lang ventetid[7] eleven har før og etter skolen. Det er altså den totale tiden som eleven bruker fra han eller hun drar hjemmefra og til opplæringen starter, og fra opplæringen er slutt til eleven er hjemme om ettermiddagen som utgjør den samlede reisetiden. Det er særlig viktig å organisere skyssen for de som går på første trinn slik at reisetiden blir så kort som mulig.

Kommunen kan gi retningslinjer for hva som vil være akseptabel reisetid, men disse vil kun være et utgangspunkt for den videre vurderingen.[8]

Hensynet til at eleven får tilstrekkelig fritid og tid hjemme taler for å avgrense reisetiden så mye som mulig. Hensynet til effektiv og rasjonell organisering av skyssen kan på den annen side tilsi at alle elever må godta en viss reisetid.

Elever som har særlig farlig eller vanskelig skolevei, har rett til gratis skyss uten hensyn til veilengde.

For elever på småtrinnet og spesielt for 1. klasse, bør skyssen organiseres slik at den blir så kort så mulig. I denne planen er det vurdert slike strukturendringer:

Fredrikstad er en kompakt kommune – og med 29 kommunale grunnskoler ligger skolene tett og med relativt korte avstander mellom skolene og bomiljøene. Dette gjør at andelen elever som går / sykler er stor og andelen elever på skyssmiddel er liten.

En eventuell strukturendring som gir færre og større skoler, vil gi større avstander mellom skolene og bomiljøene – noe som kan medføre at flere elever må skysses med buss.

Plan for skolebygg

Fagnotat om hovedtema 5

Utvikling av skoleanlegg som er i henhold til eiendomsstrategien

Bygningsfaktorer i vurdering av skolebygg og skolestruktur

Hver enkelt kommune har ansvar for å sørge for at skoleanleggene fungerer etter intensjonen. Dette er hjemlet i Opplæringsloven §9-5, 1. ledd, der dette omtales: «Kommunen skal sørgje for tenlege grunnskolar».

Å sørge for formålstjenlige skoleanlegg er et stort ansvar som også påvirker mulighetene for hva slags pedagogisk praksis det er mulig å få til på den enkelte skole. I Fagfornyelsen heter det at skolen skal legge til rette for læring for alle elever og stimulere den enkeltes motivasjon, lærelyst og tro på egen mestring. For å skape motivasjon og læringsglede i undervisningen trengs et bredt repertoar av læringsaktiviteter og -ressurser innenfor forutsigbare rammer. Ved å bruke varierte læringsarenaer kan skolen gi elevene praktiske og livsnære erfaringer som fremmer motivasjon og innsikt.

I 2050 vil 80 prosent av de bygningene vi har rundt oss i dag fortsatt være der. I arbeidet med Plan for skolebygg har det derfor vært behov for en oversikt over tilstand på skolebyggene og vedlikeholdstiltak av disse i tråd med akseptgrenser. I tillegg er det satt søkelys på bærekraftig oppgradering, modernisering og effektivisering av bygningsmassen.

I tillegg til kartlegging av teknisk tilstand, er der også gjort en vurdering av den strukturelle og funksjonelle egnetheten for byggene, sett opp mot den bruken bygget har i dag og frem i tid. Samlet sett gir dette gode forutsetninger for å utøve forvalteransvaret for eiendomstjenestene, og en mulighet til helhetlige vurderinger av alle eksisterende arealer i de tilfellene kommunen har økt behov for nye arealer eller bygg.

Føringer for skoleanlegg i opplæringsloven

§ 9a Opplæringslova: (utdrag frå § 9a-2 om fysisk miljø)

"Skulane skal planleggjast, byggjast, tilretteleggjast og drivast slik at det blir teke omsyn til tryggleiken, helsa, trivselen og læringa til elevane.

§ 9a Opplæringslova: (utdrag frå § 9a-2 om fysisk miljø)

“Alle elevar har rett til ein arbeidsplass som er tilpassa behova deira. Skolen skal innreiast slik at det blir teke omsyn til dei elevane ved skolen som har funksjonshemmingar."

§ 9-5 Opplæringslova:

"Kommunen skal sørgje for tenlege grunnskolar."

§ 9a Opplæringslova: (utdrag frå § 9a-2 om fysisk miljø)

"Det fysiske miljøet i skolen skal vere i samsvar med dei faglege normene som fagmyndigheitene til kvar tid anbefaler. Dersom enkelte miljøtilhøve avvik frå desse normene, må skolen kunne dokumentere at miljøet likevel har

Hva er et fremtidsrettet skoleanlegg?

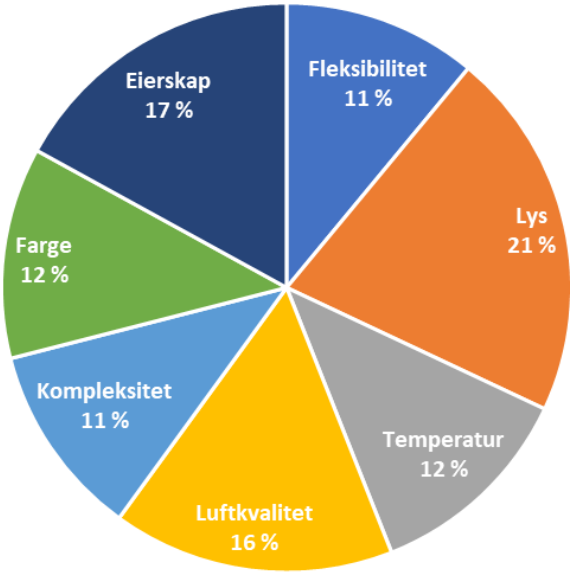
Sammenhenger mellom utforming av fysisk læringsmiljø og elevenes læringsutbytte

The ***HEAD Project*** (*Holistic Evidence and Design*) analyserte forholdet mellom skolebygning og elevprestasjoner. Prosjektet pågikk i perioden 2012-2015 og ble ledet av professor Peter Barrett ved Salford University, Manchester. Hovedfunnet i studien er at godt utformete klasserom, *well-designed classrooms,* har positiv effekt på elevenes prestasjonsutvikling i lesing, skriving og matematikk (Barrett 2015; Barrett 2016).

Resultatene viser at av de ti parameterne som prosjektet forsket på, har syv av disse tydelige effekter på elevenes læring i barneskolen - dette er lys, temperatur, luftkvalitet, eierskap, fleksibilitet, kompleksitet og farger. Effekten av parameterne er stor, og en hovedkonklusjon er at det fysiske læringsmiljøet forklarer 16 % av variasjonen i elevenes læringsutvikling. Studien avdekker at størst betydning for læring har den naturlige dimensjonen med lys, temperatur og luftkvalitet, altså det vi vanligvis kaller inneklimafaktorer. Figur 4 viser hvordan funnet fordelte seg på de ulike parameterne.

Studien omfatter 3 766 elever fra 153 klasserom i 27 barneskoler, og man fant store variasjoner innenfor en og samme skole for klasserommenes effekt på elevprestasjoner. I denne sammenheng er det derfor lite relevant å snakke om "gode" eller "dårlige" skoler, men heller mer eller mindre effektive klasserom.

Et funksjonelt skoleanlegg gir mulighet til å ivareta variasjoner i elevtall, slik at ikke bygningen i seg selv legger begrensende føringer på hvordan skolen kan organisere opplæringen de til enhver tid har behov for å planlegge. Eksempelvis kan små og lite fleksible læringsarealer gi behov for økte menneskelige ressurser for å få skolehverdagen til å fungere.



Faktorer i læringsarealene og påvirkning på elevprestasjoner (etter Barrett 2015)

Et skoleanlegg for læring - nå og i fremtiden

Skolene i Fredrikstad skal være fremtidsrettede skoleanlegg. Skoleanleggene skal kunne være i bruk og fungere i dag, men også tåle endringer i behov og nye undervisningsformer og organisering over tid. De skal også tåle høy bruksbelastning. Fysiske rammer i et fremtidsrettet skolebygg må kunne ivareta både nåtid og fremtid, fellesskap og individ, analog og digital læring, fordypning, samarbeid og formidling.

Et fremtidsrettet skoleanlegg skal oppleves som en helhet, ha en tydelig struktur, gode kommunikasjonslinjer og varierte læringsarealer. Med varierte læringsarealer menes rom og funksjoner som støtter flere måter å lære og samhandle på. Krav om universell utforming og prinsipp om universell design skal være tungtveiende.

Fremtidsrettede skoleanlegg er ikke nødvendigvis nye skoleanlegg, men skoleanlegg som støtter opp under de ønskede pedagogiske og organisatoriske praksisene.

Fleksibilitet, generalitet og elastisitet

Fremtidsrettede skoleanlegg må derfor kunne imøtekomme de tre parameterne fleksibilitet, generalitet og elastisitet (FGE).

- **Fleksibilitet** er evnen en bygning har til å møte vekslende krav gjennom å forandre egenskaper og endre planløsning.
- **Generalitet** er evnen en bygning har til å møte vekslende krav uten å forandre egenskaper og benyttes til flere funksjoner.
- **Elastisitet** er evnen en bygning har til å utvide eller redusere arealer innenfor en gitt geometri. FGE er vesentlige for å bedømme bygningers muligheter til ny eller endret bruk, for på den måten å forlenge levetiden.

Nærmiljøfunksjonen

For nærmiljøet er et fremtidsrettet skoleanlegg en bygning som har funksjoner utover det å være en skole. Etter skoletid, bør skolen kunne ha en lokalsamfunnsfunksjon, som ivaretar allerede etablerte aktiviteter og som skaper rom for nye initiativ. Tilgang, tilgjengelighet og tilhørighet er viktige stikkord for skoleanleggets nærmiljøfunksjon. I Fredrikstad er skolene sentrale arena for frivillige kultur- og fritidsaktiviteter. Dersom det foreslås å endre på lokaliseringene av skolene – vil dette kunne påvirke nærmiljøfunksjonen av skoleanlegget også.

«Hjertesone»

«Hjertesone-prinsippet» fra Trygg trafikk kan gjerne legges til grunn ved framtidige skoleutbygginger. Fredrikstad kommune har egne trafikksikkerhetsplaner (TS-plan) som også følger opp føringene i «Hjertesone-prinsippene». Kommunen har en høy andel elever som både går og sykler til skolene – og nivået på skoleskyss er lite med tanke på antall elever i private og kommunale grunnskoler i Fredrikstad. Trass i dette, er det mange elever som blir kjørt til skolene.

«En hjertesone rundt skolen gjør det sikrere for elvene å gå eller sykle. Mindre biltrafikk og trygge stopp- og hentesoner er bra for alle!» (Trygg trafikk).

Arealprogram / arealnorm for framtidas skoleanlegg

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet et forslag til arealnorm som ligger i del 1 av plandokumentet. Arealprogrammet legger til grunn at nye skoleanlegg skal ha gode trinnarealer, nødvendige verksteder og spesialrom, fellesareal/samlingsrom, gode personalfunksjoner og andre støttefunksjoner.

Arealnormen skal kunne tilpasses og endres etter nye opplæringskrav og statlige reformer.

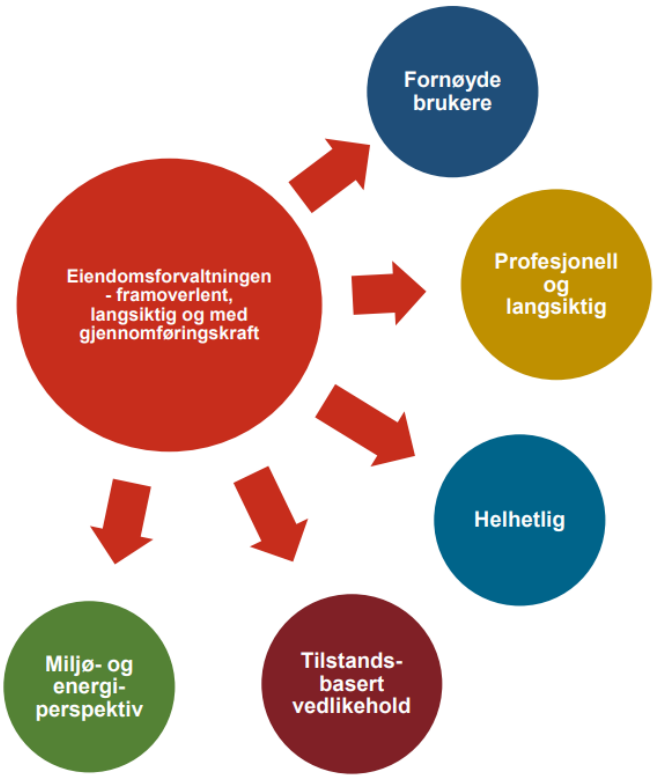
Det viktigste med arealnormen er å sikre at pedagogiske personale / lærerne, har de fysiske forutsetningene som skal til for å drive variert opplæring med ulike bruk av didaktiske metoder. Skoleanleggene skal støtte opp under lærernes verktøykasse – og på mange måter være en «usynlig» pedagog i skolehverdagen.

Arealnormen gir samtidig grunnlag for å sikre likeverdige fysiske lærings- og arbeidsmiljø i skolene i Fredrikstad. Arealnormen legges til grunn når kommunestyret vedtar et utbyggingsprosjekt.

Arealnormen tar utgangspunkt i erfaringer fra kommunens siste skoleutbygginger / prosjekt (Borge ungdomsskole, Lunde skole og Sagabakken skole), samt arealnormer fra andre bykommuner i Norge.

Eiendomsstrategien

Eiendomsstrategien fastsetter overordnede mål og retningslinjer for kommunens eiendomsforvaltning.



Strategien peker ut fem satsingsområder som skal hjelpe kommunen å nå ambisjonen om en eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning som er framoverlent, langsiktig og med gjennomføringskraft.

1. Fornøyde brukere
2. Profesjonell og langsiktig
3. Helhetlig
4. Tilstandsbasert vedlikehold
5. Miljø- og energiperspektiv

Tiltaksutviklingen i Plan for skolebygg er basert på disse strategiene og prinsippene for forvaltningen av skoleanleggene.

Mulighetene tar utgangspunkt i en langsiktig behovsvurdering for alle skolene og en helhetlig vurdering av elevkonsekvensene i hver mulighet. Alle skoleanlegg tiltaksutvikles i tråd med det dimensjonerende elevtallet fra prognosen og arealnormen til Fredrikstad. Innenfor det normerte arealet vil det være gode rammer for å utvikle det fysiske lærings- og arbeidsmiljøet i mulighetene.

Fagplan Tilstandsanalyser og verdibevarende vedlikehold

De bygningsmessige tiltakene i alle mulighetene som vurderes i Plan for skolebygg tar utgangspunkt i kommunens nåsituasjon for skoleanleggene, slik disse er dokumentert i eiendomssystemene.

Det foreligger tilstandsanalyser og egnethetsvurderinger av hvert enkelt skoleanlegg. Disse er sammenholdt med Concreto og Norconsult sine vurderinger av tiltaksnivå og funksjonalitet.

Tilstandsanalysen er en teknisk vurdering av bygg og komponenter innen kategoriene i bygningsdelstabellen. Tilstand angis ved tilstandsgrader. Tilstanden blir vurdert i henhold til metodikken i norsk standard for tilstandsanalyse av byggverk og etter en skala på fem tilstandsnivåer. Etter en gjennomgang av byggets ulike delkomponenter, (normalt 16 – 20 punkter) gis bygget en samlet karakter.

Tilstandsgrad	Symptomer	Forklaring
TG 0	Ingen	Meget god standard uten feil og mangler. Kun ubetydelig slit og elde fra nybygg-standard. *(Normalt +/- 0-5 år)*
TG 1	Svake	God/tilfredsstillende standard. Alle lover og forskrifter er ivaretatt. Noe slitasje og elde fra nybygg-standard. *(Normalt +/- fra 5 år)*
TG 2	Middels kraftige	Et visst omfang av feil og mangler og/eller avvik fra lover og forskrifter som krever teknisk utbedring.
TG 3	Kraftige	Omfattende skader, feil og mangler. Funksjonssvikt med betydelig behov for teknisk utbedring. Avvik fra lover og forskrifter.
TGIU	Ikke undersøkt	Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderer videre undersøkelser på synlige/ ikke synlige symptomer.

For å kunne anbefale videre tiltak når en vurderer tilstandsgraden må konsekvensen av tilstanden vurderes. Risiko knyttet til et byggverk eller en bygningsdel bestemmes av sannsynligheten for at en ikke akseptabel tilstand eller situasjon skal oppstå eller videreutvikles og konsekvensen av dette.

Ulike bygg passer bedre eller dårligere til den virksomheten som drives i dem. Ulike bygg har også ulik grad av tilpasningsdyktighet. Med dette mener vi hvor enkelt eller hvor vanskelig det er å endre byggene slik at de passer til den virksomheten som drives i dem, altså hvor fleksible de er i sin fysiske innretning. Informasjon om disse to parameterne gir grunnlag for å vurdere om man bør beholde bygget i porteføljen eller ikke. I figuren under viser vi denne sammenhengen.

En slik inndeling kan brukes til å dele inn byggene i hvilke bygg som er godt egnet for kjernevirksomheten og som man bør drive et verdibevarende vedlikehold av, hvilke man kan og bør gjøre tilpasninger av og hvilke man bør kvitte seg med – enten ved eventuelt salg eller rivning.

Hvilke skoleanlegg bør det satses på i framtiden?

Det er mange element som påvirker prosessen med å skape en god skole. Det er blant annet de fysiske rammebetingelsene, de økonomiske rammebetingelsene og personal- og elevtallet ved den enkelte skole. At skoleanlegget er godkjent etter forskrift om miljørettet helsevern er i seg selv ingen garanti for at de fysiske rammene hjelper lærerne til å skape et godt læringsmiljø.

Under vises den sammenstilte egnethetsvurderingen fra Fredrikstad kommune og Concreto / Norconsult.

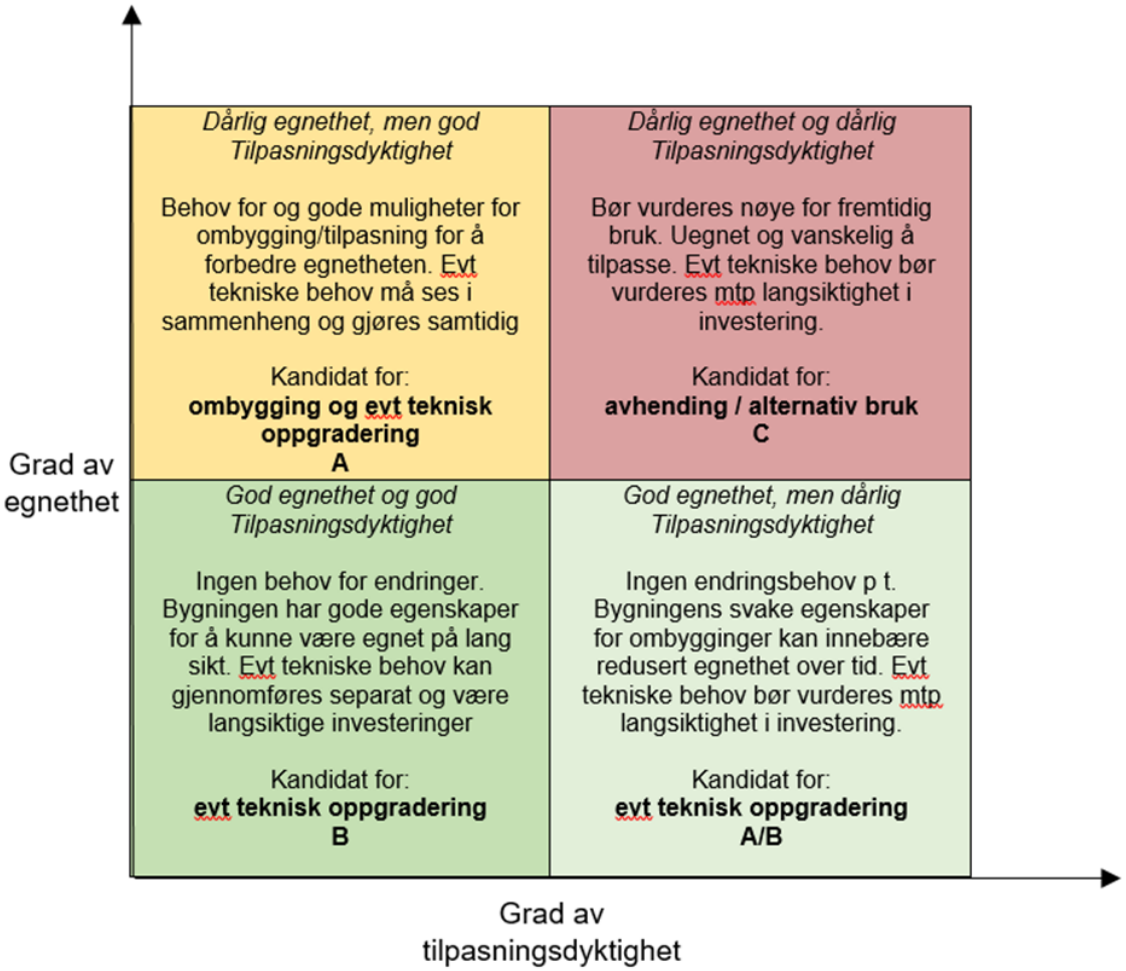
Elevtall 2018/19 (GSI)	Elevtall 2019/20 (GSI)	Skolenavn	Elevtall 2020/21 (GSI)	Egnethets-vurdering
301	287	Ambjørnrød skole	272	EG0-1
436	447	Begby skole	437	EG3
160	150	Borge skole	153	EG2-3
434	430	Borge ungdomsskole	451	EG0
489	489	Cicignon skole	487	EG0
361	351	Gressvik ungdomsskole	366	EG0
435	412	Gudeberg barne- og ungdomsskole	415	EG1
222	225	Hauge skole	234	EG0
469	460	Haugeåsen ungdomsskole	461	EG0
335	336	Hurrød skole	319	EG1
290	278	Kjølberg skole	274	EG1
366	373	Kråkerøy ungdomsskole	355	EG1-2
475	476	Kvernhuset ungdomsskole	467	EG0
239	227	Lunde barneskole	207	EG0
400	415	Manstad skole	415	EG2-3
60	49	Nylende skole	56	EG0
555	524	Nøkleby skole	495	EG0-1
254	259	Rekustad skole	284	EG0
278	283	Rød skole Kråkerøy	267	EG0-1
384	365	Rød skole Onsøy	368	EG1
305	289	Rødsmyra skole	280	EG0
214	230	Sagabakken skole	226	EG0
158	163	Slevik skole	171	EG0-1
233	234	Torp skole	229	EG1
150	151	Torsnes skole	143	EG0
353	353	Trara skole	365	EG1
525	510	Trosvik skole	522	EG0
180	173	Vestbygda ungdomsskole	171	EG0
126	138	Årum skole	145	EG2

Den enkelte skoles bygningsmessige standard, egnethet og funksjonalitet vurderes i forbindelse med strukturelle endringer. Det vurderes også om skoleanlegg med dårlig teknisk og bygningsmessig kvalitet, kombinert med lav egnethet og pedagogisk funksjonalitet, skal videreføres. Denne vurderingen kobles så til økonomiske analyser, og ofte viser det seg mer hensiktsmessig å bygge nytt framfor omfattende rehabiliteringer og ombygginger av gamle skoleanlegg.

I tabellen over ser vi at Begby skole, Borge skole, Manstad skole og Årum skole er i kategorien dårlig egnethet og dårlig tilpasningsevne. Dette er bygg som er uegnet og vanskelig å tilpasse. Dette er anlegg som blir foreslått revet og sanert og bygd som nye anlegg i alle mulighetene i planen.

Oversikt over kommunal bygningsmasse i MultiMap

Alle kommunale skolebygg i Fredrikstad er plassert i matrisen nedenfor ut fra en samlet vurdering av tilstandsgrad og strukturell og funksjonell egnethet.



Plan for skolebygg

Fagnotat om hovedtema 6

Sikre økonomisk bærekraft

Økonomiske faktorer i vurdering av skoleanlegg og skolestruktur

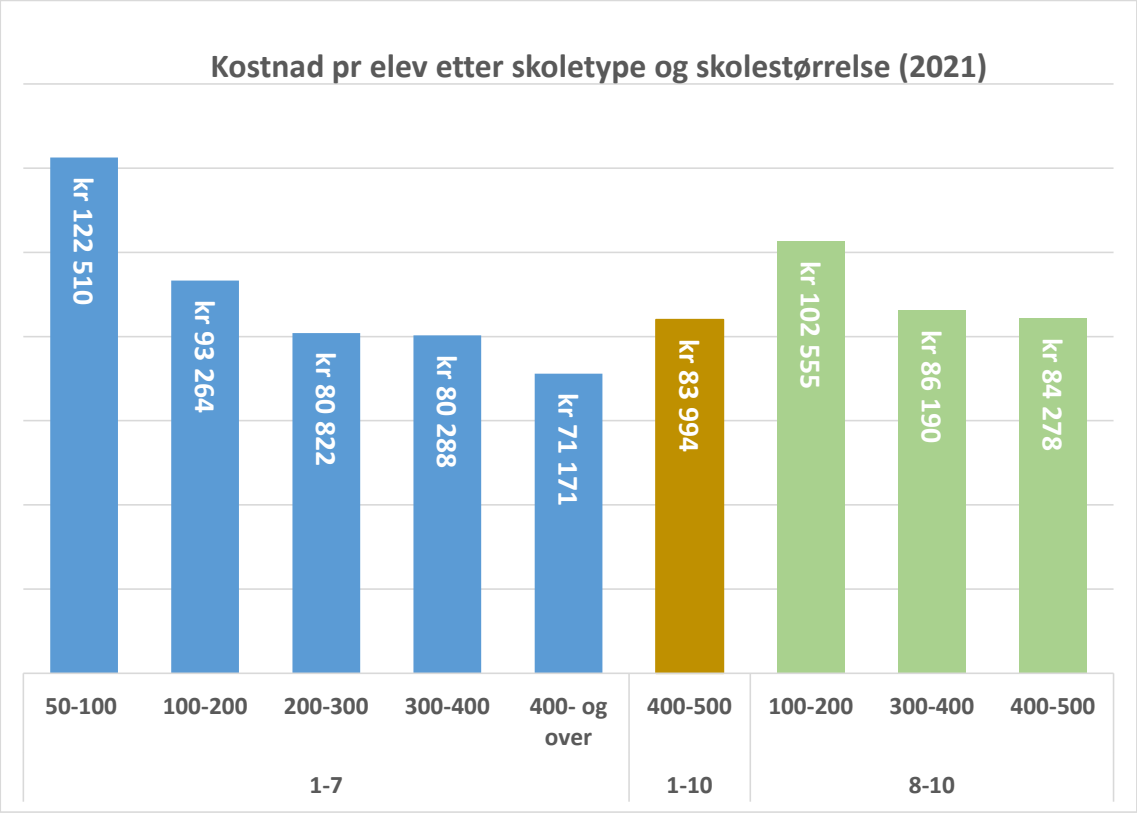
Driftskostnader – færre og store skoler gir lavere kostnad pr. elev

Fredrikstad kommune skal ha kostnadseffektive grunnskoletjenester. Større skoler har flere elever å fordele skolekostnaden på – og derfor er større enheter rimeligere å drifte enn små skoler. Færre antall grunnskoler vil også effektivisere ledelse og støttebehovene i og rundt disse skolene.

I praksis er det skolelederne som må forvalte og fleksibelt disponere skolens pedagogiske ressurser, og organisere skolens pedagogiske arbeid slik at dette blir mulig.

Mulighetene til å utnytte lærerressursene effektivt gjennom fleksible pedagogiske størrelser øker med skolestørrelsen. I plan for skolebygg blir det presentert muligheter som innebærer færre og større grunnskoler i Fredrikstad.

Fredrikstad kommunen kan gjennom strukturelle grep, ha potensial til å redusere driftskostnadene i skolebudsjettet. Pedagognormen vil oppfylles og det vil ikke være færre pedagoger i store skoler, men det vil være et bedre grunnlag for å sikre et elevtall opp til normen i store skoler.



I figuren over er det vist gjennomsnittskostnad pr elev i Fredrikstad kommune, hvor skolene er inndelt etter skoletype og skolestørrelse. Utgangspunktet er budsjettåret 2021. Også i Fredrikstad er det en klar sammenheng mellom skolestørrelse og kostnad pr. elev. Færre og større skoler vil gi en mer effektiv skoledrift.

Med økte kostnader i helse- og omsorgstjenestene, er det avgjørende at grunnskoletjenestene sikres moderne og kompakte skoleanlegg som gir rammer for effektiv bygnings- og skoledriftkostnadseffektive bygnings- og skoledrift

Kapitalkostnader og investeringsprofil

Ved å endre på skolestrukturen kan kommunen også endre på hvordan investeringene blir brukt og innrettet. Istedenfor å rehabilitere og bruke midlene på vedlikeholdsetterslep, kan ut- og ombygging i allerede funksjonelle skoleanlegg bidra til at investeringene i større grad brukes på tilbygg / nybygg.

En slik vridning av investeringsprofilen vil og bidra til mer kompakte og moderne skoleanlegg som gir et mer effektivt bygningsvedlikehold – og som i større grad vil være med på å oppfylle eiendomsstrategien.

LCC-anlaysen

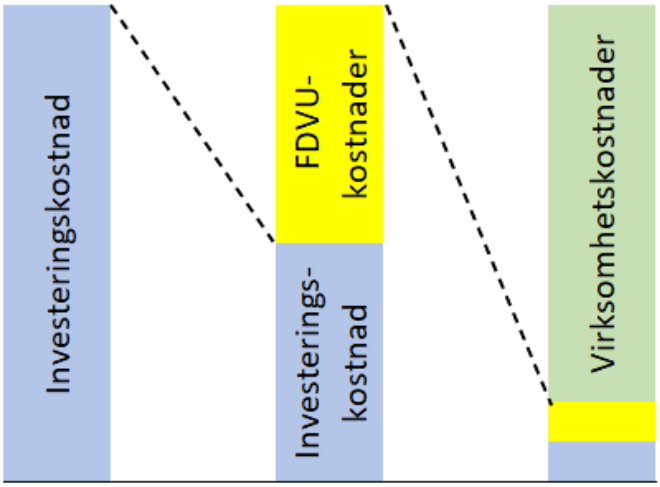
Life Cycle Cost-analyse (LCC) eller livssyklusanalyse benyttes for å se de totale kostnadsbilde til et bygg gjennom hele dets levetid. Livssykluskostnader omfatter både investeringskostnadene (selve anskaffelsen) og kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling gjennom hele bruksperioden/analyseperioden (FDVU-kostnader). På den måten danner LCC-analyser grunnlaget for en totaløkonomisk vurdering av bygget/investeringen, og illustrer kostnadsbilde forbundet med et byggs livssyklus.

Ved siden av de bygningsmessige kostnadene vil man, etter at bygget er tatt i bruk, normalt ha kostnader for å ivareta byggets kjernevirksomhet – virksomhetsspesifikke kostnader. Eksempel på virksomhetsspesifikke kostnader kan være:

- Personalkostnader/Lønnskostnader
- Støttekostnader (eksempelvis skysskostnader)
- Husleie
- Etc.

De virksomhetsspesifikke kostnadene inkluderes vanligvis ikke som en del av LCC-analysen, men vil gi prosjekteier et mer riktig og helhetlig bilde i totalvurderingen og sammenligningen av ulike alternativer. Eksempelvis vil en bedre skolestruktur kunne øke effektiviteten og utnyttelsesgraden av areal, klasserom og personell, og sådan redusere de totale kostnadene for prosjekteier.

Samlet utgjør investerings-, FDVU-, og virksomhetskostnadene kostnadsdannelsen i Fredrikstads skoledrift. Som illustrert i figur 1 nedenfor er selve investeringskostnaden normalt en mindre del av det totale kostnadsbildet sammenlignet med de årlige kostnadene som påløper gjennom hele analyseperioden.



Figur 1: Sammenligning mellom ulike kostnadsposter

Det er ikke et mål i seg selv å ha lavest mulig livssyklus- og virksomhetskostnader, men derimot å synliggjøre kostnadene for de valg prosjekteier står ovenfor. Sammen med de ikke-prissatte effektene vil dette hjelpe beslutningstaker med å treffe riktig og strategisk gode beslutninger for sin virksomhet/portefølje. Siden virksomhetsspesifikke kostnader normalt ikke inngår i en LCC-analyse presenteres resultatene både med og uten disse kostnadene.

Sentrale begreper

Tabell 1: Begrepsforklaring

Analyseperiode	Den tidsperioden (antall år) det velges å gjøre en nåverdianalyse for.
Kalkulasjonsrente	Kalkulasjonsrenten eller rentekravet er den renten eller avkastningen man krever å få av en investering. Renten benyttes for å diskontere kontantstrømmen til et felles sammenligningsår/nåverdi.
Nåverdiberegninger	Beregning av dagens verdi av fremtidig kostnad, gitt analyseperiode og kalkulasjonsrente.
Basisår	Sammenligningsår - året alle kostnadene skal diskonteres tilbake til.
Annuitet	Nåverdien fordelt med like store beløp som påløper med like store tidsintervaller. Intervallene i denne analysen er satt til 12 måneder (1 år).
Årlig kostnad	Faktiske kostnader som påløper hvert år. Eksempelvis energikostnader e.l.
Årskostnader	Annuitetsbeløpet viser alle kostnadene i analyseperioden (investering, periodevise kostnader og årlige kostnader).
Kontantstrøm	En oppstilling av kostnader som oppstår, det året de oppstår.
Levetid	Tiden (antall år) fra en bygningskomponent installeres til den demonteres/saneres.
Restverdi	Ved analyseperioder kortere enn byggverkets levetid antas det at bygget har en restverdi. Restverdien settes lik «ikke avskrevet beløp» ut fra valgt avskrivingsprinsipp.

Prissatte konsekvenser

De prissatte konsekvensene omfatter i denne sammenheng alle endringer i kostnader knyttet til nye og eksisterende bygninger og gjennomføres som en tradisjonell LCC-analyse. Som referansepunkt benyttes null-alternativet. Null-alternativet representerer en forsvarlig videreføring av dagen situasjon og alle endringer i kostnader relateres til dette alternativet. Det betyr at de prissatte konsekvensene i de øvrige alternativene kan bli både positive og negative.

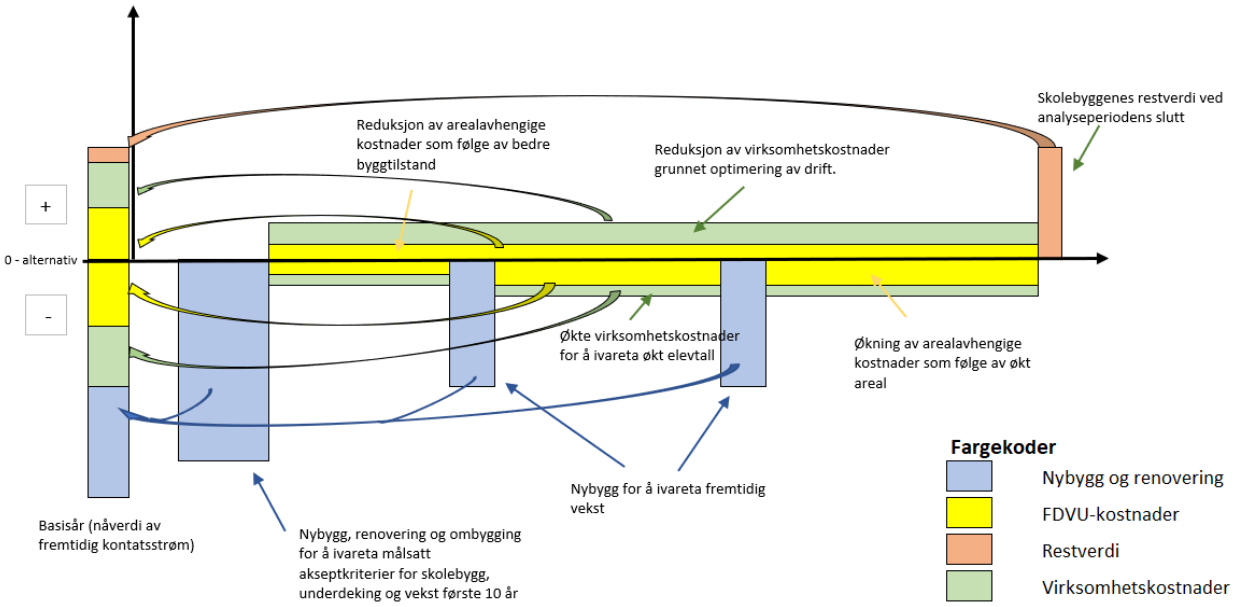
Ved inndeling av kostnader er det tatt utgangspunkt i kontoplanen fra NS 3454 – Livssykluskostnader for byggverk.

Tabell 2: Kontoplan for livssykluskostnader

1. Investerings-/prosjektkostnader	Investeringer, restverdi, riving
2. Forvaltningskostnader	Offentlige avgifter, forsikringer, eiendomsledelse og administrasjon
3. Drift- og vedlikeholdskostnader	Daglig drift, forebyggende vedlikehold, ettersyn og kontroll, reparasjoner.
4. Utskiftings- og utviklingskostnader	Utskifting og utvikling
5. Forsyningskostnader	Energi, vann og avløp, renovasjon
6. Renholdskostnader	Regelmessig renhold, periodisk renhold, ekstraordinært renhold og andre rengjøringsrelaterte oppgaver
7. Service-/støttekostnad til kjernevirksomheten	Vakt og sikkerhet, sentralbord og resepsjonstjenester, kantine, møbler og inventar, tele og IT-tjenester, ect.

- Investeringskostnader vil være engangskostnader i bestemte år hvor man gjør investeringer.
- Postene 2-7 har vi på dette overordnede nivået valgt å slå sammen og behandle under ett som «arealavhengige årlige kostnader». Det vil si årlige kostnader som varierer lineært med arealomfanget (FDVU-kostnader).
- I tillegg kommer de virksomhetsspesifikke kostnadene, hovedsakelig lønn- og skysskostnader, som vil påløpe kontinuerlig for å opprettholde den daglige driften av skolebyggene.

Figur 2 illustrere hvordan de prissatte konsekvensene påløper gjennom analyseperioden, og nåverdiberegnes tilbake til et felles sammenligningsår (basisår).



Figur 2: Prinsipp for nåverdiberegning

Analyseforutsetninger

Overordnede forutsetninger

Tabell 3: Analyseforutsetninger

Analyseperiode	40 år
Kalkulasjonsrente	4 %
Basisår	2021
Prisnivå	2021
Realprisjustering	0 %
Levetid nybygg	60 år
Avskrivingssats bygning	4 %
Nedbetalingstid (annuitetslån)	30 år
Gjennomsnittlig lånerente	3 %
Merverdiavgift	25 %

Analyseperiode:

En LCC-analyse skal så langt som mulig fange opp alle relevante virkninger av et tiltak i hele dets levetid. Fredrikstad har flere aldrende bygg, og selv om nybygg har en estimert levetid på 60 år, er analyseperioden satt til 40 år. For en periode utover 40 år vil det være vanskelig å finne en langsiktig rente i markedet.

Kalkulasjonsrente:

For å sammenligne og summere nytte- og kostnadsvirkninger som oppstår på ulike tidspunkt er det behov for en kalkulasjonsrente. Risikojustert kalkulasjonsrente er satt til 4% iht. regjeringens rundskriv *R-109 Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser*.

Basisår og prisnivå:

Basisåret og prisnivå er satt til 2021.

Realprisjustering:

Realprisjustering (opp eller ned) bør kun vurderes for kostnads- og nyttekomponenter der det er et solid teoretisk og empirisk grunnlag for å anslå hvordan utviklingen av godet vil avvik fra den generelle prisstigningen [NOU 2012:16].

Det er krevende å anslå hvordan fremtidige priser vil endre seg relativt til hverandre. En vanlig forenkling i LCC-analyser, er å holde alle priser reelt uendret gjennom analyseperioden. Man forutsetter med andre ord at alle nominelle priser vokser med samme vekstrate.

Det er valgt å ikke ta inn reallønns- og realprisjusteringer som en del av beregningene. Selv om byggevareprisene den siste tiden har økt relativt til flere andre varer og tjenester, har vi ikke empirisk grunnlag for å mene at dette er en utvikling som vil vedvare gjennom analyseperioden.

Levetid nybygg:

For beregning av livsløpskostnader er det normalt å bruke 60 år som forventet levetid. Dette betyr ikke at alle byggets komponenter forventes å ha den samme levetiden. Eksempelvis er forventet levetid for tekniske installasjoner normalt ca. 25 år. Oppgradering og vedlikehold av tekniske installasjoner håndteres gjennom satsene for FDVU-kostnader.

Avskrivingssats nybygg:

Avskrivingssatsen benyttes for å estimere restverdien til nybygg etter analyseperiodens slutt. Skatteetatens avskrivingssats på 4 % benyttes i analysen. Restverdien av eldre bygninger som er i kommunens portefølje antas å være fullstendig nedskrevet (ingen restverdi) ved analyseslutt.

Nedbetalingstid (annuitetslån):

Det er forutsatt at finansieringen av nye investeringer lånes. Nedbetalingstiden er satt til 30 år.

Gjennomsnittlig lånerente:

Lånerenten er p.t. lav, men prognosene fra Den norske stats kommunalbank (KNB) anslår en oppgang de kommende årene. Det er lagt til grunn en gjennomsnittlig lånerente på 3 % over lånets nedbetalingsperiode.

Økonomiske forutsetninger for investeringskostnadene

De økonomiske investeringskostnadene er delt inn i fire overordnede kategorier;

- Riving /sanering
- Oppussing / lett rehabilitering
- Ombygging / total rehabilitering
- Nybygg

Kostnadsberegningene er på et overordnet nivå, hvor det er benyttet kr/m^2 som kostnadsreferanse. Selv om man på delprosjektnivå vil oppleve avvik, skal kostnadene, om de er satt til riktig nivå, reflektere det totale investeringsbehovet for skoleporteføljen sett under ett. Enhetskostnadene er ment å reflektere prosjektenes forventede kostnad (P50) inkl. mva. Det forventede tillegget er satt til 10%, noe som er noe høyere enn normalt. Hovedårsaken til dette skyldes utviklingen man ser i materialpriser og inngåtte entreprisekontrakter for skolebygg det siste året. Eventuelle tomteervervelse forbundet med investeringene er ikke inkludert i analysen.

Tabell 4: Enhetspriser

Behov	Kostnad (2021-kroner)
Rive- / saneringskostnader	2000 kr/m^2
Lett rehabilitering / oppussing	8 000 kr/m^2
Total rehabilitering/ombygging inkl. brukerutstyr	36 000 kr/m^2
Nybygg inkl. brukerutstyr	48 000 kr/m^2

Rive - saneringskostnader

Rive-/saneringskostnadene er satt til 2 000 kr/ m^2. Eventuelle merkostnader til erstatningsbygg/paviljonger i byggeperiodene er ikke tatt med i beregningene.

Rehabiliteringskategoriene

Erfaring viser at rehabiliteringsprosjekter varierer stort i både grad, omfang og type. Kostnadene varierer dermed tilsvarende.

Basert på satsene for nybygg er det definert to ulike rehabiliteringskategorier og vurdert hvilke poster i Norsk Standard Prosjektnedbrytningsstryktur for byggeprosjekt (PNS) som skjønnsmessig koster mer eller mindre i forhold til et nybyggprosjekt.

Lett rehabilitering vil typisk inkludere:

- Overflatebehandling, mindre bygningsmessige arbeider
- Ingen utskiftning av tekniske installasjoner, kun mindre komplettering
- Eksisterende brukerutstyr og inventar gjenbrukes.

Totalrehabilitering vil typisk inkludere:

- Oppussing og ombygging til dagens standard, dvs. ny plan- og bygningslov med tilhørende teknisk forskrift må legges til grunn (Hovedombygging).
- Overflatebehandling av gulv, vegger, tak og nye himlinger, dører med mer.
- Mindre bygningsmessige inngrep som riving av vegger, utsparinger med mer.
- Nye tekniske installasjoner for VVS, elektro, tele/data og automatisering.
- Oppgradering av yttertak og fasader mht. etterisolering, nye vinduer med mer.
- Deler av eksisterende brukerutstyr vil normalt kunne gjenbrukes, men grunnet endring i planløsning og behov for oppgradering vil det også være behov for noe nytt brukerutstyr. Brukerutstyr og inventar er medtatt og satt til 3% av totalrehabiliteringskostnaden.

Nybygg

Nybygg omfatter alle nye bygg og/eller bygningsdeler som inngår i konseptene. Brukerutstyr og inventar er medtatt og satt til 7,5% av nybyggskostnaden. Oppgradering og/eller nye uteområder i tilknytning til nybygg er inkludert i kvadratmesterkostnaden på 48 000 kr/ m^2 (se tabell 5). Behov og kostnader forbundet med eventuelle tomteervervelser er holdt utenfor analysen.

Referanseprisene er basert på normtall fra andre sammenlignbare kommuner og Norsk Prisbok.

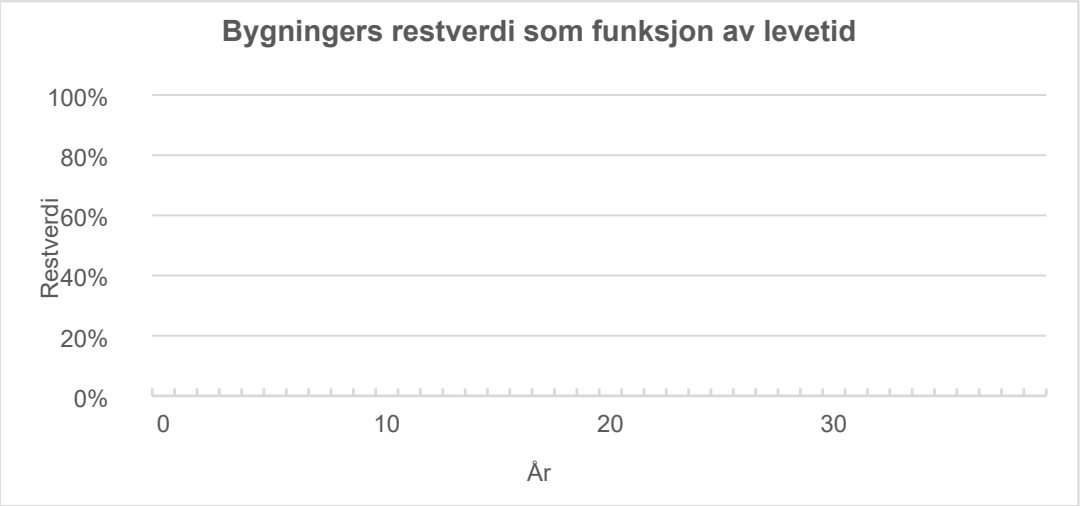
Normtall – Enhetspriser investeringskostnad

Tabell 5: Normtall

Prosjektnedbrytningstruktur		Nybygg		Totalrehabilitering		Lett rehabilitering	
1	**Felleskostnader**	**100 %**	**4 533**	**114 %**	**5 173**		**1 133**
11	Tilrigging og nedrigging av byggeplass	100 %	1 422	120 %	1 706	25 %	356
12	Drift av byggeplass	100 %	1 777	120 %	2 132	25 %	444
13	Byggeplassadministrasjon	100 %	1 067	100 %	1 067	25 %	267
14	Prosjektering, kontroll, dokumentasjon	100 %	107	100 %	107	25 %	27
16	Kapitalytelser	100 %	160	100 %	160	25 %	40
2	**Bygning**	100 %	**13 030**	**47 %**	**6 154**		**1 539**
21	Grunn og fundamenter	100 %	470	30 %	141	0 %	-
22	Bæresystemer	100 %	1 279	20 %	256	0 %	-
23	Yttervegger	100 %	2 763	50 %	1 382	0 %	-
24	Innervegger	100 %	2 165	70 %	1 516	20 %	433
25	Dekker	100 %	3 717	30 %	1 115	25 %	929
26	Yttertak	100 %	1 158	50 %	579	0 %	-
27	Fast inventar	100 %	595	100 %	595	10 %	60
28	Trapper, balkonger mm.	100 %	416	25 %	104	0 %	-
29	Andre bygningsmessige deler	100 %	467	100 %	467	25 %	117
3	**VVS-installasjoner**	**100 %**	**4 078**	**105 %**	**4 282**		**627**
31	Sanitær	100 %	1 125	105 %	1 181	25 %	281
32	Varme	100 %	1 383	105 %	1 452	25 %	346
33	Brannslokking	100 %	103	105 %	108	0 %	-
36	Luftbehandling	100 %	1 467	105 %	1 540	0 %	-
4	**Elkraft**	**100 %**	**2 040**	**105 %**	**2 142**		**354**
41	Basisinstallasjon for elkraft	100 %	573	105 %	602	0 %	-
43	Lavspent forsyning	100 %	612	105 %	643	25 %	153
44	Lys	100 %	802	105 %	842	25 %	201
45	Elvarme	100 %	53	105 %	56	0 %	-
5	**Tele og automatisering**	**100 %**	**908**	**105 %**	**953**		**62**
51	Basisinst. tele og automatisering	100 %	42	105 %	44	0 %	-
52	Integrert kommunikasjon	100 %	42	105 %	44	0 %	-
53	Telefoni og personsøking	100 %	85	105 %	89	0 %	-
54	Alarm og signal	100 %	308	105 %	323	20 %	62
55	Lyd og bilde	100 %	170	105 %	179	0 %	-
56	Automatisering	100 %	261	105 %	274	0 %	-
6	**Andre installasjoner**	**100 %**	**228**	**105 %**	**239**		**23**
62	Person- og varetransport	100 %	65	105 %	68	10 %	7
65	Avfall og støvsuging	100 %	54	105 %	57	10 %	5
66	Fastmontert spesialutrustning for virks.	100 %	109	105 %	114	10 %	11
	Huskostnad (konto 1-6)	**100 %**	**24 817**	**76 %**	**18 943**		**3 736**
7	**Utendørs**	**100 %**	**2 493**	**50 %**	**1 247**	**20 %**	**499**
	Entreprisekostnad (konto 1-7)	**100 %**	**27 310**	**74 %**	**20 190**		**4 235**
8	**Generelle kostnader**	**100 %**	**4 984**	**100 %**	**4 984**	**30 %**	**1 495**
81	Prosjektering/utredninger i tidligfase	100 %	116	100 %	116	30 %	35
82	Prosjektering og administrasjon	100 %	4 131	100 %	4 131	30 %	1 239
84	Bikostnader	100 %	164	100 %	164	30 %	49
85	Forsikringer, gebyrer o.l.	100 %	573	100 %	573	30 %	172
	Byggekostnad (konto 1-8)	**100 %**	**32 294**	**78 %**	**25 174**		**5 730**
10	**Merverdiavgift**	**100 %**	**8 074**	**100 %**	**6 293**		**1 433**
	Basiskostnad	**100 %**	**40 368**	**78 %**	**31 467**		**7 163**
11	**Forventet tillegg (inkl. mva.) - 10%**	**100 %**	**4 037**	**100 %**	**3 147**		**716**
	Sum kalkyle	**100 %**	**44 404**	**78 %**	**34 614**		**7 879**

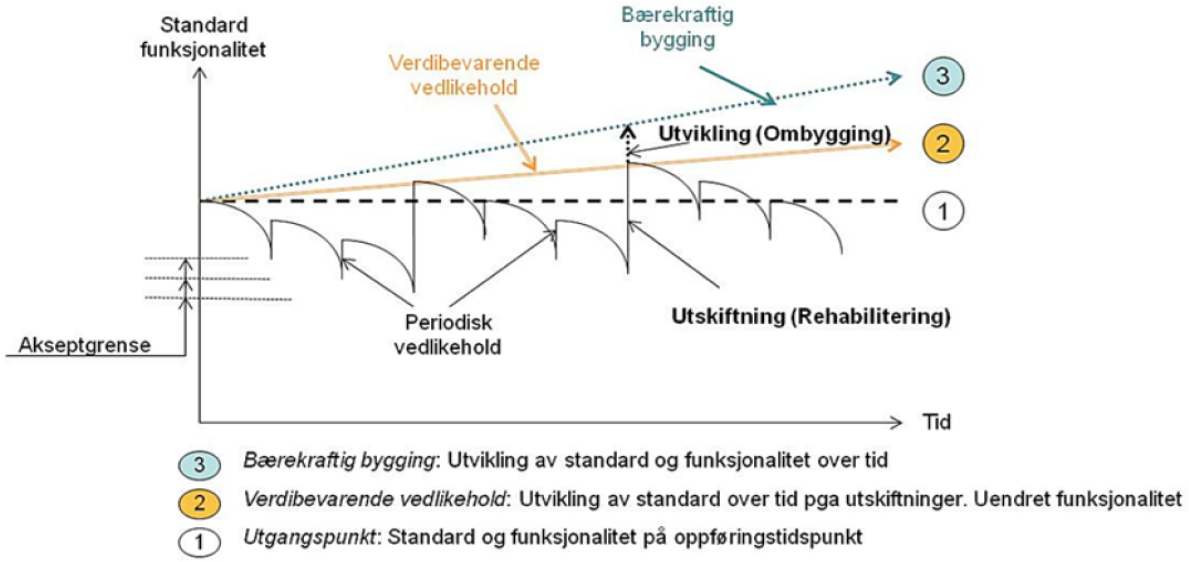
Restverdi ved analyseperiodens slutt

For å estimere bygningers restverdi ved analyseperiodenes slutt, benyttes saldoavskrivning. Bygningen avskrives da med en prosentsats hvert år, hvor gjenværende verdi ved analyseperiodens slutt er restverdien til bygget. Det er lagt til grunn Skatteetatens avskrivingssats for bygninger på 4 %.



Arealavhengige kostnader

Under arealavhengige årlige kostnader defineres kostnadene fra konto 2-7 i kontoplanen i NS 3454 – Livssykluskostnader for byggverk. Forvaltning, drift, forsyning og renhold vil i stor grad være årlige beløp som er mer eller mindre konstante gjennom hele levetiden. Kostnadene forbundet med utvikling og utskifting vil i større grad dukke opp i sporadiske, mer eller mindre planlagte intervaller. På bygningsnivå vil kostnadsbilde og verdiutviklingen over levetiden til bygningen kunne se ut som figur 3.



Figur 3: Bærekraftig verdibevaring (hentet fra Fredrikstad kommunes «Fagplan tilstandsanalyser og verdibevarende vedlikehold»)

Siden nåverdibetraktningen i denne analysen er på et overordnet nivå, forenkles kostnader knyttet til vedlikehold, utskifting og fornying ved at også disse kostnadene fordeles som teoretiske gjennomsnittlige kostnader over bygningens levetid. Fredrikstad kommune eier en skolebyggsportefølje på i dag ca. 180 000 m2. Ved å analysere hele porteføljen samlet vil en slik forenkling også være relevant i praksis. Dersom den årlige arealavhengige kostnaden er satt til riktig nivå vil man gjennom en slik porteføljeforvaltning kunne styre de avsatte midlene til utvikling og utskifting der det er behov.

FDVU-kostnader

Alder og tilstand på enkeltbygg og bygningsporteføljen sett under ett vil være drivende for de årlige arealavhengige kostnadene. Nyere, godt vedlikeholdte bygg vil normalt ha:

- reduserte utskiftnings- og utviklingsbehov
- reduserte driftskostnader

Planlagt proaktivt vedlikehold vil ha en preventiv virkning som vil forhindre skader og reparasjoner, omfanget av disse, og totalt sett ha en kostnadsreduserende effekt. Om skader får utvikle seg ved å utsette påtrengt vedlikehold, vil det kunne oppstå følgeskader som bidrar til økte kostnader som kunne vær unngått.

I denne analysen differensieres det mellom normale, middels høye, og høye FDVU-kostnader avhengig av byggenes tilstand. Dette for å synliggjøre kostnaden ved å drifte en aldrende bygningsportefølje med betydelig vedlikeholdsetterslep. De årlige kostnadene til utskifting og utvikling er forutsatt å kun dekke nødvendig utskifting og utvikling for Fredrikstad kommunes skolebygninger som helhet. En viktig forutsetning

for disse satsene er at det ikke tas høyde for alle de tiltakene som skal til for å ta igjen et vedlikeholdsmessig etterslep. Det betyr at det må defineres egne kostnader knyttet til satsinger utover dette for å ta igjen et ev. vedlikeholdsetterslep, som igjen vil ha potensialet for å redusere de årlige FDVU-kostnadene.

Kontoplan	Normal	Middels høy	Høy
2. Forvaltningskostnader	87	93	93
3. Drift- og vedlikeholdskostnader	177	212	266
4. Utskifting- og utviklingskostnader	305	366	549
5. Forsyningskostnader	139	167	250
6. Renholdskostnader	267	267	267
Annet	0	0	0
SUM	**975**	**1105**	**1425**

De ulike kostnadssatsene er basert på en vurdering av erfaringstall fra andre kommuner, Norsk prisbok og Holtes kalkulasjonsnøkkel for henholdsvis lave, middels høye og høye FDVU-kostnader. Undersøkelser fra andre kommuner viser at det ikke er en sterk korrelasjon mellom skolebyggenes størrelse og FDVU-satsene. Dette bør undersøkes nærmere før man eventuelt konkluderer.

Virksomhetsspesifikke kostnader

Lønnskostnader

Lønnskostnader er beregnet ut fra gjennomsnittskostnad pr. elev i 2021 for skoler i Fredrikstad kommune. Skolene er kategorisert ut fra størrelse/antall elever.

1-7					1-10	8-10		
50-100	100-200	200-300	300-400	400- og over	400-500	100-200	300-400	400-500
kr 122 510	kr 93 264	kr 80 822	kr 80 288	kr 71 171	kr 83 994	kr 102 555	kr 86 190	kr 84 278

For Vestbygda/Manstad sammenslått i 1-10-skole er det lagt til grunn kostnad for barneskole + ungdomsskole iht. kategoriene over.

Skysskostnader

For skysskostnader er det tatt utgangspunkt i en enhetspris på 23,41 kr pr tur, og det antas at alle skolereiser kun går gjennom en sone. Det er beregnet en årskostnad på kr. 8896 pr elev som har skoleskyss (kr. 23, 41 x 2) x 190 skoledager). For M0 er antall elever med skoleskyss i mars 2020 lagt til grunn.

I M1 og M2 er følgende endringer i skyssnivå lagt til grunn (dette er grove anslag):

- 50 % av elevene fra Borge skole vil få skyss.
- 80 % av elevene fra Årum vil få skyss.
- 100 % av elevene fra Slevik og Nylende får skyss.

Vedlikeholdsetterslep

En tilstandsanalyse er en teknisk vurdering av bygg og komponenter innen kategoriene i bygningstabellen. Tilstand angis ved tilstandsgrader, et tall mellom 0 og 3, hvor 0 er meget bra/tilsvarende nytt, og 3 er meget dårlig.

Tabell 6: Tilstandsgrader (hentet fra Fredrikstad kommunes «Fagplan tilstandsanalyser og verdibevarende vedlikehold»)

Tilstandsgrad	Symptomer	Forklaring
TG 0	Ingen	Meget god standard uten feil og mangler. Kun ubetydelig slit og elde fra nybygg-standard. *(Normalt +/- 0-5 år)*
TG 1	Svake	God/tilfredsstillende standard. Alle lover og forskrifter er ivaretatt. Noe slitasje og elde fra nybygg-standard. *(Normalt +/- fra 5 år)*
TG 2	Middels kraftige	Et visst omfang av feil og mangler og/eller avvik fra lover og forskrifter som krever teknisk utbedring.
TG 3	Kraftige	Omfattende skader, feil og mangler. Funksjonssvikt med betydelig behov for teknisk utbedring. Avvik fra lover og forskrifter.
TGIU	Ikke undersøkt	Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderer videre undersøkelser på synlige/ ikke synlige symptomer.

Et vedlikeholdsetterslep defineres normalt som et kronebeløp i dagens verdi som anslår kostnaden for å bringe en komponent, objekt eller portefølje til et definert målbildet. I dette tilfellet tilsvarer dette hva det vil koste å bringe en bygningskomponent med tilstandsgrad 2 eller 3 tilbake til tilstandsgrad 1 (TG1).

Det vil sjeldent være økonomisk gunstig eller formålstjenlig å til enhver tid etterstrebe TG1 for alle bygg og bygningsdeler. Det vil derfor være naturlig at en bygningsportefølje innehar noe vedlikeholdsetterslep. I *Fagplan - Tilstandsanalyser og verdibevarende vedlikehold* har Fredrikstad kommune definert fire (A-D) akseptkriterier for sin portefølje. Akseptkriteriene har som formål å konkretisere når tilstanden er slik at det er en reell fare for at referansenivået ikke kan opprettholdes. Avvik i forhold til akseptkriteriene innebærer at det må utføres tiltak.

A. På bygningsdelsnivå skal det ikke forekomme TG 3.
B. På bygningsdelsnivå skal kombinasjonen TG 2 og konsekvensgrad (KG) 3 ikke forkomme.
C. På bygningsnivå skal det ikke forekomme bygg dårligere enn vektet TG 1.5
D. På porteføljenivå skal samlet TG ikke være dårligere enn TG 1.2

I tillegg til disse absolutte kriteriene anbefales det at komponenter med TG 2 utbedres innen 5-10, dette for å redusere risiko for, og omfang av, følgeskader.

I LCC-analysen er det estimert hvordan vedlikeholdsetterslepet påvirker driftskostnadene og sådan merkostnaden dette medfører for kommunens drift av skoleporteføljen sammenlignet med en portefølje uten vedlikeholdsetterslep. Ingen av de skisserte strukturalternativene bryter Fredrikstads

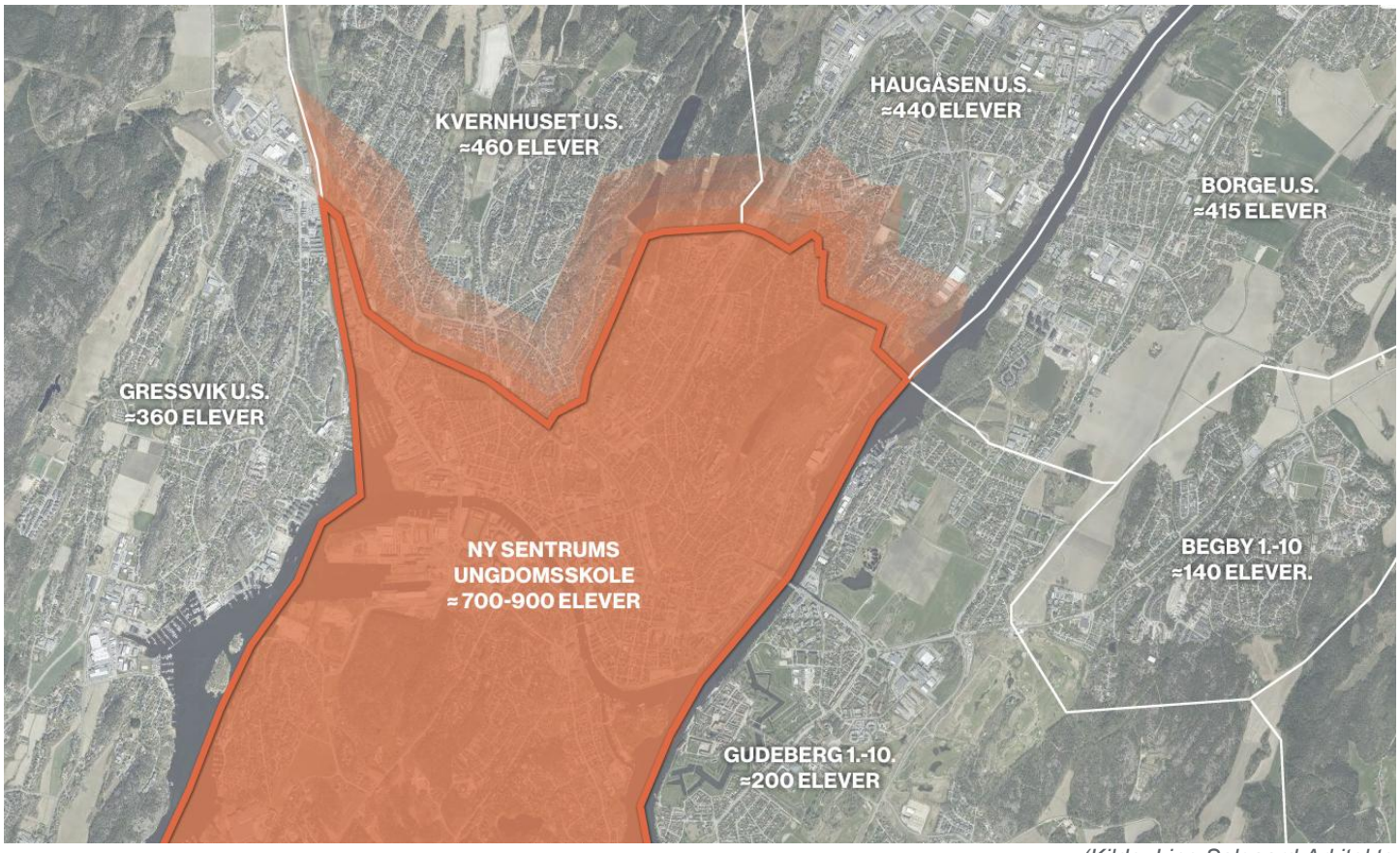
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Fredrikstad kommune

Kalkyle mulighetsstudie ny sentrumsskole

Ny sentrumsskole Fredrikstad

Oppdragsnr.: 52602773 Dokumentnr.: 01 Revisjon: 0 Dato: 2026-05-13



(Kilde: Line Solgaard Arkitekter)

Norconsult

Oppdragsgiver:	Fredrikstad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson:	Hans Jacob Sandberg
Rådgiver:	Norconsult Norge AS
Oppdragsleder:	Jorunn Grøntveit
Fagansvarlig:	Lars Wabakken
Andre nøkkelpersoner:	Astrid Oline Ressem Johanne Larsen

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
01	15/5-26	For gjennomlesing	JoGroe/JoLars	LaWaba	

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag og konklusjon

Norconsult Norge AS har på oppdrag fra Fredrikstad kommune utarbeidet en tidligfasekalkyle for fire alternativer for ny sentrumsskole i Fredrikstad, samt en oversikt over livsløpskostnader for alternativene. Kostnadsvurderingene bygger på mulighetsstudien fra Line Solgaard Arkitekter. Ett av alternativene innebærer ny skole ved dagens rådhus, noe som forutsetter utflytting av dagens brukere. Det er derfor også estimert leiekostnader for nye lokaler.

Følgende alternativer for ny sentrumsskole er vurdert:

- Alternativ 1: Trosvikstranda
- Alternativ 2: Torvbyen
- Alternativ 3: Sleipner
- Alternativ 4: Rådhuset

Kostnadsestimatene viser at samlet investeringsnivå for de vurderte alternativene ligger på om lag 490–550 MNOK, med relativt små forskjeller mellom dem. Sleipner-alternativet har den høyeste investeringskostnaden, mens Torvbyen, Trosvikstranda og Rådhuset samlet sett ligger på omtrent samme nivå.

Kostnadsestimatene gir et overordnet og sammenlignbart grunnlag for å vurdere alternativene. Siden forskjellene i totalkostnad er moderate, bør vurderingen også bygge på andre forhold, som gjennomførbarhet, reguleringsforhold, tomterisiko, funksjonalitet og hvordan plasseringen kan bidra til bærekraftig byutvikling.

Kalkylene er utarbeidet i en tidlig fase og bygger på et begrenset detaljgrunnlag, noe som gir betydelig usikkerhet. Kostnader til infrastruktur, regulering og risiko knyttet til grunnforhold er foreløpig ikke inkludert, men kan ha stor betydning for totalbildet. Det anbefales derfor å arbeide videre med ett eller flere alternativer i skisseprosjekt eller forprosjekt før endelig investeringsbeslutning tas.

Innhold

1 Om oppdraget 4
1.1 Mandat 4
1.2 Bakgrunn og omfang 4
1.3 Avgrensning og forutsetninger 5
1.3.1 Overordnede kostnadsforutsetninger 5
1.3.2 Kalkyleforutsetninger per konto NS 3453 6
2 Alternativene 8
2.1 Alternativ 1: Trosvikstranda 8
2.2 Alternativ 2: Torvbyen 11
2.3 Alternativ 3: Sleipner 12
2.4 Alternativ 4: Rådhuset 14
2.5 Oppsummerende arealer 16
3 Kostnadsestimat 17
3.1 Trosvikstranda 17
3.2 Torvbyen 19
3.3 Sleipner 21
3.4 Rådhuset 23
3.5 Sammenligning av kostnadsestimater 25
4 Vurdering av forventet leiepris nytt Rådhus 26
Vedlegg 29
Vedlegg A – Kostnadssammenstilling fra ISY Calcus 29

1 Om oppdraget

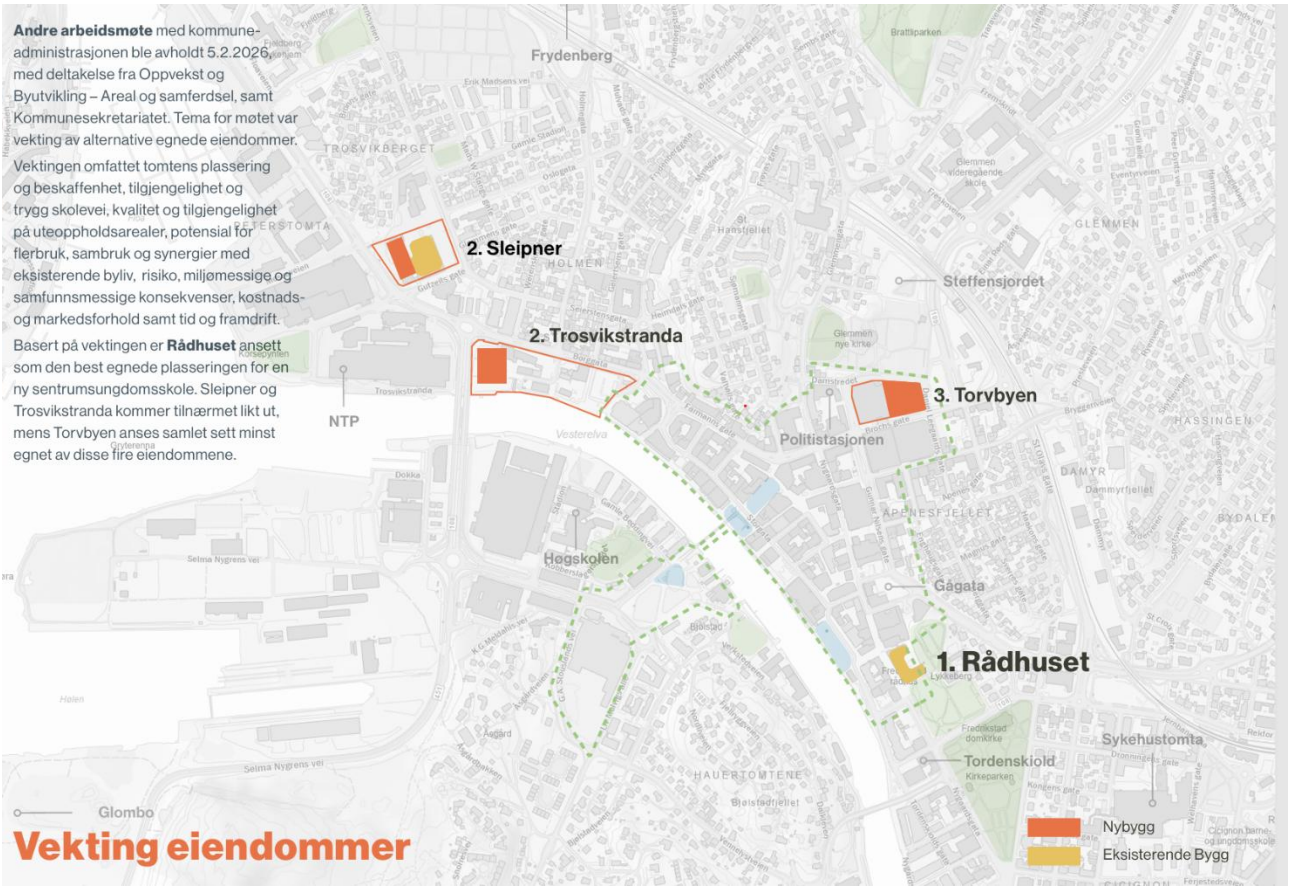
1.1 Mandat

Norconsult Norge AS er bedt om å utarbeide tidligfase kalkyle av fire alternativer for ny sentrumsskole i Fredrikstad, samt en oversikt over livsløpskostnader. Kostnadsvurderingene tar utgangspunkt i mulighetsstudien. Se utdrag fra mulighetsstudien i kap. 1.2.

Det ene alternativet omfatter ny sentrumsskole i eksisterende rådhus. Dette vil i så fall innebære at dagens brukere av rådhuset må flytte til andre lokaler. Det er derfor også gjort en vurdering knyttet til sannsynlig leiepris for dette.

1.2 Bakgrunn og omfang

Fredrikstad kommune vedtok i bystyret den 24.04.2024 å igangsette et KVU-arbeid for etablering av en sentrumsskole. Sammenslåing av Kråkerøy ungdomsskole og ungdomstrinnet på Cicignon skole er et av alternativene som skal utredes. I tillegg til å dekke manglende kapasitet i skolekretsene er en sammenslåing vurdert å ha positiv effekt, blant annet for å utjevne sosiale forskjeller mellom de to skolekretsene. I forbindelse med KVU-arbeidet er det gjennomført en mulighetsstudie som peker på ulike tomtemuligheter for lokalisering av en ny skole. Figur 1 viser de fire alternativene som kom best ut i mulighetsstudiet.



Figur 1: Alternativer for lokalisering. (Illustrasjon hentete fra mulighetsstudie utført av Line Solgaard arkitekter)

1.3 Avgrensning og forutsetninger

Oppdraget har tydelige avgrensninger i omfang:

- Kalkylene skal vise samlet kostnadsramme for etablering av ny ungdomsskole på ulike tomtelokasjoner som er presentert i mulighetsstudien utarbeidet av Line Solgaard Arkitekter.

- Skolen er planlagt med kapasitet tilsvarende 7–9 paralleller. Fredrikstad kommune har lagt til grunn et samlet arealbehov på om lag 10 000 m² bruttoareal (BTA), og tomtestørrelse på 10 mål.

- Det er ikke sett på romprogram eller utforming av bygningskropp, arkitektoniske tilpasninger og eventuelle særskilte krav fra Fredrikstad kommune til skoleanlegg.

1.3.1 Overordnede kostnadsforutsetninger

Kostnadsestimat er utarbeidet på et overordnet nivå og med grovt underlag, tilsvarende idéfase, som er egnet for retningsvalg. Oppsettet er lagt opp på en måte som gjør at man kan videreutvikle kalkylen i videre faser. For flere detaljer, er alternativspesifikke forutsetninger gitt i kap. 2 og 3. Mer detaljert kostnadssammenstilling for hvert delprosjekt er vedlagt.

- Det er benyttet kalkulasjonsverktøyet ISY Calcus, og oppsett kontert etter NS 3453:2016.
- Kostnadskalkylen tar utgangspunkt i prisbildet når kalkylen blir utarbeidet.
- Det er lagt til grunn priser fra Norsk Prisbok versjon 2026 01, prisnivå april 2026, og Norconsults erfaringsdatabase fra tilsvarende skoleprosjekter
- Lover, forskrifter, og bransjenormer fra kalkyletidspunktet er lagt til grunn.
- Kalkylen gjelder for prosjektet med det underlag som er tilgjengelig og det omfang som er beskrevet i denne rapporten, og reflekterer de forutsetningene som foreligger på et tidlig stadium.
- Prosjektet forutsettes å ha et normalt prosjektforløp, med et skisseprosjekt, et forprosjekt etc.
- Kalkylen er kontert som en utførelsesentreprise da entrepriseform ikke valgt. Det er forutsatt at det velges en entrepriseform som utnytter kapasitet i markedet og gir nokså god konkurranse på pris.
- Kalkylene omfatter ikke detaljert teknisk prosjektering, juridiske vurderinger av eiendomsrettslige forhold eller miljøtekniske og geotekniske undersøkelser.
- Kostnader til infrastruktur er ikke inkludert i kalkylene. Det forutsettes imidlertid at det vil være behov for etablering eller oppgradering av vei-, gang- og sykkelforbindelser for samtlige alternativer.
- Reguleringskostnader er ikke inkludert. For tomtene Trosvikstranda, Torvbyen og Sleipner er det behov for omregulering, som normalt vil medføre kostnader i størrelsesorden 5–10 MNOK, samt en viss risiko (ofte 30-35%), da dette handler om sannsynligheten for kjøper til å få omregulert tomten. Omregulering har derfor mye å si for tomteverdien av diss tomtene.

Riving av eksisterende bygningsmasse
Der eksisterende bygningsmasse er tenkt sanert, er rivekostnader behandlet sjablongmessig, basert på standard kvadratmeterkostnader for rivning av bygninger av tilsvarende type og omfang. Det er forutsatt ordinære rivningsforhold. For alle kalkylene er det benyttet lik arealspesifikk kostnad for riving, med en kvadratmeterpris på 2 000 kr/m^2 BTA. Det er ikke gjennomført undersøkelser av miljøgifter, asbest eller andre helse- og miljøfarlige stoffer, og det er heller ikke vurdert eventuell grunnforurensning. Eventuelle behov for sanering eller spesialhåndtering av avfall er derfor ikke inkludert og kan medføre betydelige merkostnader i senere faser.

Bygging av ny ungdomsskole
I alternativene som omfatter nybygg, er malprosjekt i ISY Calcus (samme som benyttes i Norsk Prisbok) for ungdomsskole lagt til grunn. Basiskalkylen er derfor lik for alle nybyggalternativene. Deretter er kalkylen bearbeidet og tilpasset i samsvar med prosjektets størrelse, omfang og modenhet.

Ombygging av vernet bygg
I alternativene med ombygging av eksisterende bygningsmasse, er det tatt utgangspunkt i malprosjekt for nybygg, men i stor grad bearbeidet og tilpasset det enkelte prosjekt.

Utendørsarealer
Malprosjekt i ISY Calcus (samme som i Norsk Prisbok) for utendørsanlegg for skole er inkludert i alle alternativene. Kalkylen for utendørsanlegg er ikke videre bearbeidet i denne fasen, men representer et realistisk forventningsnivå for tilsvarende prosjekter.

Tomtekostnad
Erverv av tomt er kostnadsmessig inkludert, men grunnet begrenset tilgang til informasjon om de enkelte tomtene, og vurderingene er derfor beheftet med stor usikkerhet.

I Fredrikstad sentrum er tilgangen på ubebygde tomter generelt svært begrenset, og de fleste prosjekter er transformasjon av eksisterende bygningsmasse. Etterspørselen etter sentrale tomter er i hovedsak innen kontor, handel og servering. Sammenlignet med nabobyene Moss og Sarpsborg er tomteprisene i Fredrikstad noe høyere.

Tomtene på Trosvikstranda, Torvbyen og Sleipner skiller seg fra Rådhustomten ved at Rådhustomten er regulert til offentlig formål, mens de øvrige tomtene ikke har tilsvarende reguleringsstatus. Dette innebærer normalt en vesentlig lavere tomtekostnad for Rådhustomten. I kalkylene er dette hensyntatt ved at tomtekostnaden for Rådhusalternativet er halvert, jf. nærmere redegjørelse i kapittel 3.4.

For alle kalkylene er tomtekostnaden satt etter dialog med næringsmegler i Fredrikstad, samt intern takstmann i Norconsult. Tomtene (foruten Rådhuset) har en anslått verdi på 7 500-8 000 kr/kvm, mens Rådhuset ligger på 4 000 kr/kvm.

1.3.2 Kalkyleforutsetninger per konto NS 3453

01 Felleskostnader
Felleskostnader er kostnadene knyttet til etablering og drift av byggeplassen, og entreprenørs administrative kostnader. Valg av entrepriseform, gjennomføringstid, miljøkrav til byggeprosessen og begrensninger på anleggsgjennomføring og valg av byggemetode vil i vesentlig grad påvirke denne kontoen. Prosjektet er kontert som en utførelsesentreprise. Dersom det velges totalentreprise, vil det være behov for å overføre midler for detaljprosjektering og byggeledelse fra konto 08 Generelle kostander til 01 Felleskostnader.

02 Bygning
Kostnader knyttet til alle bygningsmessige arbeider, inkludert grunn- og fundamenteringsarbeid under byggets fotavtrykk. Kostnader tilsvarende god standard er iht. norsk prisbok. Se grunnlaget for kostnader i konto 2. Riving av eksisterende bygningsmasse ligger også på denne kontoen.

03 VVS
VVS-anlegg av god standard iht. norsk prisbok. Se grunnlaget for kostnader i konto 3.

04 Elkraft
Elkraftanlegg med standard kvalitet og omfang iht. Norsk prisbok. Se grunnlaget for kostnader i konto 4.

05 Tele og automatisering
Tele og automatisering med standard kvalitet og omfang. Norsk prisbok benyttet som utgangspunkt. Se grunnlaget for kostnader i konto 5.

06 Andre installasjoner
Andre installasjoner som er lagt inn i kalkylen for nybygg av ungdomsskole er avfallsanlegg og kantinekjøkken. Se grunnlaget for kostnader i konto 6.

07 Utendørs
Utendørsarbeider med standard kvalitet og omfang for skoleanlegg. Norsk prisbok benyttet som utgangspunkt. Se vedlegg for grunnlaget for kostnader i konto 7.

08 Generelle kostnader
Kostnader knyttet til prosjektering, administrasjon, forsikringer og gebyrer. Det er lagt til grunn estimater og rater iht. relevant malprosjekt i norsk prisbok.

09 Spesielle kostnader

Spesielle kostnader som er inkludert er finansieringskostnader. Det er som utgangspunkt for finansieringskostnadene lagt inn 4% rente og byggetid på 2 år.

10 MVA
MVA er ekskludert fra kalkylene.

11 Forventet tillegg og 12 Usikkerhetsavsetning
Det er medtatt forventet tillegg og usikkerhet på kalkylene.

Kalkyle	Forventet tillegg	Usikkerhetsavsetning
Nybygg av ungdomsskole	8%	5%
Ombygging på Sleipner og Rådhuset	16%	10%
Utvendige arealer	3%	2%

Forventede tillegg og usikkerhetsavsetning er satt til henholdsvis 8 % og 5 % for et typisk byggeprosjekt for ungdomsskole. For ombyggingsprosjektene på Sleipner og Rådhuset er disse prosentsatsene økt til det dobbelte, som følge av den økte usikkerheten som er knyttet til ombygging.

13 Prisregulering
Utbyggingskostnadene er beregnet i april 2026-kroner, og det er ikke inkludert prisendring frem til byggestart eller i byggeperioden. Tidspunkt for gjennomføring er fortsatt uavklart, noe som gjør prisutviklingen usikker. Dette bør håndteres nærmere i senere faser når prosjektet detaljeres.

2 Alternativene

Nedenfor er de fire alternative tomtene for ny sentrumsskole presentert.

2.1 Alternativ 1: Trosvikstranda

Eiendommen ligger på Trosvikstranda langs elvefronten i Fredrikstad. Trosvikstranda er et av Fredrikstad sentrums største utviklingsområder, og planlegges utviklet med bolig- og næringsformål. Området er på ca. 21 mål og ligger nær handelssentrum og har god tilgjengelighet for gående og syklende. Området ligger med kort avstand til utviklingsområdene på Værste med bla. idretts- og kulturarena.

Det er området mellom Værstebroa og den planlagt gjenåpnede Veumbekken som evt. skal benyttes til skoleformål. Eiendommene på dette området eies delvis av Fredrikstad kommune v/Isegran Eiendom, og delvis en privat grunneier. Se Figur 2.



Figur 2. Evt. plassering av ny skole på Trosvikstranda, hentet fra mulighetsstudie utført av Line Solgård arkitekter

Området er et attraktivt utviklingsområde for bolig og næring og tomtepris vurderes derfor å være noe høyere enn for de andre alternativene som vurderes. Området slik det er planlagt utviklet er vist i Figur 3.



Figur 3. Trosvikstranda – illustrasjon hentet fra pressemelding publisert av Isegran Eiendom.

Norconsult har lagt til grunn en tomteavgrensning som vist i Figur 4 til grunn for kalkylen, med hensyn til oppdragsgivers forutsetning om tomteerverv på 10 mål. Det er lagt til grunn et bygg med fotavtrykk på 2000 m2 og 5 etasjer, som utgjør 8 000 m2 til utvendig areal.



Figur 4. Illustrasjon tomteavgrensning Trosvikstranda.

Det ligger to bygg med vernehensyn på området, som forutsettes beholdt. Disse vil inngå i skolens uteareal, og Norconsult har ikke medtatt spesielle tiltak knyttet til disse byggene i kalkylen. Figuren nedenfor viser i grønt hvilke bygg som har vernehensyn.

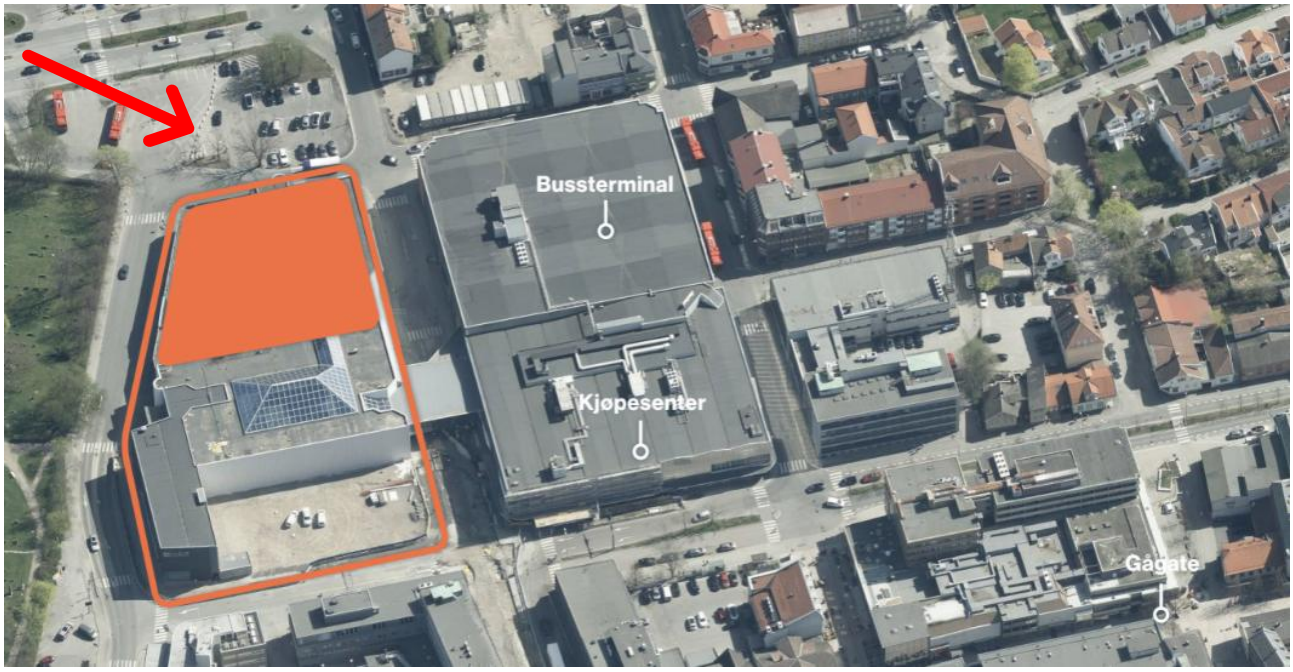


Figur 5. Illustrasjon bygg med vernehensyn Trosvikstranda.

Arbeid med reguleringsplan for området pågår. Fredrikstad kommune har nylig fremmet forslag til reguleringsplan for åpning av Veumbekken gjennom Trosvikstranda og ut i Vesterelva. Som vi påvirke utviklingen noe. Reguleres til sentrumsformål.

2.2 Alternativ 2: Torvbyen

Eiendommen ligger i Fredrikstad sentrum og omfatter en del av kjøpesenteret Torvbyen som ble nedlagt som følge av store setninger på bygningskroppen. Se Figur 6 Bygningsmassen skal rives i sin helhet ved en eventuell etablering av skole på denne eiendommen.



Figur 6. Avgrensning skoletomt Torvbyen (hentet fra mulighetsstudie).

Det er lagt til grunn at det etableres et skolebygg med 2000 m2 grunnflate og 5 etasjer, derav 8 000 m2 til utvendig areal. Det legges til grunn at det erverves noe tilleggsareal fra tilliggende parkeringsarealer (rød pil Figur 6) for å oppnå tilstrekkelig tomt til utearealer, da tomtens areal er omtrent 8 500 m2.

2.3 Alternativ 3: Sleipner

Eiendommen ligger i et område mellom et boligstrøk og andre industrieiendommer litt vest for sentrum. Det er virksomhet i bygget i dag, men de forventes å flytte ut av eiendommen i løpet av det nærmeste året. Det er vernehensyn knyttet til fabrikkhallene som ligger på eiendommen og disse skal beholdes. Øvrig bygningsmasse på eiendommen må rives dersom det skal etableres skole på eiendommen.

Området som tomten ligger i et område med levekårsutfordringer som har et behov for områdeløft.





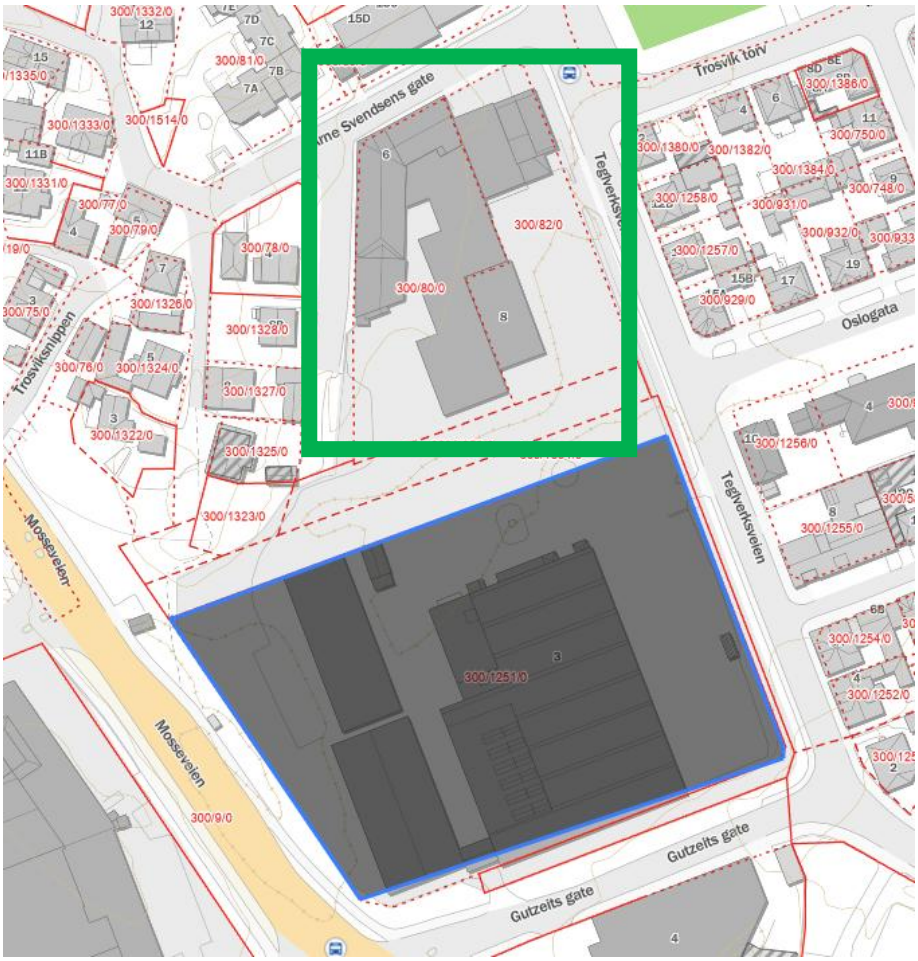
Figur 7 & Figur 8. Sleipnertomten og de vernede fabrikkhallene. Illustrasjon og kartutsnitt hentet fra mulighetsstudie utarbeidet av Line Solgaard arkitekter.

Det er lagt til grunn at eksisterende fabrikkhaller bevares og suppleres med nybygg for å oppnå et samlet areal for skole på 10.000 m2. Det forutsettes at eksisterende lagerhaller kan tas i bruk til skoleformål. Det er forutsatt at det tillates å legge ny bygningsmasse delvis inn i de verneverdige lagerhallene for å redusere det samlede fotavtrykket.

Det er i kalkylen ikke tatt høyde for at eksisterende bygg normalt har en høyere brutto-/nettofaktor enn nybygg. Når man bygger om kan det bli behov for et høyere bruttoareal, sammenlignet med nybygg for å

oppnå samme nettoareal. Det er mulig at man kan oppnå mer effektive arealer for dette prosjektet ved å tillate etablering av en ny bygningskropp innenfor fotavtrykket til det verneverdige bygget.

Norconsult har lagt til grunn et alternativ med totalt 5000 m2 grunnflate, se Figur 9. Det kan være mulig å erverve tilleggsareal om ønskelig (vist i grønn firkant i Figur 9).



Figur 9. Sleipner tomt og tilliggende tomt eid av kommunen. Utsnitt fra Kommunekart.

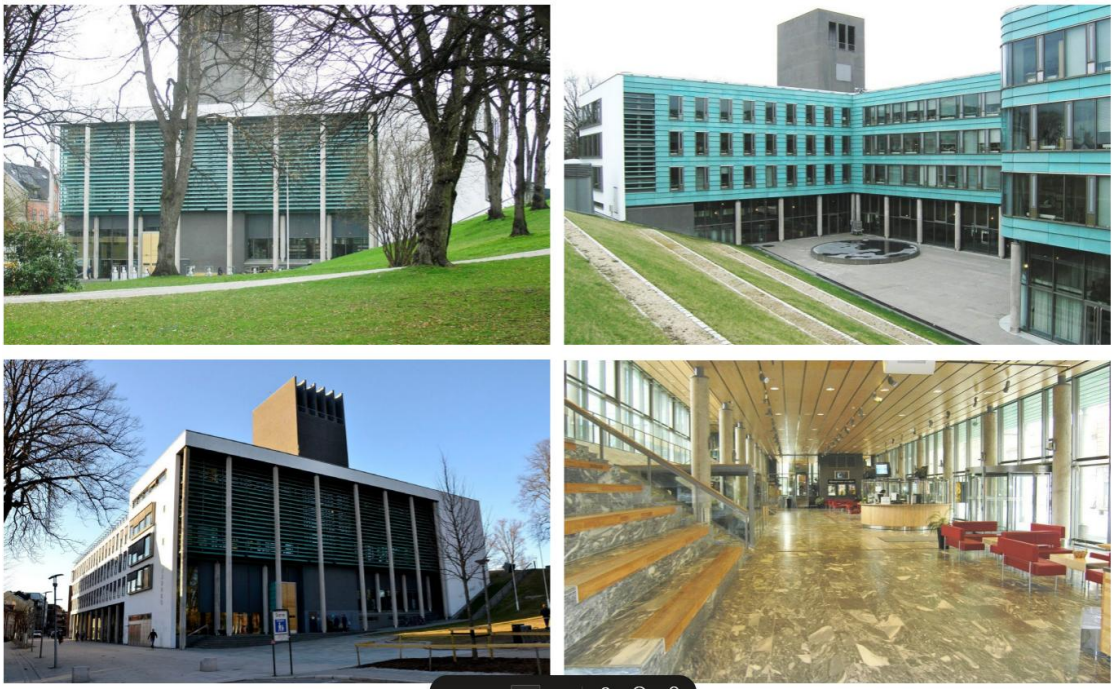
2.4 Alternativ 4: Rådhuset

Rådhuset i Fredrikstad ligger sentralt med direkte kobling til parkområder (Lykkebergparken) som tenkes tatt i bruk som uteområder for skolen. Bygget har fellesarealer på gateplan som egner seg godt til vrimlearealer. Bygget er på 15.000 m2, men dette er inkludert arealer til kino som fortsatt skal være i bruk ved en evt. omgjøring til skole.

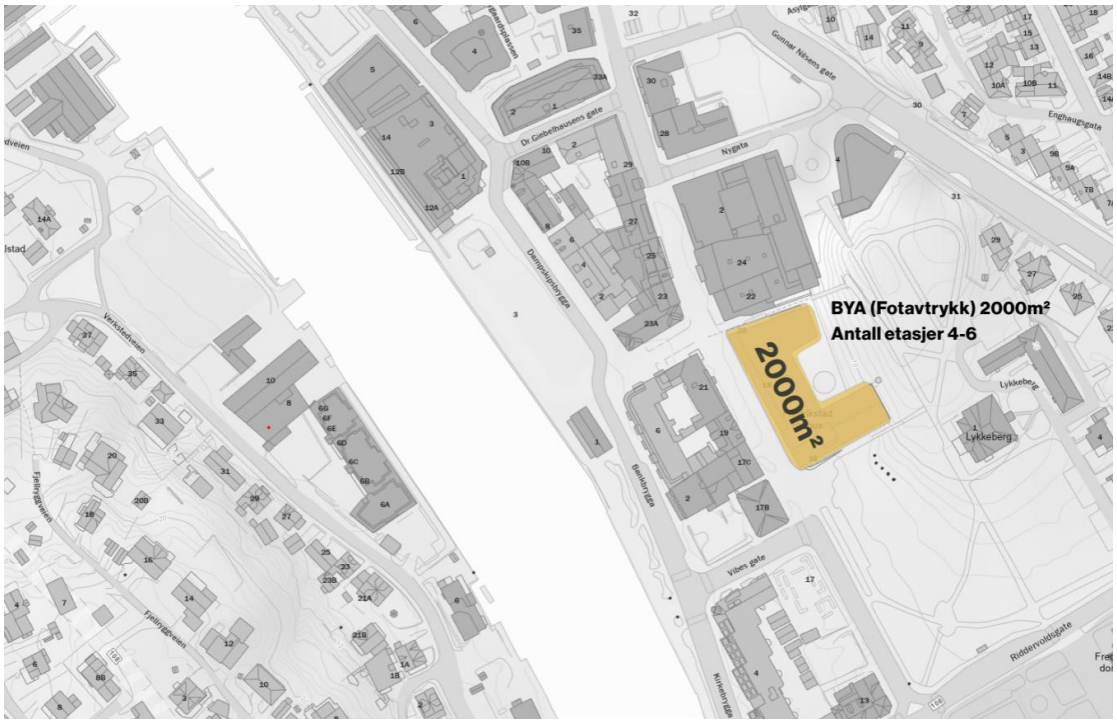
Det finnes en fjellhall som i dag benyttes til parkering i tilknytning til bygget, denne tenkes tatt i bruk som gymsal for skolen, Bygget står overfor nødvendige oppgraderinger for å oppnå tidsmessig standard og effektive arealer, også om det skal være i fortsatt bruk som rådhus. Dersom bygget tas i bruk til skoleformål skal kommunen flytte til nye lokaler. Det må påregnes full oppgradering av bygget innvendig for å kunne ta det i bruk som skole, da planløsninger og tekniske anlegg må tilpasses ny funksjon.



Figur 10. Foto hentet fra mulighetsstudie.



Figur 11 & Figur 12. Rådhuset i Fredrikstad. Bilder hentet fra mulighetsstudie.



Figur 13. Kartutsnitt av Rådhuset. Hentet fra mulighetsstudien.

Dybden på bygget gjør at det er mulig å ha klasserom, hvor det i mulighetsstudien er sett nærmere på dette. Det er tiltenkt kantine i første etasje, og klasserom i de øvrige etasjene. Rådhuset har godt med dagslys, og det er lite støyutsatt.

I dag er rådhuset på fem etasjer, hvorav 5.etg er oppgradert. På bakgrunn av dette er eventuell særskilt «lett ombygging» av 5. etasje ikke spesifikt hensyntatt i kostnadsberegningene. Det foreligger begrenset informasjon om omfang og tiltak knyttet til denne etasjen, og en eventuell ombygging vurderes som overordnet og av relativt liten betydning for totalkostnaden. At dette ikke er hensyntatt antas derfor ikke å gi vesentlige utslag i samlet kostnadsnivå.

Parkeringskjeller er i dette tilfellet heller ikke spesifisert i kalkylen.

2.5 Oppsummerende arealer

Nedenfor vises arealene for de ulike alternativene, som videre er brukt som grunnlag i kostnadsestimatene.

Tabell 1. Arealoversikt for alternativene.

	Enhet	Sleipner	Torvbyen	Trosvikstranda	Rådhuset
Riving	m^2 BTA	1 900	16 300	3 700	-
Ombygging	m^2 BTA	3 000	-	-	10 000
Nybygg	m^2 BTA	7 000	10 000	10 000	-
Utendørs	m^2 UMA	5 000	8 000	8 000	8 000
Tomt	daa	10	10	10	10

3 Kostnadsestimat

3.1 Trosvikstranda

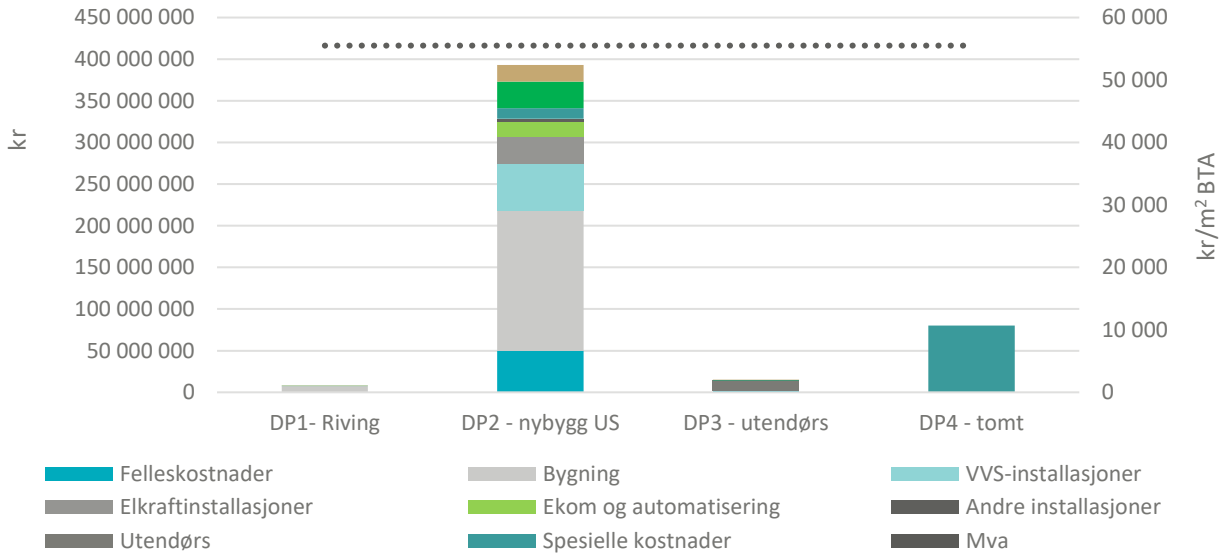
Kalkylen omfatter:

- Riving av eksisterende bebyggelse
- Bygging av ny ungdomsskole
- Utvendig arealer
- Tomtekostnad

Nedenfor vises kalkylen, derav sum konto 02-13 etter NS 3453.

Tabell 2. Kostnadssammenstilling av alternativ Trosvikstranda

Kalkylesammenstilling [MNOK]	Riving	Nybygg	Utendørs	Tomt	Totalt
01 Felleskostnader	-	49,8	1,2	-	**51,0**
02 Bygning	7,4	167,8	-	-	**175,2**
VVS-installasjoner	-	57,3	-	-	**57,3**
04 Elkraftinstallasjoner	-	31,5	-	-	**31,5**
05 Ekom og automatisering	-	18,5	-	-	**18,5**
06 Andre installasjoner	-	3,7	-	-	**3,7**
SUM 01-06 Huskostnad	7,4	328,6	1,2	-	**337,2**
07 Utendørs	-	-	12,7	-	**12,7**
SUM 01-07 Entreprisekostnad	7,4	328,6	13,9	-	**349,9**
08 Generelle kostnader	-	56,9	1,7	-	**58,6**
SUM 01-08 Byggekostnad	7,4	385,5	15,6	-	**408,4**
09 Spesielle kostnader	-	12,6	0,5	80,0	**93,2**
10 Mva	-	-	-	-	**-**
SUM 01-10 Basiskostnad	7,4	398,1	16,1	80,0	**501,6**
11 Forventet tillegg	0,6	31,8	0,5	-	**32,9**
SUM 01-11 Prosjektkostnad	8,0	429,9	16,6	80,0	**534,5**
12 Usikkerhetsavsetning	0,4	19,9	0,3	-	**20,6**
SUM 01-12 Kostnadsramme	8,4	449,9	16,9	80,0	**555,1**
13 Prisregulering	-	-	-	-	**-**
Sum kalkyle	**8**	**450**	**17**	**80**	**555**



Figur 14. Kostnadsfordeling Trosvikstranda.

I kalkylene er det satt forutsetninger for riving og tomtekostnad. Tabellen nedenfor forklarer disse nærmere.

Tabell 3. Forutsetninger Trosvikstranda.

Kalkyle	Forutsetning
Riving av eksisterende bebyggelse	Av eksisterende bebyggelse, er det om lag 3 700 m2 BTA som skal rives. Bygg 13 og 16 er som nevnt ekskludert fra riving, grunnet vern.
Tomtekostnad	Tomter som inngår i området: Matrikkel: 3107-300/1375/0/0, 3107-300/1481/0/0, 3107-300/1369/0/0, 3107-300/1371/0/0, 3107-300/1557/0/0, 3107-300/1657/0/0 Adresse: Borggata 21-23, 1608 Fredrikstad, Trosvikstranda 11, 13, 14, 16, 1608 Fredrikstad Tomten har grei tilkomst, men trang byggetomt. Det vil være behov for å fundamentere rundt verneverdige bygg som skal beholdes. Vil være behov for lydskjerming mot vei. Grunnforhold er ikke sjekket, men sannsynligvis dårlige (Ref. ARK evt. Isegran JG). Ikke sjekket om det er forurensing i grunnen. Det ligger næringsbygg på eiendommen i dag som må rives ved etablering av ny skole. Det er ikke tatt hensyn til varighet av evt. leieavtaler, med evt. behov for utkjøp av disse ved vurdering av tomtepris. Andre tomtespesifikke forhold: Veumbekken er planlagt åpnet. (Grunneier vil ikke utvikle, men aksepterer skole på eiendommen)

	Norconsult har ikke innenfor rammene av oppdraget hatt anledning til å undersøke kapasitet, beliggenhet eller tilstand på teknisk infrastruktur som vann, avløp, strømforsyning og andre tekniske forhold Tomtene på Trosvikstranda er sjønære tomter. Denne tomten har derfor høyere betalingsvillighet, da den er aktuell for deriblant boligutvikling. Dette med hensyn til god avkastning på utviklingsprosjektet, i henhold til attraktiviteten av sjønære sentrumsleiligheter. Det vurderes derfor at tomteprisen for Trosvikstranda er 8 000 kr/kvm.

3.2 Torvbyen

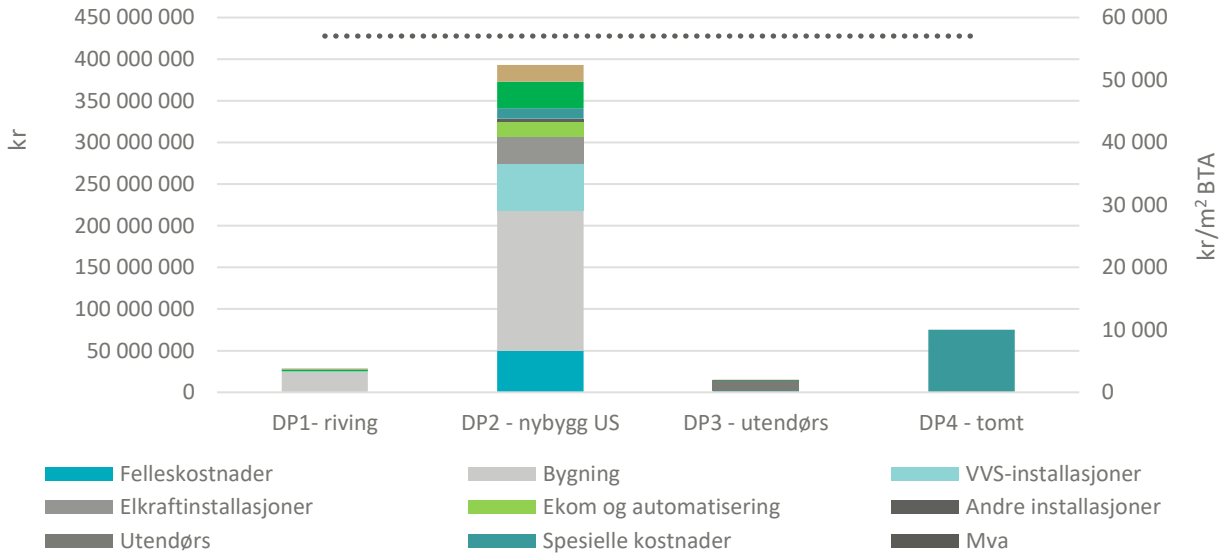
Kalkylen omfatter:

- Riving av eksisterende bebyggelse
- Bygging av ny ungdomsskole
- Utvendig arealer
- Tomtekostnad

Nedenfor vises kalkylen, derav sum konto 02-13 etter NS 3453.

Tabell 4: Kostnadssammenstilling av alternativ Torvbyen

Kalkylesammenstilling [MNOK]	Riving	Nybygg	Utendørs	Tomt	Totalt
01 Felleskostnader	-	49,8	1,2	-	**51,0**
02 Bygning	25,3	167,8	-	-	**193,2**
VVS-installasjoner	-	57,3	-	-	**57,3**
04 Elkraftinstallasjoner	-	31,5	-	-	**31,5**
05 Ekom og automatisering	-	18,5	-	-	**18,5**
06 Andre installasjoner	-	3,7	-	-	**3,7**
SUM 01-06 Huskostnad	25,3	328,6	1,2	-	**355,1**
07 Utendørs	-	-	12,7	-	**12,7**
SUM 01-07 Entreprisekostnad	25,3	328,6	13,9	-	**367,8**
08 Generelle kostnader	-	56,9	1,7	-	**58,6**
SUM 01-08 Byggekostnad	25,3	385,5	15,6	-	**426,4**
09 Spesielle kostnader	-	12,6	0,5	75,0	**88,2**
10 Mva	-	-	-	-	**-**
SUM 01-10 Basiskostnad	25,3	398,1	16,1	75,0	**514,5**
11 Forventet tillegg	2,0	31,8	0,5	-	**34,4**
SUM 01-11 Prosjektkostnad	27,4	429,9	16,6	75,0	**548,9**
12 Usikkerhetsavsetning	1,3	19,9	0,3	-	**21,5**
SUM 01-12 Kostnadsramme	28,6	449,9	16,9	75,0	**570,4**
13 Prisregulering	-	-	-	-	**-**
Sum kalkyle	**29**	**450**	**17**	**75**	**570**



Figur 15. Kostnadsfordeling Torvbyen.

I kalkylene er det satt forutsetninger for riving og tomtekostnad. Tabellen nedenfor forklarer disse nærmere.

Tabell 5. Forutsetninger Torvbyen.

Kalkyle	Forutsetning
Riving av eksisterende bebyggelse	Av eksisterende bebyggelse, er det om lag 16 300 m2 BTA som skal rives. Det er forutsatt at om lag 50% av rivesarealet er bestående av parkeringshus. Med hensyn til dette har 8 150 m2 halvert riveskostnad, da kompleksiteten av tekniske systemer o.l., er lavere for et parkeringshus enn kjøpesenter
Tomtekostnad	Tomter som inngår i området: Matrikkel: 3107-300/1547/0/0, 3107-300/212/0/0, 3107-300/1511/0/0 Adresse: Brochs gate 9 og 11, 1607 Fredrikstad Eiendommen er privat eid og må erverves. Parkeringsområdet ovenfor Torvbyen eies av Fredrikstad kommune. Bygget som står der i dag har setningsskader i dag og det må påregnes dårlige grunnforhold. Som nevnt, har Norconsult ikke innenfor rammene av oppdraget hatt anledning til å innhente informasjon om grunnfoholdene eller dybder til fjell osv. Det er ikke undersøkt om det finnes forurensing i grunnen. Det er en trang byggetomt liggende tett inntil trafikkerte veier og et kjøpesenter i drift.

	Det ligger bygningsmasse på eiendommen i dag som må rives ved etablering av ny skole, derav parkeringshus og nedlagt kjøpesenter. Med hensyn til tomtens beliggenhet, forutsettes det en tomtepris på 7 500 kr/kvm.

3.3 Sleipner

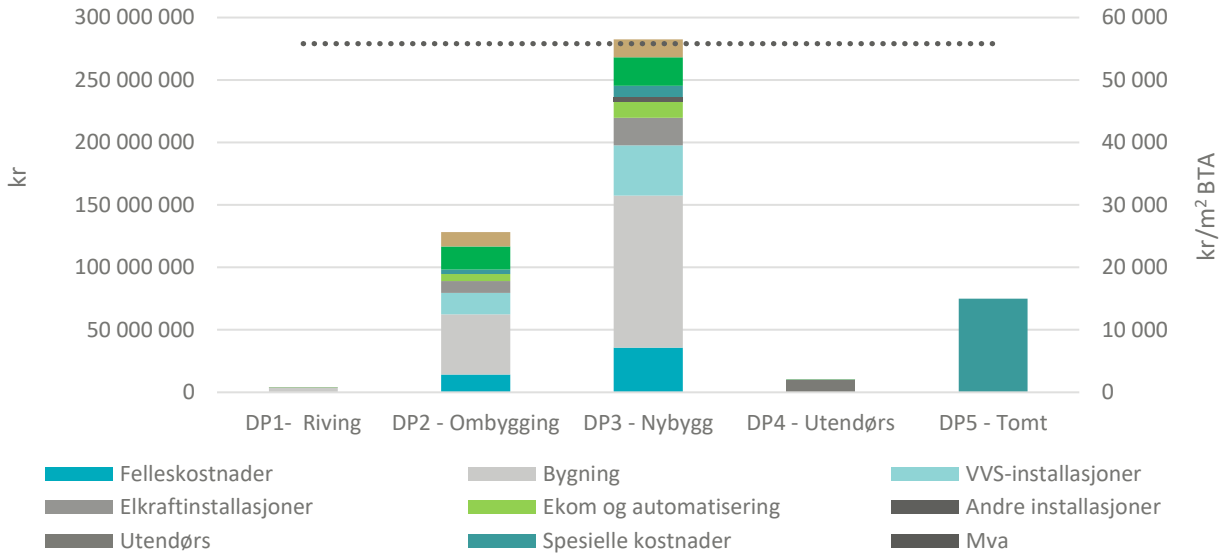
Kalkylen omfatter:

- Riving av eksisterende bebyggelse
- Ombygging av vernet bygg
- Bygging av ny ungdomsskole
- Utvendig arealer
- Tomtekostnad

Nedenfor vises kalkylen, derav sum konto 02-13 etter NS 3453.

Tabell 6: Kostnadssammenstilling av alternativ Sleipner

Kalkylesammenstilling [MNOK]	Riving	Ombygging	Nybygg	Utendørs	Tomt	Totalt
01 Felleskostnader	-	14,3	35,8	0,9	-	**51,0**
02 Bygning	3,8	48,2	121,8	-	-	**173,7**
VVS-installasjoner	-	17,2	40,1	-	-	**57,3**
04 Elkraftinstallasjoner	-	9,4	22,0	-	-	**31,5**
05 Ekom og automatisering	-	5,5	12,9	-	-	**18,5**
06 Andre installasjoner	-	-	3,7	-	-	**3,7**
SUM 01-06 Huskostnad	3,8	94,7	236,3	0,9	-	**335,7**
07 Utendørs	-	-	-	8,9	-	**8,9**
SUM 01-07 Entreprisekostnad	3,8	94,7	236,3	9,8	-	**344,6**
08 Generelle kostnader	-	16,9	39,5	1,1	-	**57,5**
SUM 01-08 Byggekostnad	3,8	111,6	275,9	10,8	-	**402,1**
09 Spesielle kostnader	-	3,7	9,0	0,4	75,0	**88,1**
10 Mva	-	-	-	-	-	**-**
SUM 01-10 Basiskostnad	3,8	115,2	284,9	11,2	75,0	**490,1**
11 Forventet tillegg	0,3	18,4	22,8	0,3	-	**41,9**
SUM 01-11 Prosjektkostnad	4,1	133,7	307,7	11,5	75,0	**532,0**
12 Usikkerhetsavsetning	0,2	11,5	14,2	0,2	-	**26,2**
SUM 01-12 Kostnadsramme	4,3	145,2	322,0	11,7	75,0	**558,2**
13 Prisregulering	-	-	-	-	-	**-**
Sum kalkyle	**4**	**145**	**322**	**12**	**75**	**558**



Figur 16. Kostnadsfordeling Sleipner.

I kalkylene er det satt forutsetninger for riving, ombygging og tomtekostnad. Tabellen nedenfor forklarer disse nærmere.

Tabell 7. Forutsetninger Sleipner.

Kalkyle	Forutsetning
Riving av eksisterende bebyggelse	Av eksisterende bebyggelse uten vern, er det om lag 1900 m2 BTA som skal rives. Dette er som nevnt, med hensyn til BYA fra mulighetsstudien.
Ombygging av vernet bygg	På kalkylen for Sleipner og Rådhuset, ble det opprettet malprosjekt for ny ungdomsskole, forså revideringer med ombygging. Revideringene består i overordnede trekk av: - Ingen kostnader på grunn og fundamenter - Rundsum for rivekostnad ned til hovedkonstruksjon - Bærende konstruksjoner; søyler og bjelker beholdes, men forbehold om at noe må forsterkes og flyttes. Derfor er denne posten halvert. - Yttervegg: alt som går på bærende yttervegg, glassfasader, utvendig kledning, innvendig overflate er fjernet fra kalkylen. Påberegnes deriblant utskiftning av vinduer og solavskjerming. - Fjernet bærende innervegger - Fjernet trapper og heis, grunnet bygget er 1. etg - Fjernet oppussing av amfi - Doblet hjelpearbeider VVS og elektro grunnet rehab - Forutsetter at alt må byttes på VVS og EI-kraft

	- Doblet forventet tillegg og usikkerhetsavsetning ifht malprosjekt grunnet rehab tidligfase
Tomtekostnader	Matrikkel: 3107-300/1251/0/0 Adresse: Teglverksveien 3, 1610 Fredrikstad Fredrikstad kommune eier tomten, men denne er festet bort til aktøren som holder til på eiendommen. Med hensyn til tomtens beliggenhet, vurderes tomteprisen 7 500 kr/kvm

3.4 Rådhuset

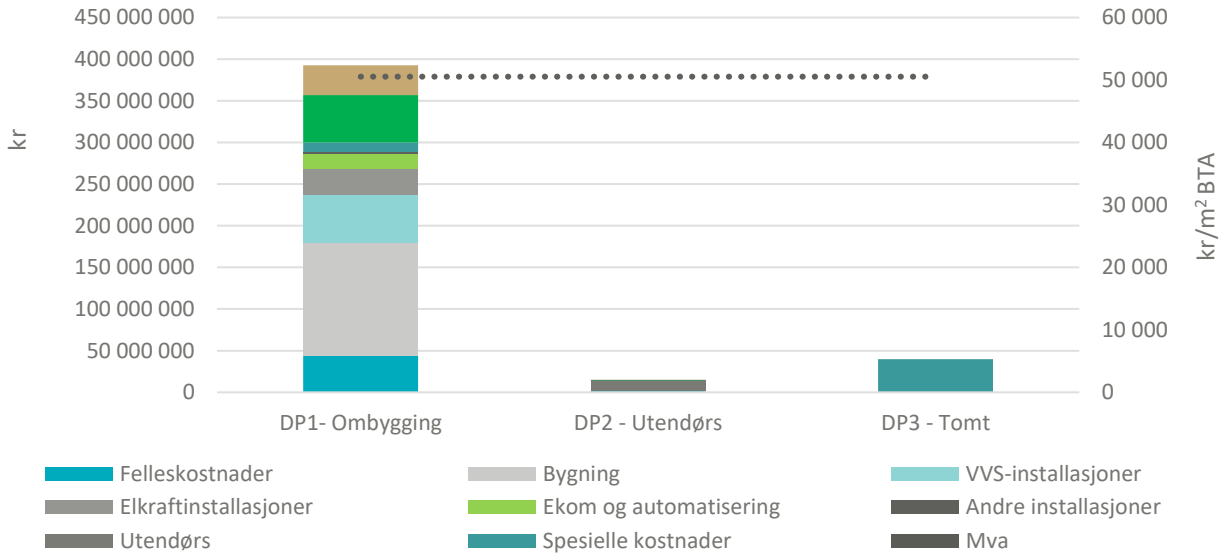
Kalkylen omfatter

- Ombygging av dagens rådhus
- Bygging av ny ungdomsskole
- Utvendig arealer
- Tomtekostnad

Nedenfor vises kalkylen, derav sum konto 02-13 etter NS 3453.

Tabell 8: Kostnadssammenstilling av alternativ Rådhuset

Kalkylesammenstilling [MNOK]	Ombygging	Utendørs	Tomt	Totalt
01 Felleskostnader	43,7	1,2	-	**44,9**
02 Bygning	135,8	-	-	**135,8**
VVS-installasjoner	57,3	-	-	**57,3**
04 Elkraftinstallasjoner	31,5	-	-	**31,5**
05 Ekom og automatisering	18,5	-	-	**18,5**
06 Andre installasjoner	1,9	-	-	**1,9**
SUM 01-06 Huskostnad	288,7	1,2	-	**289,9**
07 Utendørs	-	12,7	-	**12,7**
SUM 01-07 Entreprisekostnad	288,7	13,9	-	**302,6**
08 Generelle kostnader	56,0	1,7	-	**57,7**
SUM 01-08 Byggekostnad	344,7	15,6	-	**360,2**
09 Spesielle kostnader	11,3	0,5	40,0	**51,8**
10 Mva	-	-	-	**-**
SUM 01-10 Basiskostnad	356,0	16,1	40,0	**412,0**
11 Forventet tillegg	57,0	0,5	-	**57,4**
SUM 01-11 Prosjektkostnad	412,9	16,6	40,0	**469,5**
12 Usikkerhetsavsetning	35,6	0,3	-	**35,9**
SUM 01-12 Kostnadsramme	448,5	16,9	40,0	**505,4**
13 Prisregulering	-	-	-	**-**
Sum kalkyle	**449**	**17**	**40**	**505**



Figur 17. Kostnadsfordeling Rådhuset.

I kalkylene er det satt forutsetninger for ombygging og tomtekostnad. Tabellen nedenfor forklarer disse nærmere.

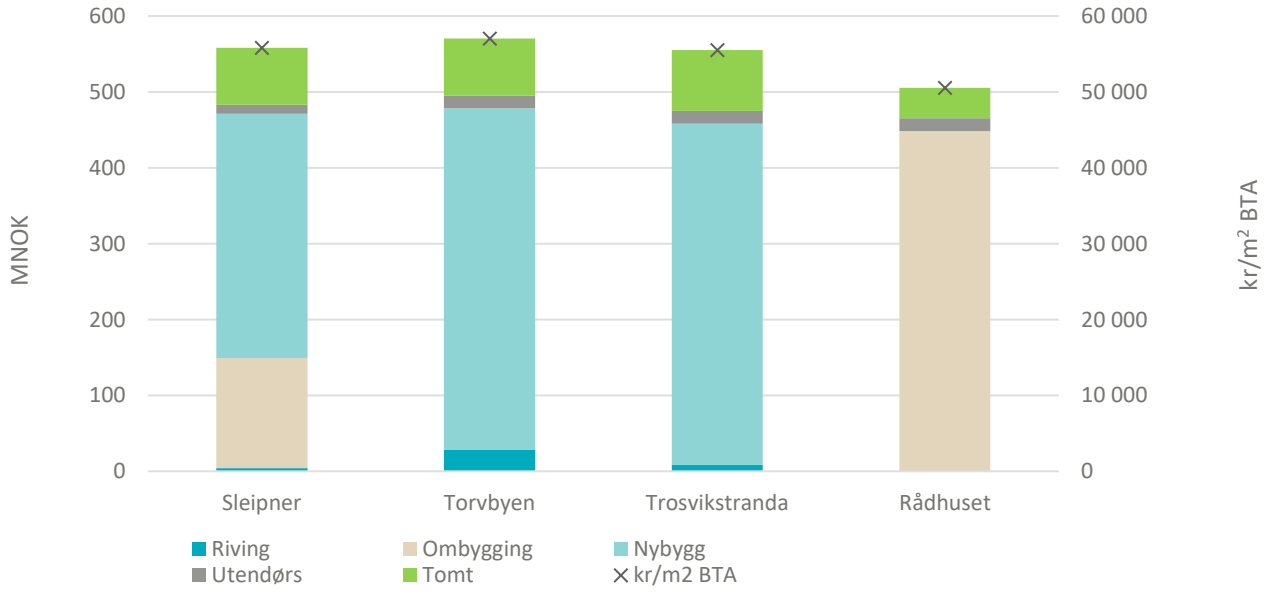
Tabell 9. Forutsetninger Rådhuset.

Kalkyle	Forutsetning
Ombygging av dagens rådhus	På kalkylen for Sleipner og Rådhuset, ble det opprettet malprosjekt for ny ungdomsskole, for så revideringer med ombygging. Revideringene består i overordnede trekk av: - Ingen kostnader på grunn og fundamenter - Rundsum for rivekostnad ned til hovedkonstruksjon - Bærende konstruksjoner; søyler og bjelker beholdes, med forbehold om at noe må forsterkes og flyttes. Derfor er denne posten halvert. - Yttervegg: bærende yttervegg er fjernet. Påberegnes deriblant utskiftning av vinduer, men og solavskjerming (med hensyn til TA) kan beholdes. - Fjernet bærende innervegger - Fjernet frittbærende dekker og gulv på grunn, men la til grunn for nye gulvoverflater og himlingssystemer. - Yttertak er en del beholdt, og en del tatt ut, derav ny tekking - Fast inventar; helt nytt - Beholde innvendig trapper, men overflatebehandling, derav maling av betongtrapp (ref TA) - Forutsettes at amfi skal pusses opp, og er derfor 50% av nybyggkost. - Doblet hjelpearbeider VVS og elektro grunnet rehab - Forutsetter at alt må byttes på VVS og el-kraft

	- Utskiftning av heis påberegnes ikke, ref TA - Doblet forventet tillegg og usikkerhetsavsetning ifht malprosjekt grunnet rehab tidligfase
Tomtekostnad	Tomter som inngår i området: Matrikkel: 3107-300/868/0/0 Adresse: Nygaardsgata 16, 1606 Fredrikstad: Fredrikstad kommune eier tomten. Tomten er regulert til offentlig formål, og har derfor en lavere verdi enn tomter regulert til næring. Dette med hensyn til at kjøpergruppen blir mer begrenset. Med hensyn til dette, halveres tomteprisen til 4 000 kr/kvm.

3.5 Sammenligning av kostnadsestimater

Nedenfor vises en sammenligning av kostnadsestimatene for de fire alternativene.

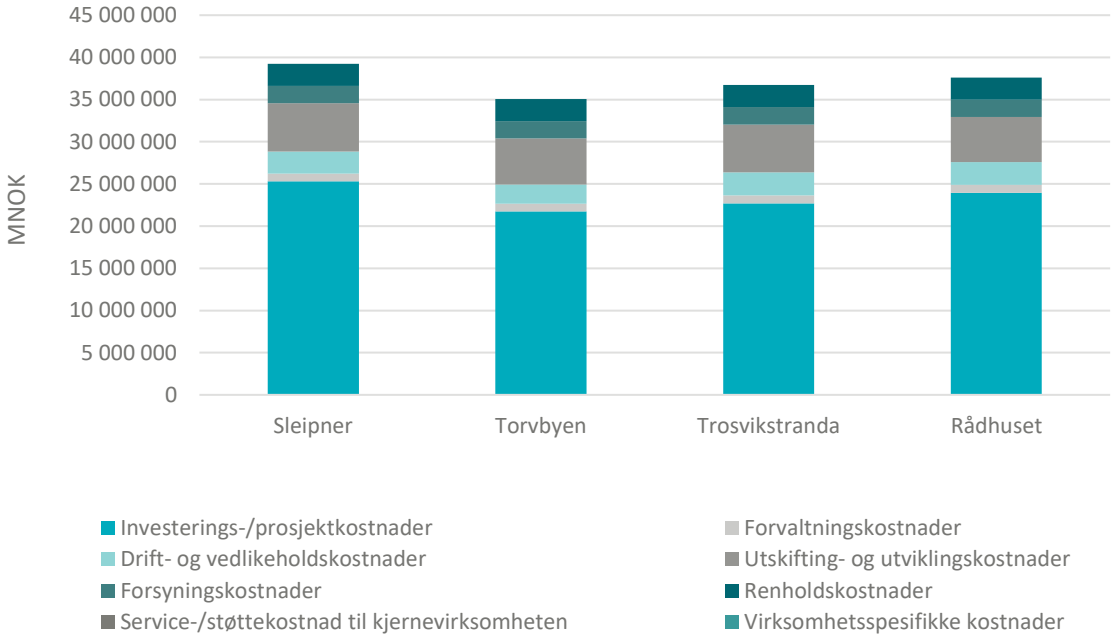


Figur 18: Kostnadssammenstilling av alternativene

Figuren viser estimerte totalkostnader for de ulike alternativene fordelt på hovedkategoriene riving, ombygging, nybygg, utendørsarbeider og tomtekostnader. Samlet kostnadsnivå varierer mellom om lag 490 og 540 MNOK. Alternativene Sleipner, Torvbyen og Trosvikstranda er i hovedsak drevet av nybyggkostnader, mens Rådhuset i større grad består av ombyggingskostnader.

Kryssmarkørene viser beregnet kostnad per m² BTA (høyre akse). Kostnadsnivået per m² er relativt likt mellom alternativene og ligger rundt 49 000–54 000 kr/m² BTA, noe som indikerer at forskjellene i total kostnad i hovedsak skyldes sammensetningen av tiltakene og omfanget av prosjektet.

Som en del av prosjektets leveranse, er det ut fra malprosjektene i Calcus beregnet LCC kostnader. Figuren nedenfor viser en livssyklusanalyse (LCC) av de fire alternativene, der totale kostnader over en analyseperiode på 60 år er fordelt på ulike kostnadskategorier. Hver søyle representerer samlet nåverdi av kostnader knyttet til investering, forvaltning, drift og vedlikehold, utskifting, forsyning og renhold.



Figur 19. LCC kostnader for alternativene.

Analysen synliggjør at investeringskostnaden utgjør den største andelen, men at løpende kostnader og fremtidige utskiftinger også representerer en betydelig del av byggets totale livssykluskostnad. Resultatene gir grunnlag for å sammenligne økonomisk ytelse mellom byggene og vurdere tiltak som kan redusere totale kostnader over levetiden.

Sleipner kommer ut med høyest livssykluskostnad fordi bygget har både høyest investeringskostnad og de største utskiftingskostnadene. Selv om øvrige drifts- og forvaltningskostnader ligger på omtrent samme nivå som de andre byggene, bidrar summen av noe høyere kostnader i flere kategorier til at totalen over analyseperioden på 60 år blir størst.

4 Vurdering av forventet leiepris nytt Rådhus

Informasjon om markedsforhold er innhentet gjennom samtaler med lokal næringsmegler og fra tilgjengelige markedsrapporter (ref. Newsec og Metra Næringsmegling).

Norconsult har gjort en vurdering av hvilken leiepris Fredrikstad kommune må påregne å betale ved leie av nye lokaler til Rådhus, dersom eksisterende rådhus benyttes til ungdomsskole. Norconsult er også bedt om

å vurdere forventet leiekostnad for ca. 500 arbeidsplasser. Anslagene for forventet markedsleie er gjort på bakgrunn av forventet behov for investeringer til nye lokaler og vurderinger av markedet for kontoreiendom i Fredrikstad. Norconsult har gjort egne overordnede beregninger av leiepris basert på investeringskostnad og forventet markedsyield, og deretter avstemt leieprisen mot forventet markedsleie oppgitt av megler. Vår forventning basert på dette er at leiepris for nye lokaler vil ligge i størrelsesorden 3 000-3 200 kr/m2.

Erfaringstall fra norske kontorprosjekter viser at bruttoareal per arbeidsplass vanligvis ligger i intervallet 15–25 m² BTA for moderne, aktivitetsbaserte kontorløsninger. Tradisjonelle cellekontor har ofte høyere arealbruk, typisk 25–35 m² BTA per arbeidsplass. Normtall er basert på blant annet Statsbyggs arealnormer og bransjerapporter fra rådgivermiljøer. BTA leieareal inkluderer arbeidsplasser, møterom, interne kommunikasjonsarealer, fellesarealer (andel) og teknisk areal (andel) og bygningsstruktur.

Byggets utforming og planløsning avgjør hvor god brutto/netto faktor det er mulig å oppnå. Det kan være lettere å oppnå en lav brutto/netto faktor i nye bygg enn i eksisterende bygg. Hvor stort bruttoareal man behøver kommer også an på om det er en eller flere leietakere i bygget, da dette har betydning for evt. deling av kantineareal, møterom og evt. andre fellesarealer. Referanseprosjekter fra statlig sektor og nyere kontorbygg viser at moderne arbeidsplasskonsepter oppnår et bruttoareal på omtrent 18–25 m² per arbeidsplass. Statlige normer opererer med en øvre ramme på 23 m² BTA per ansatt, mens faktisk arealbruk i porteføljer fortsatt ligger noe høyere, men er fallende. De mest arealeffektive prosjektene forutsetter aktivitetsbaserte løsninger, høy delingsgrad og effektiv bygningsutforming. Ettersom vi ikke har tilgjengelig informasjon om et konkret areal, har vi valgt å legge til grunn at det kan oppnås en leieavtale med et bruttoareal på 20 m2, som gir et samlet arealbehov på 10.000 m2. Fredrikstad kommune opplyser om at det ønskes en høy arealeffektivitet, og at det kan aksepteres noe underdekning av kontorplasser. Ved 75% dekning vil man kunne forvente et behov for et bruttoareal på 7500 m2 for en fremtidig leieavtale.

Ifølge lokal næringsmegler er det rimelig å legge til grunn et yieldnivå for næringseiendommer i toppsegmentet i Fredrikstad sentrum, som er ca. 10 punkter høyere enn prime yield i Oslo. Prime yield i Oslo sentrum er 4,5% i dag, og forventet prime yield i Fredrikstad vil dermed være ca. 5,5%. En lang leiekontrakt med en offentlig kunde på 20 år er attraktivt, og gjør at man sannsynligvis kan legge til grunn en noe lavere yield, dersom bygget selges ferdig utleid.

Vi har i våre vurderinger lagt til grunn en forventet prosjektkostnad på 54 000 kr/m2, som tilsvarer en forventet investeringskostnad for nybygg. Dette gir et investeringsbehov på ca. 540 MNOK. Ved en markedsyield på 5,2% vil en leie på 3 200 kr/m2 kunne forsvare investeringen basert på våre grove kalkyler. Megler oppgir at det nylig er inngått sammenlignbare leiekontrakter i Fredrikstad på ca. 3 000 kr/m2. Vi tenker derfor at det er riktig å anslå en årlig leie på mellom 22 og 24 MNOK for et samlet areal på 7500 m2.

Det er ikke grunn til å forvente at det er mulig å oppnå noen vesentlig lavere leie for kontorlokaler i eksisterende bygninger i Fredrikstad sentrum. Dette fordi det ifølge megler er få egnede objekter som er tilgjengelige i Fredrikstad sentrum. Det må påregnes full innvendig ombygning og sannsynligvis tiltak på fasade for å bedre byggenes energiytelse. Man vil spare noe på å beholde eksisterende bygningsstrukturer, men må til gjengjeld påregne kostnader til utkjøp av eksisterende leiekontrakter for aktuelle eiendommer. Arealene i et eksisterende bygg kan også være noe mindre arealeffektive enn i et nybygg, hvilket gjør at det kan være behov for større arealer for å oppnå samme dekning av kontorplasser i et eksisterende bygg enn i et nybygg.

Newsec Quality Board

newsec

Yieldtabell Q2 2026

Yield opp ↓ Yield ned ↑

	Q2 2025		Q3 2025		Q4 2025		Q1 2026		Q2 2026	
	Low	High	Low	High	Low	High	Low	High	Low	High
Office Oslo CBD	4,50 %	5,25 %	4,50 %	5,25 %	4,50 %	5,25 %	4,50 %	5,25 %	4,50 %	5,50 %
Office Oslo centre	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,50 %
Office Oslo Skøyen	5,00 %	6,25 %	5,00 %	6,25 %	5,00 %	6,25 %	5,00 %	6,25 %	5,00 %	6,50 %
Office Oslo Lysaker	5,50 %	7,00 %	5,50 %	7,00 %	5,50 %	7,00 %	5,50 %	7,00 %	5,50 %	7,25 %
Office Oslo East	5,25 %	7,25 %	5,25 %	7,25 %	5,25 %	7,25 %	5,25 %	7,25 %	5,50 %	7,75 %
Office Oslo South	6,25 %	7,50 %	6,25 %	7,50 %	6,25 %	7,50 %	6,25 %	7,50 %	6,50 %	8,00 %
Office Stavanger	5,50 %	8,50 %	5,50 %	8,50 %	5,50 %	8,50 %	5,50 %	8,50 %	5,75 %	9,00 %
Office Bergen	5,25 %	7,50 %	5,25 %	7,50 %	5,25 %	7,50 %	5,25 %	7,50 %	5,50 %	8,00 %
Office Trondheim	5,50 %	8,00 %	5,50 %	8,00 %	5,50 %	8,00 %	5,50 %	8,00 %	5,75 %	8,50 %
Office Other Cities	6,25 %	9,50 %	6,25 %	9,50 %	6,25 %	9,50 %	6,00 %	9,50 %	6,25 %	10,00 %
Retail Prime	5,25 %	6,00 %	5,25 %	6,00 %	5,25 %	6,00 %	5,25 %	6,00 %	5,25 %	6,00 %
Retail Normal	6,50 %	7,25 %	6,25 %	7,25 %	6,25 %	7,25 %	6,25 %	7,25 %	6,25 %	7,25 %
Retail Secondary	7,25 %	9,50 %	7,25 %	9,50 %	7,25 %	9,50 %	7,25 %	9,50 %	7,25 %	9,50 %
Retail Big Box	6,00 %	9,00 %	6,00 %	9,00 %	6,00 %	9,00 %	5,75 %	9,00 %	5,75 %	9,00 %
Logistics Prime	5,50 %	6,75 %	5,50 %	6,75 %	5,50 %	6,75 %	5,25 %	6,75 %	5,25 %	6,75 %
Logistics Normal & Secondary	6,50 %	9,50 %	6,50 %	9,50 %	6,50 %	9,50 %	6,50 %	9,50 %	6,50 %	9,50 %
Hotel Prime	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %	4,75 %	6,25 %
Hotel Normal & Secondary	6,50 %	9,25 %	6,50 %	9,25 %	6,50 %	9,25 %	6,50 %	9,25 %	6,50 %	9,25 %
Residential	4,00 %	6,50 %	4,00 %	6,50 %	4,00 %	6,50 %	4,00 %	6,50 %	4,00 %	6,50 %

Kilde: Newsec Quality Board.

Figur 20. Yield-tabell hentet fra Newsec.

Vedlegg

Vedlegg A – Kostnadssammenstilling fra ISY Calcus

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 01.06.2026:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:
1. Kvalitetsmelding for 2025 kommuneområde oppvekst tas til orientering.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling:

Rådet har en merknad til kvalitetsmeldingen:
Rådet ser alvorlig på situasjonen for avlastning, signalene rådene får er ikke i samsvar med behovene som rådet er kjent med.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 02.06.2026:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
Kvalitetsmelding for 2025 kommuneområde oppvekst tas til orientering.

Fredrikstad ungdomsråds behandling:

Spesialkonsulent Ragnhild Dahlstrøm og spesialkonsulent Lene Lorentzen Sørby orienterte muntlig om saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Oppvekstutvalgets vedtak 03.06.2026:

Oppvekstutvalgets innstilling:
Kvalitetsmelding for 2025 kommuneområde oppvekst tas til orientering.

Oppvekstutvalgets behandling:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling entemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2022/17848
Dokumentnr.: 13
Løpenr.: 125489/2026
Klassering: 040

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	01.06.2026	12/26
Fredrikstad ungdomsråd	02.06.2026	7/26
Oppvekstutvalget	03.06.2026	13/26
Formannskapet	11.06.2026	60/26
Bystyret	18.06.2026	

Kvalitetsmelding 2025 - Kommuneområde oppvekst

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler oppvekstutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Kvalitetsmelding for 2025 kommuneområde oppvekst tas til orientering

Sammendrag

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsrådet uttaler seg til saken.

Kvalitetsmeldingen for 2025 for kommuneområde oppvekst gir en samlet vurdering av *tilstanden* i oppvekstsektorene i Fredrikstad kommune og danner et viktig kunnskapsgrunnlag for videre prioriteringer.

Innledningsvis i kvalitetsmeldingen presenteres en fellesdel som synliggjør sammenheng og samhandling i oppvekstsektorene, noe som er viktig for kommuneområdets totale måloppnåelse. I fellesdelen fremkommer barnevernets tilstandsrapport. Deretter følger vedlegg for tjenesteområdene barnehage, skole og tjenester til barn og familier.

For å imøtekomme lovkrav og politiske føringer ivaretar meldingen først og fremst de lovpålagte tjenestene. Fra 01.01.2021 er det lovbestemt at kommunestyret minst én gang i året skal få en redegjørelse om tilstanden i barnevernstjenesten (bvl. § 15-3 femte ledd). Barneverntjenestens tilstandsrapport inngår i fellesdelen som ett eget kapittel. Øvrige tilstandsrapporter følger som vedlegg. Dette gjelder for tjenesteområdene barnehage, skole, og øvrige tjenester til barn og familier.

Meldingen viser at flertallet av barn og unge i Fredrikstad har gode oppvekstvilkår og at mange fullfører utdanningsløpet, samtidig som kommunen står overfor økende utfordringer knyttet til levekår, psykisk helse og mer sammensatte behov blant barn og unge.

Utviklingen innebærer økt press på barnehager, skoler og tjenester til barn og familier, med behov for tettere oppfølging og sterkere tverrfaglig innsats.

Samlet sett gir kvalitetsmeldingen et bilde av målrettet arbeid og positive resultater på flere områder, men også av en tjenestesektor som er under press fra økende kompleksitet og begrenset kapasitet.

Vedlegg

1 Kvalitetsmelding for oppvekst 2025

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Årsrapport for 2025

Saksopplysninger
Et godt kunnskapsgrunnlag er viktig for å vurdere tjenestene i oppvekst, og for å kunne legge føringer for videre arbeid i årene som kommer, denne tilstandsrapporten er å anse som en del av et kunnskapsgrunnlag sammen med årsrapport. Sammen med årsrapport fra de ulike virksomhetene i oppvekst skal kvalitetsmeldingen danne grunnlag for prioriteringer, administrativt og politisk.

Meldingens struktur og oppbygging
Kvalitetsmeldingen presenteres status for kommuneområde oppvekst, inkludert lovregulert tilstandsrapport for barnevernet. Deretter følger det vedlegg med status for barnehage, grunnskolene og tjenester til barn og familier.

Innenfor de tre områdene barnehage, skole og tjenester til barn og familier gis et kunnskapsgrunnlag og status per 2025 på gitte områder. Disse må leses i sammenheng med fellesdelen for å få et helhetlig bilde av utviklingsarbeidet som har pågått gjennom 2025.

Fra 01.01.2021 er det lovbestemt at kommunestyret minst én gang i året skal få en redegjørelse om tilstanden i barnevernstjenesten (bvl. § 15-3 femte ledd). Tilstandsrapport for grunnskolen er ikke lengre et lovkrav, men kommunestyret skal minst en gang i året få informasjon om læringsmiljøet, læringsresultater og gjennomføringen til elevene i opplæringen. Vi velger derfor å opprettholde vedlegg grunnskole i kvalitetsmeldingen som svar på krav om å gi denne informasjonen. Meldingen inneholder også vedlegg med tilstandsrapport for tjenestekvalitet i barnehage og for øvrige tjenester til barn og familier i oppvekst, selv om det ikke er lovpålagt. Alle våre tjenester må ses som en del av en helhet for å oppnå målene i oppvekstreformen, vi velger derfor å rapportere tilstanden for alle våre virksomheter.

Kvalitetsmeldingen inneholder kvantitative og kvalitative data fra flere indikatorer for barnehage, skole og barne- og familietjenestene. Ulike data benyttes der de svarer ut lovpålagte krav, men også for å ramme inn hverdagen for oppvekstområdet i Fredrikstad og gi et så presist situasjonsbilde som mulig.

Kvalitetsmeldingen er universelt utformet. Dette innebærer at tabeller og bilder har en forklaring som i korte trekk viser hva tabell eller bilde framstiller. I henhold til kravene om universell utforming skal tabeller reduseres til et minimum, for å gjøre teksten mer leservennlig. Tabeller er i tillegg uten fargelegging, for å gjøre dem mer leservennlig for synshemmede og fargeblinde.
Kildehenvisninger kommer fortløpende i tekst, i form av hyperlenker. KI er brukt som støtte til idéutvikling, strukturering av tekst og språklig presisering, samt som sparringspartner i utviklingen av argumentasjon. All faglig analyse, teoretiske valg og sammenstillinger er gjort selvstendig, og forslag fra KI er vurdert kritisk. Dette i samsvar med gjeldende retningslinjer for kommunen.

Å gi barn og unge gode oppvekstmuligheter, slik at de mestrer livene sine som barn og ungdom, men også voksenlivet sitt, er den viktigste investeringen vi som samfunn kan gjøre. Mandatet for alle som jobber i oppvekst er å gi barn og unge best mulig utgangspunkt i livet. For å kunne møte mandat og lovkrav kreves det god samhandling mellom ulike tjenester. Dette refereres gjerne til som *laget rundt barnet*.

En indikator for om vi lykkes med oppdraget vårt, er om barna våre fullfører grunnskoleløpet, og også videregående utdanning, med best mulig resultat.

Hovedpunkter i meldingen

- Flertallet av barn og unge i Fredrikstad har en god oppvekst. Oppvekstprofilen i 2025 viser at i gjennomsnitt 84 % av ungdom i Fredrikstad de tre siste årene fullførte videregående opplæring, en andel som er høyere enn både fylket og landet ellers. Statistikken i oppvekstprofilen inkluderer personer som startet på grunnkurs i videregående opplæring for første gang et gitt år og andelen som har fullført med studie- eller yrkeskompetanse i løpet av fem/seks år. Dette viser at mange lykkes i utdanningsløpet.
- Fredrikstad har en høy andel barn som vokser opp i familier med vedvarende lavinntekt. Samtidig har antallet barn og unge med store og sammensatte behov økt betydelig. Dette gir økt risiko for utenforskap, skolefravær og behov for tett og tverrfaglig oppfølging, og legger stort press på barnehager, skoler og støtte- og oppfølgingstjenester.
- Oppvekstreformen innebærer en omfattende omstilling for kommunen, med tydelig forventning om mer forebygging og tidligere innsats. Samtidig er reformen krevende å realisere i en situasjon med stram kommuneøkonomi, høyt trykk på tjenestene og begrenset handlingsrom til å gjennomføre den omstillingen som må til.
- Kommunen har i 2025 prioritert et bredt og systematisk utviklingsarbeid, forankret i Plan for kvalitet. Arbeidet har hatt særlig fokus på felles retning, autoritativ praksis, inkluderende miljøer og styrket tverrfaglig samarbeid. Statsforvalteren har pekt på dette arbeidet som et styrkeområde i kommunens oppfølging av oppvekstreformen.
- Barneverntjenesten står i et krevende spenn mellom økende kompleksitet i sakene og begrenset kapasitet, i en kommune med betydelige levekårsutfordringer og mange barn med sammensatte behov. Antall undersøkelser har økt, sakene er mer alvorlige når de når barnevernet, og flere ungdommer har kombinerte utfordringer knyttet til rus, kriminalitet og psykisk helse. Dette samsvarer med utfordringsbildet i fellesdelen og indikerer at behov i større grad fanges opp sent i forløpet.
- Barneverntjenesten håndterer et høyt aktivitetsnivå med relativt lave enhetskostnader per barn.
- Økt bruk av intensive tiltak som institusjonsplasseringer er både faglig og økonomisk krevende, og barneverntjenesten arbeider derfor for å dreie innsatsen mot tidligere, mindre inngripende og mer samordnede tiltak. Dette forutsetter tilstrekkelig kapasitet i hele oppvekstfeltet, slik at barn og familier får rett hjelp før utfordringene eskalerer til barnevernssaker med høy kompleksitet.
- Samlet sett viser kvalitetsmeldingen at kommunen arbeider helhetlig og målrettet, men også at økende kompleksitet og begrenset kapasitet og handlingsrom gjør arbeidet sårbart. Videre utvikling forutsetter fortsatt prioritering av oppvekstområdet, styrket tverrfaglig samarbeid og langsiktig innsats for å sikre bærekraftige tjenester og gode oppvekstsvilkår.

Barneverntjenesten står i et krevende spenn mellom økende kompleksitet i sakene og begrenset kapasitet, i en kommune med betydelige levekårsutfordringer og mange barn med sammensatte behov. Antall undersøkelser har økt, sakene er mer alvorlige når de når barnevernet, og flere ungdommer har kombinerte utfordringer knyttet til rus, kriminalitet og psykisk helse. Dette samsvarer med utfordringsbildet i fellesdelen og indikerer at behov i større grad fanges opp sent i forløpet.

Tjenesteområde barnehage

Gode barnehager er viktig for barns trygghet og utvikling. Kvaliteten og oppfølgingen som barna får i barnehagene er av stor betydning for at de skal få leke, delta i sosialt samspill og utvikle seg. I samarbeid med barnets hjem skal barnehagen ivareta barnets behov for omsorg og lek, og fremme læring og danning som grunnlag for allsidig utvikling.

Per 15.12.2025 var det 3653 barn i private og kommunale barnehager i Fredrikstad. Kommunen har en dekningsgrad for barn i alderen 1-5 år på 94,5 prosent. Fredrikstad har

per 2024 en fordeling mellom private og kommunale barnehager som tilsvarer 70 prosent private barnehager og 30 prosent kommunale barnehager.

Fredrikstad kommune er eier for de kommunale barnehagene. De inngår i det kommunale systemet, både administrativt og politisk. De kommunale eierne må derfor, i tillegg til de nasjonale føringene, også følge opp kommunes politiske føringer for barnehagene sine. For de private eierne er ikke eierskapet avgrenset av kommune og/eller fylkesgrenser. Uavhengig av om du eier en enkeltstående barnehage eller kjede, så inngår de ikke i det kommunale systemet, verken administrativt eller politisk.

Sammendrag av meldingens innhold for barnehage:

- Redusert åpningstid og felles sommerstengt ble innført i 2025 for å styrke kvaliteten, blant annet gjennom økt bemanningstetthet og mindre tid der ansatte står alene. Endringene bygger på analyse av faktisk oppholdstid og nasjonalt nivå for åpningstider.
- Foreldreundersøkelsen viser høy tilfredshet og sterk relasjonskvalitet, men bemanningstetthet skårer lavt og anses som en vedvarende utfordring med konsekvenser for både omsorg og pedagogisk arbeid.
- I 2025 ble det gjennomført evaluering av organisering for kommunale barnehager. Evaluering viser behov for justeringer, og fra 2026 reduseres ledernettverk fra fire til tre samt at konsulenter samlokaliseres. Justeringene skal gi bedre faglig fellesskap, mer systematisk opplæring og tydeligere styringslinjer – samtidig som endringene viser behov for styrket robusthet og bedre ressursutnyttelse.
- Styrking av bemanning og kompetanse i levekårsutsatte områder, gjennom 18 nye pedagogstillinger for hele barnehageområdet – private og kommunale i 2025, har gitt positive effekter innen inkludering, språk og oppfølging av sårbare barn – et tydelig utviklingsområde som bør videreføres.
- Økende behov for spesialpedagogisk støtte og tilrettelegging, flere barn med autismespekterdiagnoser og mer utfordrende atferd viser et forbedringspotensial knyttet til tverrfaglighet, observasjon, dokumentasjon og kompetanseheving i barnehagene. Reviderte prosedyrer gir bedre struktur, men behovet for videre styrking er tydelig.
- Systematisk kompetanseutvikling gjennom Plan for kvalitet og samarbeid med OsloMet, inkludert kurs, språktiltak og Foreldrekompasset, viser et sterkt pågående utviklingsarbeid – men samtidig peker sykefravær og presset bemanning på redusert kapasitet til fag- og kvalitetsutvikling.
- Statsforvalteren åpnet tilsyn med kommunen som barnehagemyndighet (oktober 2025) med fokus på kommunens bruk av virkemidler for å sikre barnehagenes plikt til å melde fra, undersøke og iverksette tiltak etter barnehageloven § 42. Foreløpig konklusjon viser at kommunen ikke har tilstrekkelig kunnskap om hvordan barnehagene/eierne sikrer et trygt og godt barnehagemiljø.

Tjenesteområde skole

Alle ansatte i Fredrikstad-skolen har som felles målsetting å skape hverdager i skole og SFO der alle elever opplever motivasjon, mestring, læring og utvikling - og samtidig rustes til å møte fremtidens utfordringer. Formålsparagrafen i opplæringsloven er verdigrunnlaget for skolen, solid forankret i barnekonvensjonen og menneskerettighetene. Føringer og krav til innhold og kvalitet i skole og SFO er gitt gjennom opplæringsloven, forskrift til opplæringsloven, Rammeplan for SFO og Læreplanen Kunnskapsløftet 2020 (LK20). Oppvekstplanen og Plan for kvalitet i skole og SFO er førende for periodens prioriterte utviklingsområder i Fredrikstad kommune, sammen med de nasjonale rammene. Denne tilstandsrapporten er en del av kommunens og skoleeiers ansvar for å følge opp arbeidet med kvalitetsutvikling i skolen.

Tilstandsrapporten bygger i hovedsak på kvantitative data som kan gi indikatorer på utviklingstrekk over tid, og den er for 2025 begrenset til å gjelde resultater som sier noe om læringsmiljøet, elevenes læring og gjennomføringen til elevene i opplæringen.

Det presiseres at tall alene ikke gir et fullstendig bilde av kvaliteten i skolen. Flere forhold som er sentrale for elevenes læring og trivsel – som trygghet, relasjoner, pedagogisk praksis og ansattes profesjonelle vurderinger – lar seg ikke fange opp eller beskrives utelukkende gjennom statistikk. I skolenes og skoleeiers arbeid med kvalitetsutvikling, ses derfor de kvantitative dataene i sammenheng med erfaringene til elever og ansatte, og den lokale konteksten skolene står i. Mer inngående kunnskap om økonomi og andre rammebetingelser kan det leses om i årsrapporten.

Sammendrag av meldingens innhold for skole:

- Elevtallet i Fredrikstad-skolen har hatt en nedadgående utvikling de siste årene, og var pr. 1. oktober 2025 på 8 715 elever. En mer sammensatt elevgruppe, med økende behov for individuelt tilpasset opplæring, legger press på skolens ressurser og begrenser handlingsrommet i den ordinære opplæringen. Sykefraværet blant ansatte er redusert i 2025, etter målrettet oppfølging.
- Resultatene fra elevundersøkelsen i 2025 viser gjennomgående stabile og gode resultater på sentrale indikatorer som trivsel, støtte fra lærer og faglig utfordring, både på 7. og 10. trinn. Motivasjon og elevmedvirkning skårer lavest, som i landet ellers. Andelen elever som opplever mobbing er samlet sett redusert over tid, særlig på 7. trinn, selv om tallene på 10. trinn viser en svak økning fra 2024 til 2025. Sammenlignet med fylket og landet har Fredrikstad samlet sett gode resultater.
- Resultatene på nasjonale prøver i lesing og regning viser at elevene i Fredrikstad samlet sett ligger noe under landsgjennomsnittet på 5. og 8. trinn, men med små og stabile forskjeller over tid. I 2025 er det en svak forbedring i lesing på 5. trinn. I regning viser resultatene at ferdighetene styrkes gjennom skoleløpet, og på 9. trinn ligger Fredrikstad på nivå med landsgjennomsnittet. I engelsk har kommunen gjennomgående gode og stabile resultater, på nivå med eller over fylkes- og landsresultater.
- Eksamensresultatene i 2025 viser en positiv utvikling i samtlige fag, sammenlignet med 2024. Gjennomsnittlige standpunktkarakterer i norsk hovedmål, matematikk og engelsk viser en svak nedadgående tendens over perioden 2022–2025. I 2025 ligger resultatene i alle tre fag noe under landsgjennomsnittet. Grunnskolepoengene viser en svak økning fra 2024 til 2025, men nivået er fortsatt noe lavere enn både fylket og landet. Utviklingen understreker behovet for fortsatt systematisk arbeid med vurderingspraksis, mestring og faglig progresjon.
- Fraværet i grunnskolen har holdt seg relativt stabilt de siste årene, med et gjennomsnitt på om lag 12 fraværsdager per elev i løpet av et skoleår. Overgangen fra grunnskole til videregående opplæring er høy, med 95,8 % direkte overgang i 2025. Tall fra oppvekstprofilen viser at en stor andel ungdom i Fredrikstad fullfører videregående opplæring innen normert tid, og kommunen ligger her over både fylkes- og landsgjennomsnittet.

Tjenesteområde barn og familier

Tjenester til barn og familier omfatter kommunens samlede innsats for å gi barn, unge og deres familier nødvendig støtte i møte med psykiske, sosiale, pedagogiske og omsorgsmessige utfordringer. Tjenestene spenner fra universelle og forebyggende tilbud til mer omfattende og spesialiserte tiltak for barn og familier med store og sammensatte behov. Virksomhetene i tjenesteområdet er barnevernet, forebygging og fritid, pedagogisk psykologisk senter og avlastning, støttekontakt og heldøgns omsorgsboliger. Tjenesteområdet har et særlig ansvar for å sikre tidlig innsats, forebygge at utfordringer eskalerer og bidra til helhetlige og koordinerte tjenesteforløp.

Dette vedlegget gir en samlet framstilling av hvordan virksomhetene i tjenester til barn og familier har arbeidet i 2025. Vedlegget synliggjør både omfanget av tjenestene, utviklingstrekk og prioriterte tiltak, samt de kapasitetsmessige og strukturelle utfordringene som påvirker muligheten til å realisere målene fullt ut.

Sammendrag av meldingens innhold for tjenester til barn og familier:

- Flere barn og unge har et høyt og mer sammensatt symptomtrykk. Tjenestene rapporterer økning i psykisk uhelse, store atferdsvansker, rusrelaterte utfordringer, skolefravær og behov knyttet til nevroutviklingsforstyrrelser. Flere ungdommer trenger tett, langvarig og tverrfaglig oppfølging, og sakene krever mer tid per barn og familie.
- Trykket på lavterskel- og oppfølgingstjenestene var høyt og økende. Helsestasjon, skolehelsetjeneste, barn-, ungdom- og familiehjelpa, ergo- og fysioterapitjenesten og FACT ung leverte et høyt volum tjenester med god kvalitet, men kapasiteten var tidvis strukket. Ved årsslutt var kapasiteten tidvis strukket, med ventetid både på mestringstjenester og på koordinatorfunksjoner for familier med sammensatte behov.
- Gjennom videreutvikling av tiltakstrapp, tjenesteforløp og styrket tverrfaglig samarbeid er målet å fange opp behov tidligere og redusere behovet for svært intensive og inngripende tiltak over tid. Denne omstillingen er krevende i en situasjon der mange barn allerede har omfattende behov.
- Samlet sett står tjenestene i et spenn mellom økende kompleksitet og begrenset kapasitet. Videre utvikling forutsetter fortsatt prioritering av forebygging, styrking av tilgjengelige lavterskeltilbud og tilstrekkelige rammer til å håndtere både bredden i befolkningen og de barna og ungdommene som trenger mest og tettest oppfølging.

Relevante bestemmelser
Fra 01.01.2021 er det lovbestemt at kommunestyret minst én gang i året skal få en redegjørelse om tilstanden i barnevernstjenesten (bvl. § 15-3 femte ledd). Tilstandsrapporten for grunnskolen er ikke lengre et lovkrav, men kommunestyret skal minst en gang i året få informasjon om læringsmiljøet, læringsresultater og gjennomføringen til elevene i opplæringen.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Kommuneområde Oppvekst favner hele oppvekstløpet, fra unnfangelse til fullført skoleløp. Området er omfangsrik og kompleks, og skal ivareta mange oppgaver som er hjemlet i ulike lovverk. Dette skaper utfordringer for samordning og samhandling. Vi ser at tettere samarbeid mellom tjenesteområdene i oppvekst kan bidra til enda bedre tjenester for våre barn og familier.

Kommunedelplan oppvekst 2021–2032 viser til at «Arbeidet for å bedre den sosiale bærekraften dreier seg i stor grad om å påvirke alle de faktorene som gjør folkehelsen bedre. Den mest grunnleggende innsatsen for å bedre folkehelsen, er å bedre oppvekstforholdene for alle barn».

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Kvalitetsmeldingen skal danne et kunnskapsgrunnlag for prioriteringer, administrativt og politisk.

Kvalitetsmeldingen viser et spekter av tjenester og tiltak som kommuneområde oppvekst gjør for å bidra til en god oppvekst, som skal gi våre barn og unge muligheter for yrkesaktivitet og mestring av voksenlivet. Dette fordrer at barn og unge får rett hjelp til rett tid.

Kvalitetsmeldingen viser også tydelig at vi har utfordringer på noen områder som vil kreve at vi øker innsatsen, jobber bedre sammen og på nye måter for å motvirke den negative utviklingen vi ser innenfor enkelte områder. Det er en økning i antall barn med behov som

fordrer omfattende tilpasninger og tilrettelegging. En mer sammensatt gruppe med behov for individuelle tilpasninger legger press på virksomhetenes ressurser og begrenser handlingsrommet i det ordinære tilbudet. Rammevilkår slik som egnede bygg er også en utfordring for noen av virksomhetene våre. Mange barnehager og skoler strever med å tilrettelegge for barn med store og sammensatte behov fordi de trenger spesialrom slik som stellerom, sanserom og egne rom til skjerming. Vi ser også at det er en utfordring å finne egnede bygg til avlastning.

«*Det viktigste bidraget fra oppvekstfeltet inn mot økonomisk bærekraft, er å stimulere til at flest mulig gjennomfører og består videregående opplæring*» (Kommunedelplan oppvekst 2021–2032).

Arbeidet med å bedre kvaliteten på, og utbyttet av, oppvekstsektjenestene har direkte relevans til levekårsutvikling for befolkningen i Fredrikstad. En oppvekst som gir barn og unge et faglig grunnlag, grunnleggende ferdigheter, trygghet til å delta i læringsprosessene, tro på egen mestring, motivasjon og lærelyst, vil føre til at flere elever fullfører og består et opplæringsløp. Oppvekstsektjenester som ivaretar barn – og unge, og foresatte, vil ruste barn og unge til å gjøre gode veivalg faglig og sosialt. Dette gir igjen grunnlag for deltakelse i arbeids- og samfunnsliv. Forskning viser at jo tidligere i livsløpet man lykkes i å oppnå en jevnere fordeling av ressurser og muligheter, jo større er sjansen for å påvirke morgendagens helseforskjeller.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Oppvekstsektjenestene fremmer godt holdningsskapende arbeid i barnehage og skole etter føringer i både barnehagens rammeplan og grunnskolens læreplaner.

Ansattes medbestemmelse
Kvalitetsmeldingen har vært til gjennomlesing av hovedtillitsvalgte

Vurdert for uttalelser i rådene
Kvalitetsmeldingen er vurdert som relevant for rådene. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsrådet uttaler seg til saken.

Vurdering
En kvalitetsmelding er en tilstandsrapport som oppsummerer kvaliteten og tilstanden med bakgrunn i fra undersøkelser og kvantitative tall. Det vil ikke fange opp hele bildet av alt som skjer i oppvekstsektjenestene. Mer inngående kunnskap om økonomi og andre rammebetingelser kan det leses om i årsrapporten for kommuneområde oppvekst.

Kvalitetsmeldingen viser at det jobbes godt i våre virksomheter for å gi barn og unge en god oppvekst, motivasjon for læring og forutsetninger for å mestre voksenlivet. Alle tjenester som skal bidra til trivsel, læring og utvikling hos barn har et ansvar for at flest mulig fullfører og består videregående opplæring.

Kommuneområde Oppvekst favner hele oppvekstløpet, fra unnfangelse til fullført skoleløp. Området er omfangsrik og kompleks, og skal ivareta mange oppgaver som er hjemlet i ulike lovverk. Dette skaper utfordringer for samordning og samhandling. Felles forståelse for felles mål er en forutsetning for å lykkes med dette arbeidet.

Samarbeid mellom tjenesteområdene i kommuneområde oppvekst kan bidra til enda bedre tjenester for barn og familier. Dette handler både om hvordan vi organiserer arbeidet vårt, og om hvilke planer og strategier som legges til grunn for utviklingsarbeidet. Arbeidet med plan for kvalitet er et viktig strategisk grep for å gjøre tjenestene i kommuneområdet sterkere og bærekraftige.

Alternative løsninger
Alternativet er å ikke levere en felles kvalitetsmelding, som er en tilstandsrapport for tjenestekvaliteten i kommuneområde Oppvekst, men kun rapportere i henhold til bestemmelser i lovverket. Det vil innbefatte en redegjørelse om tilstanden i barnevernstjenesten, og informasjon til politisk styre om skolenes læringsmiljø, læringsresultater og gjennomføring av kunnskapsformidlingen i skolen til - en gang i året.

Konklusjon
Kommunedirektøren er av den oppfatning at kvalitetsmeldingen i kommuneområde Oppvekst er et dokument for å følge opp utviklingen i kommunens oppvekstsjenester.

Sammen med kommunens årsrapport skal kvalitetsmeldingen danne grunnlag for prioriteringer, administrativt og politisk fremover.



Kvalitetsmelding for oppvekst 2025

Vedtatt [xx. xx. xx av Bystyret]

Innhold

Kvalitetsmelding for oppvekst 5
1.0 Sammendrag av kvalitetsmeldingen 5
1.1 Struktur og oppbygning av meldingen 6
2.0 Overordnet utfordringsbilde i oppvekst 2025 7
2.1 Vedvarende lavinntekt 7
2.2 Barn med store og sammensatte behov 8
2.3 Statlige føringer som krever stor omstilling i alle tjenestene 8
2.4 Økonomi, rammebetingelser og kapasitet 9
3.0 Tiltak for kvalitetsutvikling i oppvekst 2025 9
3.1 Felles mål og retning i arbeidet med kvalitetsutvikling 10
3.2 God kvalitet i de universelle tjenestene 10
3.3 Tidlig innsats og tverrfaglig samarbeid 13
3.4 Samordnet innsats for barn og unge i risiko 14
3.5 Tiltak for barn og familier med store og sammensatte behov 15
4.0 Barneverntjenesten 15
4.1 Organisering 16
4.2 Status 16
Kapasitet 16
Bekymringsmeldinger 17
Hjelpetiltak 17
Utvikling i nøkkeltall 18
Barnevernstiltak når barnet er plassert 18
Tjenesteprofil for barnevernet 19
4.3 Bosetting av enslige mindreårige flyktninger 20
4.4 Utfordringsbilde 21
4.5 Prioriteringer og kvalitetsutvikling 24
Internkontroll og kvalitet 24
Samhandling mellom tjenester og med frivillige og eksterne aktører 24
Hjelpetiltak 25
4.6 Kompetanse og fagutvikling 26
Internkontroll, kvalitetsarbeid og ledelse 26
Samarbeid med høgskolen i Østfold 26
4.7 Veien videre 26

Vedlegg 1: Tilstandsrapport for barnehageområdet i Fredrikstad 29
Status fra forrige melding 30
Sammendrag 31
Fredrikstad som barnehagekommune 32
Barnehagemyndighet 32
Barnehageeiers rolle 32
Fakta om barnehagene 33
Rammevilkår og kapasitetsutfordringer 33
Foreldreundersøkelsen – kvalitetsvurdering fra foreldre 34
Tjenestekvalitet på barnehageområdet i Fredrikstad 2025 35
Vedlegg 2: Tilstandsrapport for grunnskolen i Fredrikstad 36
Kvalitet i skole og SFO 37
Sammendrag 37
Elever og undervisningspersonale 38
Læringsmiljø 39
Læringsresultater 42
Nasjonale prøver 42
Eksamen, standpunktkarakterer og grunnskolepoeng 45
Skolebidragsindikator 46
Fravær og gjennomføring 47
Vedlegg 3: Tilstandsrapport for tjenester til barn og familier i Fredrikstad 48
Kvalitet i tjenester til barn og familier 49
Sammendrag 49
Virksomhet forebygging og fritid 50
Helsestasjon og skolehelsetjeneste 50
Helsestasjon for ungdom (HFU) 50
Vaksinasjons- og smittevern 51
Barn-, ungdom- og familiehjelpa 51
Ergo- og fysioterapitjenesten 51
FACT Ung 51
Fritid i Fredrikstad 52
Tverrfaglighet og utviklingsarbeid 52
Virksomhet pedagogisk psykologisk senter 52
Omstilling og utvikling av tjenesten 52
Systemrettet arbeid og tidlig innsats 53

Overganger og samarbeid med skolene 53
Sakkyndighetsarbeid og kapasitet 53
Etablering av skolemiljøteam 53
Virksomhet avlastning, støttekontakt og heldøgns omsorgsboliger 54
Brukervekst og utvikling i behov 54
Kapasitet, bemanning og organisering 54
Ventelister, målgruppeavgrensning og rettssikkerhet 55
Innsatsteamarbeidet og utvikling av mer bærekraftige strukturer 55
Kvalitetsutvikling og videre prioriteringer 55

Kvalitetsmelding for oppvekst

Å gi barn og unge gode oppvekstmuligheter slik at de mestrer livene sine som barn og ungdom, men også voksenlivet sitt, er den viktigste investeringen vi som samfunn kan gjøre. Felles for alle virksomhetene som jobber i oppvekst er at de skal bidra til å gi barn og unge best mulig utgangspunkt i livet. Mandatet er forankret i ulike lovverk og lokale planer som kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan for oppvekst. For kommuneområde oppvekst er også plan for kvalitet førende for utvikling av tjenestene.

I 2025 var kommuneområdet oppvekst organisert i tjenesteområder med kommunalsjefer for barnehage, skole og forsterket opplæring, i tillegg til fagstab med egen virksomhetsleder. Støtte- og oppfølgingstjenesten var organisert direkte under direktør for oppvekst.

1.0 Sammendrag av kvalitetsmeldingen

- Flertallet av barn og unge i Fredrikstad har en god oppvekst. Oppvekstprofilen i 2025 viser at i gjennomsnitt 84 % av ungdom i Fredrikstad de tre siste årene fullførte videregående opplæring, en andel som er høyere enn både fylket og landet ellers. Statistikken i oppvekstprofilen inkluderer personer som startet på grunnkurs i videregående opplæring for første gang et gitt år og andelen som har fullført med studie- eller yrkeskompetanse i løpet av fem/seks år. Dette viser at mange lykkes i utdanningsløpet.
- Fredrikstad har en høy andel barn som vokser opp i familier med vedvarende lavinntekt. Samtidig har antallet barn og unge med store og sammensatte behov økt betydelig. Dette gir økt risiko for utenforskap, skolefravær og behov for tett og tverrfaglig oppfølging, og legger stort press på barnehager, skoler og støtte- og oppfølgingstjenester.
- Oppvekstreformen innebærer en omfattende omstilling for kommunen, med tydelig forventning om mer forebygging og tidligere innsats. Samtidig er reformen krevende å realisere i en situasjon med stram kommuneøkonomi, høyt trykk på tjenestene og begrenset handlingsrom til å gjennomføre den omstillingen som må til.
- Kommunen har i 2025 prioritert et bredt og systematisk utviklingsarbeid, forankret i Plan for kvalitet. Arbeidet har hatt særlig fokus på felles retning, autoritativ praksis, inkluderende miljøer og styrket tverrfaglig samarbeid. Statsforvalteren har pekt på dette arbeidet som et styrkeområde i kommunens oppfølging av oppvekstreformen.
- Barneverntjenesten står i et krevende spenn mellom økende kompleksitet i sakene og begrenset kapasitet, i en kommune med betydelige levekårsutfordringer og mange barn med sammensatte behov. Antall undersøkelser har økt, sakene er mer alvorlige når de når barnevernet, og

flere ungdommer har kombinerte utfordringer knyttet til rus, kriminalitet og psykisk helse. Dette samsvarer med utfordringsbildet i fellesdelen og indikerer at behov i større grad fanges opp sent i forløpet.

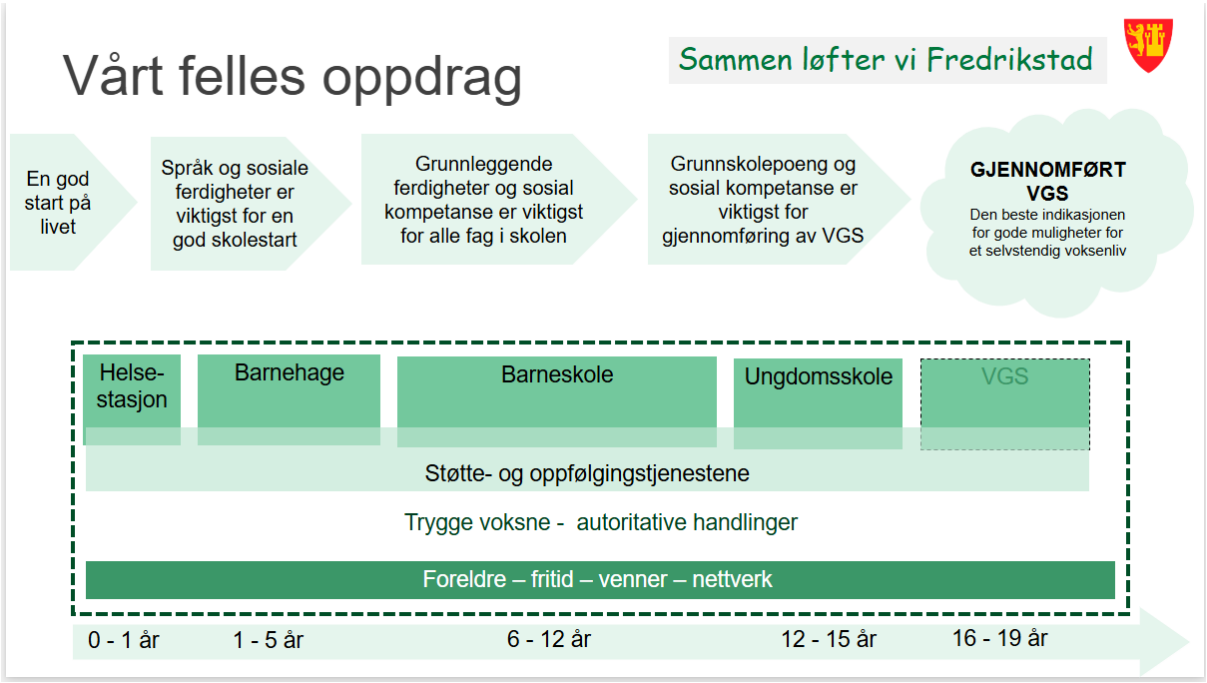
- Barneverntjenesten håndterer et høyt aktivitetsnivå med relativt lave enhetskostnader per barn.
- Økt bruk av intensive tiltak som institusjonsplasseringer er både faglig og økonomisk krevende, og barneverntjenesten arbeider derfor for å dreie innsatsen mot tidligere, mindre inngripende og mer samordnede tiltak. Dette forutsetter tilstrekkelig kapasitet i hele oppvekstfeltet, slik at barn og familier får rett hjelp før utfordringene eskalerer til barnevernssaker med høy kompleksitet.
- Samlet sett viser kvalitetsmeldingen at kommunen arbeider helhetlig og målrettet, men også at økende kompleksitet og begrenset kapasitet og handlingsrom gjør arbeidet sårbart. Videre utvikling forutsetter fortsatt prioritering av oppvekstområdet, styrket tverrfaglig samarbeid og langsiktig innsats for å sikre bærekraftige tjenester og gode oppvekstsvilkår.

1.1 Struktur og oppbygning av meldingen

Meldingen er en felles tilstandsrapport for kommuneområde oppvekst. Barnevernets tilstandsrapportering inngår i fellesdelen som et eget kapittel, i tråd med lovkrav. Øvrige tilstandsrapporter følger som vedlegg. Dette gjelder for tjenesteområdene skole, barnehage og tjenester til barn og familier. Tilstandsrapporteringen på barnevernet må ses i sammenheng med øvrige tjenester i oppvekst.

Barnevernsreformen trådte i kraft 1.1.2022. Den flyttet mer ansvar til kommunene på barnevernsområdet. Reformen skal bidra til å styrke det forebyggende arbeidet og tidlig innsats rettet mot barn og familier. Målene i reformen blir kun oppnådd gjennom endringer i hele oppvekstsektoren, og derfor blir barnevernsreformen også omtalt som en oppvekstreform. Videre vil barnevernreformen henvises til som oppvekstreformen i denne meldingen.

Oppvekst sitt felles arbeid for å nå målene i oppvekstreformen vil belyses i fellesdelen av kvalitetsmeldingen. Det vil beskrives hvilke mål og tiltak som er felles for alle virksomhetene i oppvekst fordi alle tjenestene må ses som en del av en helhet for å oppnå målene i oppvekstreformen.



Figur 1 illustrerer visuelt oppvekstløpet og viser noen sentrale tjenester som har et ansvar inn i barn og unges liv- og læringsløp.

Kvalitetsmeldingen vil også gi innblikk i ulike innsatser som har pågått gjennom 2025 på tvers av virksomhetene. Aktive lenker erstatter referanselister og gir direkte tilgang til kilder.

2.0 Overordnet utfordringsbilde i oppvekst 2025

I denne delen av meldingen beskrives det overordnete utfordringsbilde i oppvekst for 2025. Flere av faktorene som beskrives, er større samfunnsutfordringer som ikke er vesentlig endret de siste årene, men like fullt utfordringer av betydning for alle tjenester på oppvekstområdet.

2.1 Vedvarende lavinntekt

De fleste barn i Norge vokser opp med gode levekår. Samtidig er den økonomiske ulikheten økende, og flere barnefamilier har blitt hengende etter i inntektsutviklingen. I 2025 bodde 17 prosent av barn i Fredrikstad kommune i en familie med vedvarende lavinntekt, som er signifikant lavere enn landet som helhet (oppvekstprofil2025). En oppvekst i lavinntekt kan bety lavere deltakelse i barnehage og fritidsaktiviteter, dårligere boforhold, svakere skoleresultater, mindre utdanning og dårligere helse. Det medfører også en økt risiko for å ha lav inntekt og stå utenfor arbeidslivet som voksen. Det er flere barn i lavinntektsfamilier som ikke går i barnehage sammenlignet med familier med høyere inntekt.

I 2025 viser oppvekstprofilen at andelen barn som er innvandret eller norskfødt med innvandrerforeldre 29,5% i Fredrikstad. Det er høyere enn i landet som helhet, også høyere enn fylket samlet sett. Denne gruppen har i gjennomsnitt lavere tilknytning til

arbeidslivet enn befolkningen ellers. I oppvekstprofilen for 2025 kommer det også frem at det er en høy andel barn i Fredrikstad som vokser opp med enslige forsørger. Dette tallet var 19,4% og var høyere enn både fylket og landet for øvrig. Barn av enslige forsørgere antas å være en potensielt utsatt gruppe, både økonomisk og sosialt. Eneforsørgere har ofte mindre ressurser i form av dårligere økonomi og mindre tid til barna.

2.2 Barn med store og sammensatte behov

De siste årene har det vært flere barn og elever som har behov for særskilt oppfølging, og behovet for alternative og forsterkede opplæringsarenaer har vært økende. Det er en stor endring i kompleksiteten i behovene, der flere barn, enn bare for noen få år tilbake, har stort behov for pleie og stell, bleieskift, ernæringshjelp gjennom dagen, også i overgangen til skole og videre gjennom skolegang. Det gjør at barnehagetiden og skoletiden noen ganger må organiseres på en annen måte og med en annen kompetanse enn skolene og barnehagene tradisjonelt har. Omfanget av barn med komplekse behov utfordrer barnehage- og skolebygg. Mange barn har stort behov for skjermingstiltak samt å være i et oversiktlig og forutsigbart miljø. Det er god kompetanse i flere av virksomhetene i oppvekst, men ikke tilstrekkelig.

Manglende forebygging, diagnostisering og behandling av barn kan føre til betydelige konsekvenser som redusert livskvalitet, psykiske lidelser og sosiale utfordringer. Dette understreker viktigheten av gode kommunale tjenester for å forebygge tilleggsvansker. Det vil si både å ha personale med rett kompetanse og tilpassede bygg.

2.3 Statlige føringer som krever stor omstilling i alle tjenestene

De ulike tjenesteområdene i oppvekstsektoren har mye til felles, men det er også flere ting som er ulikt. Oppvekst som forvaltningsområde består av flere sektordepartementer og direktorater. Det fører til at kommuneområdet samlet sett får mange ulike signaler å forholde seg til. Oppvekstreformen er den største omstillingen for oppvekstfeltet nå. I hovedtrekk gir reformen kommunen større ansvar for barnevernsfeltet, og har som hovedmål å gi barn rett hjelp til rett tid. En forutsetning for dette er at kommunen lykkes bedre i arbeidet med tidlig innsats og forebygging. Dette forutsetter et oppvekstfelt som jobber systematisk med helheten i oppvekstjenestene og at virksomhetene jobber godt sammen.

I del-evalueringen av oppvekstreformen konkluderes det med at kommunene strever med å gi barn rett hjelp til rett tid. Potensielle effekter av reformen forventes (i hovedsak) å inntreffe flere år etter implementering. Brudd på bistandsplikten fra Bufetat og utilstrekkelige tiltak er store utfordringer. I store kommuner rapporteres det også om betydelige utfordringer med samhandling mellom forskjellige kommunale tjenesteområder. Dårligere kommuneøkonomi gjør reformarbeidet vanskeligere. En grunnleggende forutsetning for at kommunene skal lykkes med reformen er at de folkevalgte prioriterer oppvekstområdet høyere frem til man ser resultatene av det

forebyggende arbeidet. Funnene i reformevalueringene gjennomført av Menon/NTNU av oppvekstreformen viser at organisatoriske strukturer og formelle ansvarsplasseringer alene ikke er tilstrekkelig for å realisere oppvekstreformens intensjoner. Like avgjørende er kvaliteten i det tverrfaglige samarbeidet, felles forståelse av oppdraget og en profesjonell kultur for hvordan tjenestene jobber sammen i praksis. Dette perspektivet er tydelig forankret i kommunens Plan for kvalitet, fellesdelen, der kvalitetsarbeid beskrives som et langsiktig og kollektivt utviklingsarbeid, der felles verdigrunnlag, tydelig ledelse og systematisk refleksjon over praksis er sentrale forutsetninger for forbedring.

For en kommune som Fredrikstad er det krevende å lykkes godt i arbeidet med å jobbe forebyggende, når presset på tjenestene er så høyt som det er i dag. Det er lite økonomisk handlingsrom for å øke kapasiteten i det forebyggende arbeidet.

2.4 Økonomi, rammebetingelser og kapasitet

2025 var et utfordrende år økonomisk for hele Fredrikstad kommune. Dette berørte også hele kommuneområdet oppvekst. For utfyllende informasjon vises det til årsrapport for 2025, men noe vil også trekkes frem i denne meldingen.

Det er gjennom året utført kontinuerlige evalueringer, tjenestegjennomganger og iverksatt tiltak for å dempe merforbruk. Innsparingstiltak har utfordret virksomhetenes handlingsrom til å møte utfordringer som har oppstått i løpet av året.

Kapasitetsutfordringer i tjenestene kan medføre at barn og familier må vente lenge på hjelp, noe som kan gjør at hjelpebehovet blir større mens de venter. Dette innebærer at kommunens mulighet til å sette inn tidlig innsats begrenses, og at flere barn først får hjelp når behovene har blitt omfattende.

Barnehager og skoler opplever å måtte omprioritere ressurser for å ivareta alle behov. Dette kan i enkelte tilfeller utfordre normkravet til bemanning og svekke tjenestekvaliteten i det allmenne opplæringstilbudet.

I tillegg er rammevilkår, som egnede bygg, en utfordring for flere virksomheter. Særlig for virksomhet avlastning har dette betydning. Byggene som brukes til deler av avlastning er i liten grad bygget til formålet. Det gjør det krevende å levere gode tjenester og fører til økt behov for bemanning. Dette forventes å bedres i 2026 på grunn av samlokalisering Fauns vei for noen avdelinger i avlastningstjenestene.

3.0 Tiltak for kvalitetsutvikling i oppvekst 2025

Selv om utfordringsbildet i Fredrikstad er sammensatt, viser oppvekstprofilen for 2025 at mange unge faktisk fullfører videregående opplæring. Profilen i 2025 viser at i gjennomsnitt 84 % av ungdom i Fredrikstad de tre siste årene fullførte videregående opplæring, en andel som er høyere enn både fylket og landet ellers. Statistikken i oppvekstprofilen inkluderer personer som startet på grunnkurs i videregående

opplæring for første gang et gitt år og andelen som har fullført med studie- eller yrkeskompetanse i løpet av fem/seks år. Dette indikerer at flertallet av barn og unge i kommunen har en god oppvekst, gjennomfører videregående opplæring til normert tid og går inn i voksenlivet med gode forutsetninger for å klare seg godt.

Målet for alle oppvekstsjenestene er at så mange som mulig gjennomfører og består videregående opplæring, og at de som ikke har mulighet til dette får den støtten de trenger for å leve så selvstendige liv som mulig. For å lykkes med dette, med det utfordringsbildet kommunen har, er det aller viktigste å ha god kvalitet i de grunnleggende tjenestene som helsestasjon, barnehage og skole. Det er av stor betydning både for de barn og unge som klarer seg godt, og for de som gjennom oppvekstløpet har behov for støtte og oppfølging ut over det de får i de universelle tjenestene.

Arbeidet med å styrke oppvekstområdet baserer seg ikke på enkeltstående tiltak eller satsinger, men på mange samtidige innsatser. For å gi ønsket effekt er det avgjørende at innsatsene ses i sammenheng, er systematiske og er tydelig rettet mot de utfordringene de skal bidra til å løse. Tiltakene innen oppvekstområdet i 2025 retter seg derfor både mot:

- å sikre god kvalitet i de universelle tjenestene, og
- å styrke det tverrfaglige samarbeidet rundt barn og unge med behov for ekstra støtte

3.1 Felles mål og retning i arbeidet med kvalitetsutvikling

Plan for kvalitet er styrende for prioriteringer og oppfølging av kvalitetsutvikling i oppvekstsjenestene. Dette er konkretisert gjennom et arbeid for å samle oss om vårt felles oppdrag og ansvar i oppvekstlaget og arbeid for et autoritativt klima. Sentralt i dette står også det å arbeide for en god tilbakemeldingspraksis og utvikle oss som en lærende organisasjon. Universitetet i Innlandet er samarbeidspartner, og ledersamlinger for hele oppvekst har vært en viktig arena for å jobbe med kvalitetsutvikling i lederlaget. Statsforvalteren har pekt på dette arbeidet som et styrkeområde i kommunens oppfølging av oppvekstreformen.

I 2025 ble det som et ledd i dette arbeidet utviklet en nettressurs i samarbeid med Universitetet i Innlandet. Nettressursen «Sammen om en god oppvekst» er tilgjengelig på kommunens hjemmesider slik at både kommunale og private virksomheter i kommunen kan benytte innholdet i arbeidet med kvalitetsutvikling i hver enkelt virksomhet, og i relasjon til allerede pågående utviklingsarbeid.

3.2 God kvalitet i de universelle tjenestene

Arbeidet med et autoritativt klima handler om å utvikle trygge og inkluderende miljøer, der man møter hverandre med både varme og respektfulle krav, og er helt sentralt i arbeidet med å sikre god kvalitet i de universelle tjenestene som barnehage og skole

er. I 2025 har arbeidet med inkluderende praksis vært prioritert både på barnehage- og skoleområdet.

To barnehager og to skoler deltar i Læringsmiljøprosjektet i regi av Utdanningsdirektoratet, i samarbeid med Læringsmiljøsenteret i Stavanger. Målet med prosjektet er å styrke kompetanse til å utvikle og opprettholde et trygt og godt barnehage- og skolemiljø, forebygge, avdekke og håndtere mistrivsel, utenforskap og krenkelser som mobbing, vold, diskriminering og trakassering. Prosjektet skal også bidra til å styrke barnehage- og skoleeiers rolle som ansvarlig for kompetanseutvikling og barnehage- og skolemiljø. Prosjektet startet i 2025 og vil fortsette i 2026.

Skolemiljøteamet er et nytt tiltak som skal styrke kommunens evne til å sikre trygge og gode skolemiljøer, i tråd med opplæringslovens krav og de utfordringene skolene står i. Teamet er delvis finansiert av tilskudd fra Utdanningsdirektoratet. Tilskuddsmidlene har som mål om at kommunene skal gi ekstra tett oppfølging og sikre raskere og bedre innsats der skolemiljøet ikke er trygt og godt. Teamet er organisert i pedagogisk psykologisk senter og skal gi skolene konkret og praktisk bistand i krevende saker knyttet til skolemiljø, samtidig som de skal støtte opp under utvikling av lærende fellesskap i skolene. Tilskuddsmidlene fra Utdanningsdirektoratet ble tildelt i 2025, og teamet kom først på plass mot slutten av året. Det betyr at full drift starter i 2026, men arbeidet i 2025 har vært avgjørende for å etablere en tydelig retning, rolle og mandat.

Gode språk- og leseferdigheter er en forutsetning for læring og helt sentralt for arbeidet med inkludering, spesielt i en kommune med høy andel barn i lavinntekt og barn som trenger språklig støtte. På barnehageområdet har det i 2025 blitt arrangert kurs i partnerskap med OsloMet, og sammen med aktiviteter knyttet til Bokstart Fredrikstad og Polylino får ansatte i private og kommunale barnehager støtte til å legge til rette for alle barnas språkutvikling - noe som er avgjørende for et inkluderende barnehagemiljø.

Skoleåret 2025 – 2026 er det siste året der Høgskolen i Østfold (HiØ) er inne som partner i Leseløftet på Østsiden, der seks skoler har samarbeidet tett om å dele erfaringer og øke kvaliteten i leseopplæringen. Erfaringene derfra skal nå tas videre til hele kommunen, gjennom lesenettverket hvor lærere fra alle skoler deltar, i fortsatt samarbeid med HiØ og PPT.

På planleggingsdagen i november deltok alle lærere i Fredrikstad-skolen på workshops der overskriften var «Inkluderende praksis». Med over 20 ulike workshops var det mange innfallsvinkler til temaet. En del av workshopene handlet om å tilrettelegge for mer aktivitet, flere av workshopene handlet om å støtte lese- og skriveopplæringen, og det var også egne workshops om tiltak i skolemiljøsaker, bruk av KI og om det å snakke om rasisme og andre kontroversielle temaer i klasserommet. Ansatte i SFO hadde også et eget seminar relatert til temaet

inkluderende praksis, som det også har blitt jobbet med på samlinger i SFO-ledernettverket og med kompetansehevende tiltak i den enkelte SFO.

I tillegg videreføres arbeidet med aktiv oppvekst, som kobles tettere til ordinær drift for å sikre varige effekter. I 2025 har det særlig vært jobbet med å styrke satsingen på fysisk aktiv læring. Temaet har vært på agendaen i skoleledernes nettverk, og månedlige inspirasjonsbrev har bidratt til kunnskapsbygging og inspirasjon ved å løfte gode, lokalt forankrede praksiser. Med støtte fra Folkehelseprogrammet i Østfold fylkeskommune deltar 3 barnehager i levekårsutsatte områder, 1 privat og 2 kommunale, i prosjektet "frilek i barnehagen". Prosjektet går frem til 2028, er i partnerskap med HiØ og støttet med midler fra aktiv oppvekst. Prosjektet skal bidra til å øke barnas trivsel og bidra til å styrke deres sosio-emosjonelle ferdigheter.

Foreldrekompasset er et universelt, forebyggende foreldrestøtteprogram utviklet av Fredrikstad kommune. Programmet gjennomføres i gruppekonsultasjoner på helsestasjonen og på foreldremøter i barnehager og skoler. Foreldrestøtten består av kunnskapsdeling med foreldre og refleksjon og dialog mellom foreldre. Dette skal sammen med øvrige kommunale tilbud bidra til å styrke foreldrerollen og sikre en trygg og god oppvekst for barn og unge. I 2025 ble det gjennomført et erfaringsnettverk med 43 deltakere fra 31 virksomheter. Det ble også arrangert to opplæringsdager for nye ansatte gjennom året. Implementeringen av Foreldrekompasset er nå fullført, og fra 2025 inngår programmet som en del av ordinær drift ved alle helsestasjoner, barnehager og skoler i kommunen.

Digital praksis i barnehage og skole kan også være et sentralt bidrag i arbeidet med inkludering. Området er i rask utvikling, og oppvekstsektoren møter kontinuerlige endringer i både teknologi og nasjonale føringer. For å sikre kvalitet, sammenheng og trygg bruk på tvers av hele utdanningsløpet, vil det i 2026 utvikles en ny lokal veileder for digital praksis for barnehage og skole. Denne vil erstatte tidligere IKT-planer og samle barnehage og skole om én oppdatert, helhetlig og framtidsrettet retning.

Arbeidet for demokrati og medvirkning har fortsatt i 2025, i tråd med Hovedavtalen for elevdemokrati i Fredrikstad-skolen. Det har vært arrangert egne samlinger for lærerne som har ansvar for elevrådene, og i februar ble det arrangert elevrådskonferanse der over 100 elever deltok. Elevene delte tips til hvordan elevrådet kan bli et trygt sted der alle kan si meninga si, og de kom også med innspill til hverandre, til lærere, foreldre og politikere, om hvordan elever kan få medvirke mer i undervisningen, hva som skal til for at alle får et trygt og godt skolemiljø og hvordan flere kan inkluderes i fritidsaktiviteter.

I tillegg har kommunen lagt økt vekt på ungdomsmedvirkning som del av det forebyggende arbeidet. Ungdomsrådet har bidratt aktivt med innspill til forebyggende tiltak, deltakelse i planarbeid og formidling av ungdomsperspektiver i ulike sammenhenger. Arbeidet for demokrati og reell medvirkning forsterkes også gjennom prosjektet «Demos», som i 2025 leverte sin prosjektrapport som kan leses her.

3.3 Tidlig innsats og tverrfaglig samarbeid

Arbeidet med tidlig innsats i Fredrikstad kommune er forsøkt tydeliggjort gjennom tiltakstrappen i Plan for kvalitet. Tiltakstrappen er et felles styringsverktøy som viser hvordan kommunens innsats skal bygges nedenfra og opp. Fra universelle tilbud for alle barn, via målrettede tiltak for noen, til mer omfattende og inngripende tiltak for de få som har størst behov. Formålet med tiltakstrappen er å sikre at behov avdekkes så tidlig som mulig, og at det settes inn riktige tiltak på lavest mulig nivå. For at tiltakstrappen skal fungere etter intensjonen, er godt tverrfaglig samarbeid avgjørende. Innsatsen må forstås og utvikles på tvers av virksomheter og tjenesteområder, med felles prioriteringer, tydelige roller og sammenhengende tjenesteforløp for barna og familiene.

Arbeidet med tjenesteforløp ble igangsatt for å avdekke mangler og sårbarheter i barn og familiers møte med tjenestene, og for å sikre bedre sammenheng og forutsigbarhet i oppfølgingen. Tjenesteforløp kan være et sentralt virkemiddel for å omsette tiltakstrappen i praksis, slik at barn og familier får rett hjelp til rett tid, og på riktig nivå. Det pågående arbeidet har i første omgang hatt fokus på barn med autismespekterforstyrrelser, der behovene ofte er sammensatte og involverer flere tjenester samtidig. Erfaringene fra dette arbeidet gir viktig kunnskap om hvordan tjenester kan samhandle bedre rundt barnet og familien, og vil danne grunnlag for videre utvikling av tjenesteforløp også for andre sårbare barn og familier. Arbeidet videreføres i 2026.

Det jobbes systematisk for å utvikle og videreutvikle arenaer for tverrfaglig samarbeid som har god kvalitet. For barnehagene finnes «en vei inn», som gir tilbud til drøftingsarena for PPT, og tverrfaglig team, som er bredt sammensatt. For skolene er det etablert «tverrfaglig team oppvekst» som drøftings- og beslutningsarena for komplekse enkeltsaker, samt tverrfaglige nettverksmøter som i hovedsak er case- eller systembasert. I september 2025 arrangerte barnehagene kommunens første «bli bedre kjent i laget-dialog», hvor barnehagene fikk møte, stille spørsmål til og diskutere med et bredt utvalg tjenester til barn og familier. Dagen fikk gode tilbakemeldinger fra deltakerne og la et grunnlag for bedre samhandling og justering av tjenestetilbud.

Tidlig identifisering og gode overganger er sentrale suksessfaktorer dersom kommunen skal lykkes med tidlig innsats. Forsøksordningen der 4-årskontrollen gjennomføres i barnehagen viser lovende resultater: barn får vurderingen i kjente omgivelser, og samarbeidet mellom helsestasjon og barnehage styrkes. Dette gjør det lettere å avdekke behov tidlig og følge opp familier tettere. I 2025 ble dette tilbudt i 7 barnehager på Østsiden.

Tiltaket «Den gode overgangen fra barnehage til skole» ble utvidet og gjort til ordinær drift i 2025 etter svært gode erfaringer fra pilotperioden. Modellen, der spesialpedagog følger barnet inn i skolen de første ukene etter skolestart, har gitt

tryggere overganger, bedre kompetanseoverføring og mer forutsigbarhet for barn med autismespekterforstyrrelser.

Som et ledd i arbeidet med tidlig innsats har Kompetanseløftet for spesialpedagogikk og inkluderende praksis vært et viktig tiltak for flere virksomheter som har pågått gjennom både 2024 og 2025 og vil videreføres inn i 2026. Målet med Kompetanseløftet er å ha tilstrekkelig kompetanse tett på barna og elevene for å forebygge, fange opp og gi et inkluderende og tilpasset pedagogisk tilbud til alle. Dette krever at alle virksomhetene tenker annerledes, at man samarbeider bedre og har en felles forståelse av hvem som skal gjøre hva, til hvilken tid for å gi tjenester av god kvalitet og som virker etter intensjon.

3.4 Samordnet innsats for barn og unge i risiko

Utviklingstrekk i oppvekst i Fredrikstad viser behov for tettere samarbeid mellom skole og kommunale tjenester for å styrke elevers trivsel, tilhørighet og oppfølging i levekårsutsatte skole- og nærmiljøer. Cicignon nærmiljøskole er et tverrfaglig pilotprosjekt som retter innsatsen mot levekårsutfordringer, språklig mangfold og behov for tett oppfølging av elever og familie gjennom et helhetlig samarbeid mellom skole, foresatte og kommunens støtte- og oppfølgingstjenester.

I 2025 har piloten hatt særlig fokus på tiltaket «Etter skoletid», som nå er etablert både på mellomtrinnet og ungdomstrinnet. Tilbudet kombinerer leksehjelp, praktiske og kreative aktiviteter, felles måltid og positivt sosialt samvær. Det hadde høy deltakelse med om lag 120 elever per gang fra oppstart høsten 2025. Tiltaket fungerer som en trygg arena der elever møter voksne og hverandre i en annen kontekst enn ordinær undervisning, og bidrar til styrket relasjonsbygging, økt trivsel og bedre tilhørighet. Arbeidet er utviklet i tett dialog med elevene og foresatte, og er forankret i et bredt tverrfaglig samarbeid. Skolen samarbeider blant annet med BUF-hjelpa, PPT, barnevern, NAV, kulturskole, fritidstjenester og andre aktører, med mål om å gi hjelp nærmere barn og familier og styrke helheten i oppfølgingen.

For ungdom som ikke profiterer på tradisjonell undervisning, utvikles praktiske opplæringsløp i samarbeid med et utvalg pilotskoler, næringslivet, Glemmen videregående skole, PPT og BUF-hjelpa. Målet er å forebygge skolefravær, styrke motivasjon og sikre at flere elever fullfører videregående opplæring. I 2025 ble det lagt grunnlag for tiltaket gjennom et omfattende samarbeid mellom skolene, PPT, BUF-hjelpa, næringslivet og Glemmen videregående skole. Det ble også ansatt LOS, som dekkes av tilskuddsmidler fra Bufdir, i barn-, ungdom- og familiehjelpa som har særskilt ansvar for oppfølging av elever i praktiske løp. Store deler av året gikk med til å bygge partnerskap med relevante bedrifter og aktører som kan tilby trygge og gode praksisarenaer.

Arbeidet med å forebygge rus og kriminalitet rettet mot barn og unge organiseres i Fredrikstad etter SLT-modellen (samordning av lokale rus- og kriminalitetsforebyggende tiltak), et arbeid som er forankret i politiråd og samarbeidet

mellom kommune og lokalt politi. Innsatsen har i perioden blant annet fokusert på tettere og bedre oppfølging av ungdom som gjør gjentatt kriminalitet, med særlig vekt på informasjonsutveksling mellom tjenester, koordinering av enkeltsaker, vurdering av aktuelle tiltak og løpende oversikt over kriminalitetsutviklingen lokalt. I 2025 ble det vedtatt en felles tiltaksplan for barne- og ungdomskriminalitet i samarbeid med politiet. Planen beskriver utfordringsbilde, igangsatte tiltak og systemer, samt forbedringsområder. Andre arbeidsområder innen kriminalitetsforebygging i 2025 er rådgivende enhet for russaker, endring av markering for avgangselever fra videregående (russefeiring) og arbeid mot hatkriminalitet, radikalisering og voldelig ekstremisme. Dette har gitt en tydeligere og mer samordnet tilnærming til forebygging i skolene, og bidrar til at bekymringer fanges opp tidligere.
SLT-arbeidet er tett knyttet til kommunens tverrfaglige arenaer, hvor skole, barnevern, NAV, helsetjenester og fritid møtes systematisk for å drøfte utviklingstrekk, dele bekymringer og koordinere oppfølging av enkeltsaker. Disse arenaene er viktige for å sikre felles situasjonsforståelse, unngå overlappende tiltak og sikre at ungdom får helhetlig og koordinert hjelp.

I 2025 var det ekstra fokus på “Kjentmann”, og det ble brukt deler av nasjonalt opplæringsmateriell som har til hensikt å styrke skolens kompetanse på rusforebygging og tidlig identifisering. Dette ble gjort i ungdomsskolenes sosiallærernettverk. Det ble gjennomført 3 samlinger med dette tema i 2025.

3.5 Tiltak for barn og familier med store og sammensatte behov

Antallet barn og elever med omfattende og sammensatte behov har økt betydelig de siste årene, og mange trenger både tilrettelegging, skjerming og kompetanse som går utover det ordinære tilbudet. I 2025 ble det vedtatt at Åsebråten skal etableres som ny forsterket arena på dagtid fra 2026, med 10 plasser for 1-4. trinn. På ettermiddager og helger blir de samme lokalene etablert til avlastning. Tiltaket gir et nødvendig løft i kapasitet og kvalitet, og svarer direkte på presset i dagens tjenester.

Kompetanseutvikling innen autisme, nevroutviklingsforstyrrelser og alternativ og supplerende kommunikasjon (ASK) er videreført gjennom året og vil fortsette inn i 2026. Dette er et kontinuerlig arbeid som skal sikre at ansatte har kompetansen som trengs for å gi trygg og helhetlig oppfølging.

Ansvarsgrupper er både et tiltak og en rettighet for flere sårbare barn og familier. Disse fungerer ikke alltid etter hensikten og det er iverksatt et utviklingsarbeid for å videreutvikle og sikre kvaliteten i disse. Uten tydelig prioritering av samhandling og koordinerende funksjoner risikerer tjenestene å jobbe parallelt fremfor sammen.

4.0 Barneverntjenesten

Barneverntjenesten skal sikre at barn og unge som lever under forhold som kan skade deres helse og utvikling, får nødvendig hjelp, omsorg og beskyttelse til rett tid.

Tjenesten har ansvar for forebyggende arbeid, undersøkelser og tiltak etter barnevernsloven, og inngår som en sentral del av kommunens samlede oppvekstilbud. Dette innebærer tett samarbeid med øvrige tjenester for å sikre helhetlige og koordinerte tjenester til barn og familier.

Barneverntjenesten i Fredrikstad har i 2025 vært preget av høyt aktivitetsnivå og komplekse saker, samtidig som det har vært arbeidet målrettet med utvikling av tjenesten. Dette må ses i sammenheng med det overordnede utfordringsbildet i oppvekst, herunder vedvarende lavinntekt, økende kompleksitet i barns behov og stramme økonomiske rammer i tjenesten.

I løpet av året er det gjennomført og igangsatt flere tiltak for å styrke kvalitet, systematikk og samhandling i tjenesten, blant annet som oppfølging av identifiserte forbedringsområder gjennom tilsyn, revisjon og interne risikovurderinger.

I tillegg har barneverntjenesten hatt et kontinuerlig fokus på å identifisere områder med potensial for økonomiske innsparinger, og har redusert kostnader der dette har vært mulig og faglig forsvarlig. Samtidig har stramme økonomiske rammer preget prioriteringer og handlingsrom i tjenesten gjennom året. Dette stiller store krav til kontinuerlige vurderinger av ressursbruk og innebærer en vedvarende risiko for at begrensede ressurser kan påvirke tjenestens mulighet til å gi rett hjelp til rett tid.

4.1 Organisering

Barneverntjenesten er organisert i kommuneområde oppvekst i Fredrikstad kommune. Tjenesten holder til på Wilbergjordet 1, og har i tillegg ambulerende tjenester. Den samarbeider tett med skoler, barnehager, helsevesen og frivillige organisasjoner. Tjenesten er en av landets største, med 114 årsverk fordelt på 131 ansatte. Den består av avdelingene mottak og tiltak, barn, ungdom, ettervern, omsorg og enslige mindreårige flyktninger. I tillegg ligger merkantil, samt fag og utvikling direkte under barnevernleder. Hver av de fire fagavdelingene har to fagkoordinatorer som veileder ansatte.

Mottaksteamet gir råd og veiledning til private aktører og samarbeidspartnere, i tillegg til å vurdere og behandler bekymringsmeldinger. De øvrige avdelingene følger opp undersøkelser og tiltak for barn og familier, herunder oppfølging av barn i fosterhjem og institusjon, samt ettervern for ungdom.

4.2 Status

Kapasitet

Barneverntjenesten i Fredrikstad har de siste årene stått i en krevende situasjon med høyt sykefravær, økt saksmengde og lavere bemanning. Dette har direkte påvirket tjenestens evne til å sikre kontinuitet, faglig kvalitet, gode arbeidsvilkår for de ansatte

og rett hjelp til rett tid for barn og familier. Samtidig har antall barn og familier med behov for oppfølging ikke gått ned.

I 2025 hadde barnevernkonsulentene i snitt 17,2 saker hver, en reduksjon fra 17,9 i 2024. Saksbelastningen ligger fortsatt høyere enn nivået i sammenlignbare kommuner i ASSS-nettverket. En vedvarende høy saksbelastning kan påvirke både kvaliteten i arbeidet og muligheten til å arbeide forebyggende og systematisk med familier.

Bekymringsmeldinger

Antallet meldinger til barneverntjenesten har variert de siste årene fra 997 i 2023 til 921 i 2024, før det økte igjen til 995 i 2025. Samtidig har antallet påbegynte undersøkelser økt betydelig, fra 629 i 2023 til 721 i 2025. Utviklingen tyder på at en større andel av meldingene gjelder forhold som krever videre oppfølging gjennom undersøkelse. Det må også ses i sammenheng med utfordringsbildet som beskrives tidligere i denne meldinger, slik som høy andel barn i vedvarende lavinntekt og flere barn med store og sammensatte behov.

Denne utviklingen skjer samtidig som Fredrikstad kommune over tid har arbeidet med implementeringen av oppvekstreformen, som gir tydelige føringer om tidlig innsats og styrking av forebyggende arbeid i tjenestene. Parallelt har kommunen hatt en krevende økonomisk situasjon, med behov for betydelige innsparinger i tjenestene. Dette kan ha påvirket muligheten til å fange opp og følge opp bekymringer på et tidlig tidspunkt.

Hjelpetiltak

Antallet barn som mottar hjelpetiltak uten plassering gikk ned fra 586 i 2023 til 462 i 2025. Nedgangen kan blant annet ses i sammenheng med arbeidet med oppvekstreformen og tydeliggjøring av ansvarsfordeling mellom barnevernet og øvrige tjenester i kommunen. Hjelpetiltak kan blant annet være råd og veiledning til foreldre, miljøterapeutisk oppfølging i hjemmet, besøkshjem, støttekontakt, avlastning eller ulike former for foreldre- og familieveiledning.

Nedgangen i hjelpetiltak må også vurderes i sammenheng med økningen i antall undersøkelser i samme periode. Utviklingen kan tyde på at en større andel av sakene som meldes til barneverntjenesten vurderes å kreve nærmere undersøkelse, og at behovsbildet i flere saker er sammensatt. Samlet sett kan dette tyde på at flere saker når barneverntjenesten på et senere tidspunkt i forløpet, og at behovene i større grad er sammensatte når tiltak vurderes.

Utvikling i nøkkeltall

Samlet viser utviklingen i meldinger, undersøkelser og tiltak en endring i tjenestens aktivitetsbilde de siste årene. Tabellen gir en samlet oversikt over utviklingen i antall barn med barnevernstiltak i perioden 2023-2025, både for tiltak i hjemmet og tiltak når barnet er plassert.

	2023	2024	2025
Meldinger (meldinger i aktive saker er ikke med)	997	921	995
Påbegynte undersøkelser i alt	629	641	721
Avsluttede undersøkelser i alt	614	605	721
Tiltak i alt	883	805	738
251 - Barnevernstiltak når barnet ikke er plassert av barnevernet	586	511	462
252 - Barnevernstiltak når barnet er plassert av barnevernet	297	294	276
Fosterhjem	200	190	181
Institusjon (antall ungdom i institusjon i løpet av året)	42	40	45
Antall barn med omsorgstiltak (lovhjemmel §5-1 eller gml bvl §4-12) i løpet av året	132	141	134

Barnevernstiltak når barnet er plassert

Antall barn med barnevernstiltak når barnet er plassert har vist en gradvis nedgang de siste årene fra 297 i 2023 til 276 i 2025. Nedgangen gjelder særlig plasseringer i fosterhjem, som er redusert fra 200 i 2023 til 181 i 2025.

Samtidig har antallet plasserte barn i institusjon økt noe i 2025, fra 40 i 2024 til 45 i 2025. Selv om økningen er moderat i antall, representerer institusjonsplasseringer ressurskrevende tiltak og er ofte knyttet til mer komplekse behov hos barnet eller ungdommen.

Utviklingen i antall institusjonsdøgn gir likevel et mer presist bilde av belastningen på tjenesten enn antall plasserte barn alene. I 2024 utgjorde institusjonsopphold samlet 10081 døgn, mens tilsvarende tall for 2025 var 10761 døgn. Dette innebærer en økning i antall døgn, til tross for at økningen i antall barn plassert i institusjon har vært moderat. Økningen i institusjonsdøgn må ses i sammenheng med mer komplekse behov hos ungdommen og lengre opphold i institusjon, og har betydning for tjenestens samlede ressursbruk.

Antall barn med omsorgstiltak etter barnevernsloven § 5-1 har vært relativt stabil i perioden, med 134 barn i 2025. Samlet kan utviklingen tyde på en forskyvning i behovsbildet, der en større andel av sakene gjelder barn og unge med sammensatte og omfattende behov.

Tjenesteprofil for barnevernet

Indikator	Fredrikstad	Snitt ASSS	Høyest ASSS	Lavest ASSS
	2025	2025	2025	2025
Prioritering og behov				
BNV Ressursbruksindikator. Barnevern*	1,128	1	1,226	0,794
BNV Netto driftsutgifter barnevernstjenester per innbygger 0-24 år (kroner)	14 640	11 293	14 640	8 018
Dekningsgrader				
BNV Andel barn med undersøkelser i forhold til innbyggere 0-17 år (prosent)	5	3,6	5	2,8
BNV Andel barn med barneverntiltak i forhold til innbyggere 0-24 år (prosent)	3,2	2,2	3,2	1,6
BNV Andel barn som er plassert i løpet av året i prosent av antall innbyggere 0-24 år	1,2	0,76	1,2	0,31
BNV Andel barn som ikke er plassert i løpet av året i prosent av alle i tiltak (0-24 år)	62,6	65,8	81,4	56,2
BNV Andel barn med tiltak 0-5 år av antall innbyggere 0-5 år (prosent)	2,2	1,3	2,2	0,9
Produktivitet og enhetskostnader				
BNV Brutto driftsutgifter per barn (f244) med undersøkelse eller tiltak (kroner)	69 958	105 794	111 938	69 958
BNV Brutto driftsutgifter per barn (f251) som ikke er plassert av barnevernet (kroner)	56 470	87 361	117 278	55 520
BNV Brutto driftsutgifter per barn (f252) som er plassert av barnevernet (kroner)	815 710	801 521	1 447 413	668 382
Kvalitet				
BNV Andel barn med tiltak per 31.12 med utarbeidet plan (prosent)	81,6	88,3	96,7	81,6
BNV Andel undersøkelser gjennomført i løpet av 3 måneder (prosent)	85,6	93,6	99,3	85,6
BNV Sykefravær barnevern (prosent)	10,17	9,03	11,43	5,88

Tabellen viser at Fredrikstad kommune har høyere levekårsutfordringer enn flertallet av kommunene i ASSS-nettverket. Dette kan forklare hvorfor kommunen også har

høyere utgifter til barnevern og en større andel barn og unge plassert utenfor hjemmet.

Fredrikstad bruker 26 prosent mer enn gjennomsnittet i ASSS-nettverket, korrigert for utgiftsbehov, arbeidsgiveravgift og pensjon. Det er 11 prosent reduksjon fra 2023, og viser at det er gjort tiltak for å redusere kostnadsnivået.

Tallene viser samtidig at Fredrikstad har en høyere andel barn med undersøkelser, tiltak og plasseringer enn gjennomsnittet i ASSS-nettverket. Dette indikerer at barneverntjenesten håndterer et større volum av saker enn mange sammenlignbare kommuner.

Samtidig viser indikatorene for utgifter per barn at kostnadsnivået per barn med undersøkelse eller tiltak er lavere enn gjennomsnittet i ASSS-nettverket. Dette kan tyde på at tjenesten håndterer et høyt aktivitetsnivå med relativt lavere enhetskostnader per barn.

Når det gjelder kvalitetsindikatorer, ligger andelen barn med tiltaksplan og andelen undersøkelser gjennomført innen frist noe lavere enn gjennomsnittet i ASSS-nettverket. Dette understreker betydningen av det pågående arbeidet med å styrke kvalitet, dokumentasjon og gjennomføring i tjenesten.

Sykefraværet i barneverntjenesten ligger høyere enn gjennomsnittet i ASSS-nettverket. I 2025 var sykefraværet i Fredrikstad 10,17 prosent, sammenlignet med 9.03 prosent i ASSS. Sykefraværstallene i tabellen over er hentet fra SSB. Tallene avviker fra kommunens interne registering. Barneverntjenesten i Fredrikstad sin interne registrering av fravær viser et fraværstall på 13.82%. Et høyt sykefravær påvirker den samlede kapasiteten i tjenesten og kan bidra til økt saksbelastning, redusert kontinuitet og større utfordringer med å gjennomføre undersøkelser og oppfølging innenfor frister. Det er til tross for at sykefraværet er redusert betraktelig i 2025 sammenliknet med 2024.

4.3 Bosetting av enslige mindreårige flyktninger

Kommunen har i perioden fulgt opp anmodningen om bosetning av enslige mindreårige flyktninger, og det er etablert bosetting i egne hybler med oppfølging. Bosetningen må samtidig ses i sammenheng med kommunens samlede prioriteringer og føringer knyttet til mottak av flyktninger.

Ambulant team ble etablert og følger opp ungdommen som ikke bor i bofellesskap, det vi si i egne hybler eller leiligheter, både bolig ervervet i det åpne markedet og i kommunalt eide boliger. Arbeidet med ambulant oppfølging har vært viktig for å sikre forsvarlig oppfølging av ungdom som bor mer selvstendig.

Utviklingen på området må også ses i sammenheng med utfordringsbildet beskrevet innledningsvis, herunder økende levekårsutfordringer og tilflytting også av barn og ungdom gjennom sekundærflytting. Selv om kommunen fører en restriktiv bosettingspolitikk, mottar kommunen ungdom som flytter fra andre kommuner, noe som bidrar til behov for oppfølging og tjenester.

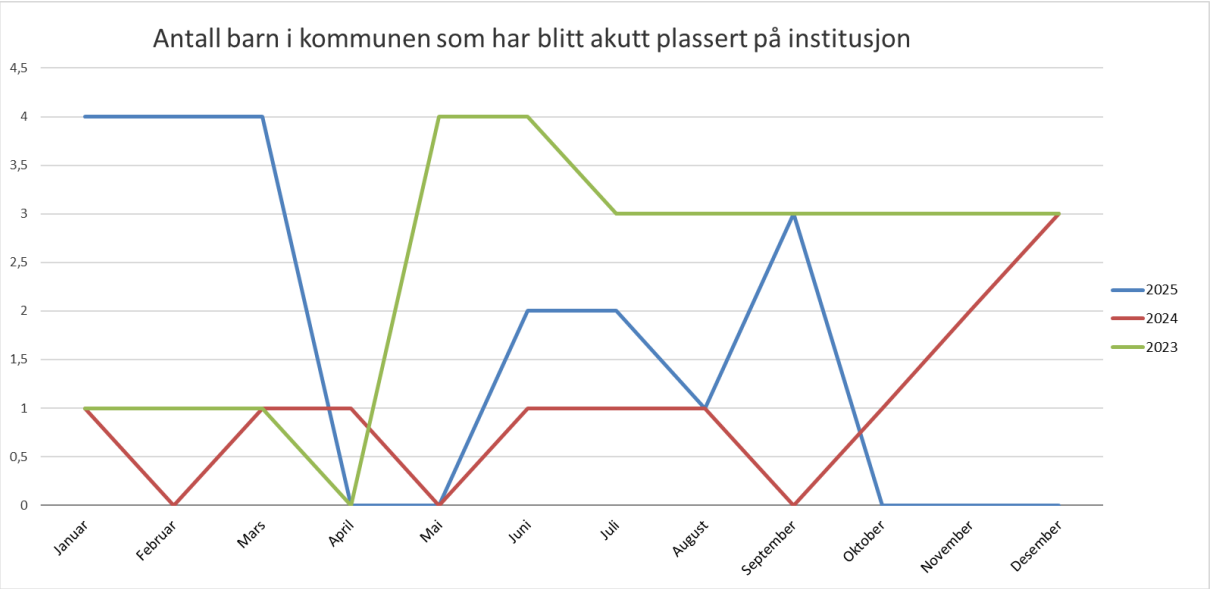
I løpet av året ble det arbeidet videre med utvikling av egnede plattformer for bosetting, inkludert vertsfamilier og lignende løsninger. Erfaringer fra andre kommuner viser gode resultater fra alternative boplattformer som supplement til ordinære bofellesskap med døgnbemanning. Slike løsninger vurderes som aktuelle også fremover, blant annet som en måte å tilpasse tilbudet til endrede rammebetingelser og behov.

Endringer i kommunens bosettingsnivå for enslige mindreårige flyktninger, kombinert med at flere ungdommer har gått over til ettervern eller mer selvstendige boformer etter fylte 18 år, har medført en betydelig reduksjon i kapasitet og omfang av tilbudet. I løpet av 2025 ble antall bofellesskap redusert fra tre til ett, og tjenesten ble redusert med om lag 5,2 årsverk. Dette kan få betydning for kommunens mulighet til å opprettholde et stabilt og differensiert tilbud over tid. Samtidig vil behovet for oppfølging av ungdom som allerede er bosatt fortsatt være til stede.

4.4 Utfordringsbilde

Barneverntjenesten står fortsatt i et krevende utfordringsbilde preget av saker med høy kompleksitet og omfattende behov hos barn og unge. Flere ungdommer har sammensatte utfordringer knyttet til rus, kriminalitet og psykisk helse, noe som krever tett oppfølging og sammensatte tiltak. Slike saker innebærer i noen tilfeller behov for opphold i institusjon.

I 2025, som tidligere år, har det vært en økning i utilsiktede flyttinger fra fosterhjem, noe som har medført flere plasseringer i institusjon. Disse barna har ofte gjennomgått flere tiltak, før institusjon vurderes som siste utvei. Erfaringene viser at barn som flytter fra fosterhjem til institusjon ofte har sammensatte utfordringer, og at fosterforeldre trenger tett oppfølging over tid for å stå i oppdraget. Årsakene til utilsiktede flyttinger er sammensatte og kan blant annet omfatte atferdsutfordringer, relasjoner i fosterhjemmet og lojalitetskonflikter med biologiske foreldre.



Figur2 viser antall barn i kommunen som har blitt akuttplassert på institusjon per måned gjennom årene 2023, 2024 og 2025. Det er store variasjoner fra måned til måned alle årene. I 2025 var det høyest antall plasseringer i januar, februar og mars.

Vi ser en viss nedgang i antall månedsplasseringer akutt fra 2023 til 2024. Samtidig viser utviklingen fortsatt betydelig variasjon fra måned til måned, med enkelte perioder med økt antall plasseringer. Dette illustrer at behovet for akuttplasseringer fortsatt er til stede og kan oppstå uforutsigbart gjennom året. Flere av de akuttplasserte barna og ungdommene har omfattende og sammensatte behov.

Barneverntjenesten jobber systematisk for å motvirke utilsiktede flyttinger, blant annet med veiledning til fosterhjem, støttetiltak, avlastning og økonomisk forsterkning. Det legges også vekt på å følge opp biologiske foreldre med sikte på mulig tilbakeføring der dette vurderes som forsvarlig.

Det er fortsatt krevende å finne fosterhjem i barnets slekt og nettverk. Mange barn har begrenset tilgang til ressurspersoner i eget nettverk, samtidig som behovene deres ofte krever tett oppfølging. Kommunen er derfor i økende grad avhengig av fosterhjem rekruttert gjennom Bufetat. Manglende tilgang på egnede fosterhjem kan bidra til økt behov for alternative omsorgstiltak, herunder institusjonsplasseringer i enkelte saker. Dette samsvarer med nasjonale utfordringer beskrevet i Bufdirs årsrapport for 2025, der det pekes på store utfordringer i fosterhjemsarbeidet og behov for styrket samarbeid mellom kommuner og statlige aktører.

Institusjonsplasseringer utgjør noen av de mest kostnadskrevende tiltakene i barneverntjenesten, og har betydning for tjenestens økonomiske handlingsrom. Bufdirs årsrapport for 2025 viser også til et nasjonalt arbeid med å styrke institusjonstilbudet, blant annet gjennom økt kapasitet og utvikling av nye modeller for institusjonsdrift.

Samtidig er det et økende fokus på å styrke tiltak tidligere i tiltakskjeden, slik at barn og familier kan få hjelp på et tidligere tidspunkt og i mindre inngripende former når dette er faglig forsvarlig. Dette forutsetter tilstrekkelig handlingsrom i tjenestene som møter barn og familier tidlig i oppvekstløpet. Redusert ressurstilgang i deler av tjenesteapparatet kan gjøre det mer krevende å gi nødvendig oppfølging før utfordringene utvikler seg til mer alvorlige og sammensatte behov.

Barneverntjenesten har en lovpålagt plikt til å handle når situasjonen vurderes som alvorlige, og enkelte saker utvikler seg til et nivå der institusjonsplassering er nødvendig for å sikre forsvarlig omsorg og oppfølging.

For å styrke hjelpetiltak i hjemmet har barneverntjenesten i 2025 prioritert å øke bemanningen i tiltaksteamet, noe som har gått bekostning av antall barnevernskonsulenter. Tiltaksteamet har 14 årsverk, men har likevel ikke klart å dekke det samlede behovet grunnet økt etterspørsel. Parallelt har det vært nødvendig å bruke lengre tid enn planlagt på å fase ut kjøp av eksterne tiltak. I løpet av andre halvår 2025 er disse kostnadene imidlertid redusert ytterligere. De eksterne tiltakene som fortsatt benyttes gjelder i all hovedsak barn under omsorg, og omfatter blant annet samvær mellom barn og foreldre, avlastning og miljøarbeidere.

Veilederne for fosterhjem og biologiske foreldre har i 2025 fortsatt sitt arbeid med individuell veiledning. Samtidig bidrar de også i oppfølging av saker med fare for utilsiktet flytting. Barneverntjenesten vurderer at behovet for denne typen støtte er økende, og at dagens to årsverk ikke er tilstrekkelig til å dekke etterspørselen. Tjenesten har også to stillinger dedikert til rekruttering, godkjenning og oppfølging av oppdragstakere som støttekontakter, besøkshjem og tilsynsførere.

I kommunens interne sykefraværsregistering viste 2025 et totalt sykefravær på 13,82%. Sammen med krav til kompetanse og driftsutfordringer, har ført til noe svikt i oppfølgingen av lovpålagte oppgaver. Høsten 2024 startet Arbeidslivssenteret i NAV et arbeid konkret med én av avdelingene for å få sykefraværet (Prosessarbeid IA). Dette videreføres i 2025 i HMS-gruppen og resten av personalet med egen dag.

Statsforvalterens oppfølgingsbrev til Fredrikstad kommunes barneverntjeneste for 2026 bygger på tjenestens rapportering fra 2025. Brevet peker særlig på behovet for å sikre riktig terskel for utvidelse av frister i undersøkelser, samt styrke arbeidet med utarbeidelse og evaluering av tiltaksplaner. Disse områdene er også identifisert av tjenesten selv som sentrale risikoområder i det interne kvalitets- og internkontrollarbeidet. Oppfølging av disse har vært prioritert siden høsten 2025 og inngår i barneverntjenestens videre arbeid med kvalitet og forbedring.

Samlet viser utviklingen at barneverntjenesten står i et krevende spenn mellom økende kompleksitet i sakene, høye krav til kvalitet og dokumentasjon, og behov for tilstrekkelig kapasitet til å sikre forsvarlig oppfølging til barn og familier.

4.5 Prioriteringer og kvalitetsutvikling

Kvalitetsarbeidet i Fredrikstad barneverntjeneste tar utgangspunkt i *Plan for kvalitet i barne- og familietjenestene 2023-2027* (Fredrikstad kommune - Plan for kvalitet i barne- og familietjenestene) og virksomhetsplan for tjenesten, og bygger på ambisjonene om helhet, sammenheng og systematisk forbedring. Arbeidet er særlig rettet mot å møte utfordringene knyttet til økende kompleksitet i saker, behov for styrket tidlig innsats og krav til kvalitet og forsvarlig oppfølging i alle ledd av tjenesten.

Målet er at barn, unge og familier i Fredrikstad skal motta tjenester av god kvalitet, uavhengig av hvilken tjeneste eller medarbeider de møter. Arbeidet er forankret i oppvekstreformen og understøttes blant annet av tjenestestøtteprogrammet fra Bufdir og interne faglige utviklingstiltak.

Med utgangspunkt i utfordringsbildet i oppvekst har barneverntjenesten særlig prioritert følgende utviklingsområder:

- Styrking av internkontroll og kvalitet i saksbehandlingen
- Utvikling av hjelpetiltak i hjemmet og forebygging av plasseringer
- Styrket samhandling og tydeligere ansvarsavklaring mellom tjenester
- Økt kompetanse i møte med barn og unge med sammensatte behov
- Utvikling av systematiske samarbeidsformer med frivillige og eksterne aktører

Internkontroll og kvalitet

Det arbeides systematisk med gjennomgang av dokumentasjon, utvikling og revisjon av rutiner, samt oppfølging av funn fra tilsyn, revisjoner og interne evalueringer. Tilbakemeldinger fra Statsforvalteren, herunder oppfølgingsbrev etter rapportering for 2025, inngår som en del av grunnlaget for tjenestens løpende kvalitets- og forbedringsarbeid. Dette bidrar til å styrke læring i praksis og videreutvikle tjenestens internkontroll, med mål om å sikre mer enhetlig praksis og bedre oppfølging av barn og familier.

I desember 2025 startet tjenesten opp igjen med Tjenestestøtteprogrammet, et initiativ under Barne- ungdoms og familiedirektoratet som inngår i den nasjonale kompetansesatsingen for det kommunale barnevernet. Målet med å starte opp igjen er å holde oppe utviklingen og arbeidet i lederteamet. Arbeidet gjennomføres med faglig støtte fra RBUP.

Samhandling mellom tjenester og med frivillige og eksterne aktører

Tjenesten samarbeider kontinuerlig med andre virksomheter og etater om utvikling av tiltak og tydeligere ansvarsavklaringer. Det er etablert nye samarbeidsformer i 2024 på tvers av seksjoner. Mot slutten av 2024 startet implementeringen av det nasjonale forløpet for tverrfaglig kartlegging og utredning innen psykisk, somatisk og seksuell

helse, tannhelse og rus. Arbeidet skal bidra til mer helhetlig kartlegging av barns behov, og styrket samhandling mellom tjenestene. Vi deltar i månedlige samarbeidsmøter i arbeidsgruppen for nasjonalt forløp, sammen med helse.

Samhandling og tydelige ansvarsforhold mellom tjenester er særlig viktig i saker der barn og unge har sammensatte behov som krever innsats fra flere sektorer.

Kommunerevisjonen gjennomførte høsten 2024 en forvaltningsrevisjon av barneverntjenestens arbeid med forebygging, i tråd med barnevernsreformen. Kontrollutvalget vedtok planen for revisjonen 15. mai 2024, basert på revisjonens forslag. Revisjonen valgte å rette søkelys på samarbeid med andre tjenester, tiltak i hjemmet og dokumentasjon i form av tiltaksplaner. Dette ble vurdert som sentrale elementer for å forebygge behov for mer omfattende inngrep.

Som oppfølging av revisjonens funn er det blant annet gjennomført tiltak for å formalisere samarbeidet med nav, etablere faste samarbeidsarenaer mellom barnevernkonsulenter og tiltaksteam, styrke dokumentasjonen i tiltaksplaner og utvikle rutiner for systematisk samarbeid med frivillige organisasjoner. Vi har blant annet etablert samarbeid med Fredrikstad Fotball Samfunn (FFK Samfunn). Tiltaket Samfunnsakademiet er rettet mot ungdom med utfordringer knyttet til rus og kriminalitet. Samarbeidet er et eksempel på hvordan frivillige aktører inngår som en del av tjenestens systematiske samarbeid med frivillige organisasjoner. Dette inngår som del av tjenestens løpende kvalitets- og forbedringsarbeid.

Tjenesten deltar i interkommunalt samarbeid med Sarpsborg, Moss, Råde, Våler og Hvaler om felles barnevernvakt. Samarbeidet ble etablert i 2025 og iverksatt 19. januar 2026. Fredrikstad deltar også i et barnevernledernettverk sammen med Sarpsborg, Moss, Indre og Halden som har fått støtte fra Statsforvalter med oppstart 2026.

Hjelpetiltak

På tampen av 2024 ble barneverntjenesten godkjent som MST-CAN kommune (Multisystemic Therapy - Child Abuse and Neglect (MST-CAN) | Bufdir). Innføringen av MST-CAN er et viktig tiltak i arbeidet med å styrke tidlig og intensiv oppfølging av familier der det er bekymring for vold og omsorgssvikt. Tiltaket retter seg mot familier med barn i alderen 6 til 18 år, og skal bidra til å redusere risikoen for alvorlig omsorgssvikt og behov for mer inngripende tiltak. Innføringen av MST-CAN gir barneverntjenesten økt mulighet til å tilby målrettede tiltak i hjemmet og bidra til å forebygge plasseringer når dette er faglig forsvarlig. Teamet starter opp sitt arbeid 3. august 2026

4.6 Kompetanse og fagutvikling

Barneverntjenesten er avhengig av medarbeidere med relevant og oppdatert kompetanse for å sikre kvalitet i tjenestene til barn og familier. Kompetanse og fagutvikling ses i sammenheng med tjenestens kvalitetsarbeid og prioriterte utviklingsområder, og organiseres som en del av tjenestens systematiske fag- og forbedringsarbeid.

Internkontroll, kvalitetsarbeid og ledelse

Fra høsten 2025 har barneverntjenesten hentet inn kunnskap gjennom deltakelse i Bufdirs kompetansehevingsprogram om internkontroll og kvalitetsarbeid, gjennomført i samarbeid med Agenda Kaupang og Universitetet i Sørøst-Norge. Kunnskapen fra programmet har bidratt til å styrke tjenestens arbeid med systematisk oppfølging, evaluering og videreutvikling av internkontrollen. Bufdirs årsrapport for 2025 fremhever styring, ledelse og internkontroll som sentrale områder for å styrke kvaliteten i det kommunale barnevernet, noe som understøtter tjenestens prioriteringer på dette området.

I 2025 har barneverntjenesten videreutviklet en struktur for fagdager knyttet til kvartalsvise hovedtema i tjenesten. Hovedtemaene fastsettes med utgangspunkt i identifiserte behov i tjenesten, blant annet basert på erfaringer fra praksis, funn fra tilsyn og revisjoner samt interne risikovurderinger. Gjennom arbeidet med kvartalsvise hovedtema legges det til rette for systematisk kompetanseutvikling som er tett koblet til utfordringer i tjenestens daglige arbeid.

Samarbeid med høgskolen i Østfold

Tjenesten samarbeider med høgskolesektoren om kompetanseutvikling, og var i 2025 representert med flere faglige bidrag til Fagkonferanse for barnevernet i Østfoldregionen 2025. Fra høsten 2025 deltok tjenesten også i en arbeidsgruppe som arbeidet med innhold til den samme fagkonferansen i 2026.

Fagkonferansen, som gjennomføres i samarbeid med Høgskolen i Østfold og barneverntjenestene og barnevernsinstitusjonene i Østfold, gir ansatte mulighet til å fordype seg i faglige problemstillinger, utvikle felles forståelse og praksis og styrke kvaliteten i arbeidet.

Den systematiske organiseringen av kompetanseutviklingen bidrar til å sikre en rød tråd i tjenestens faglige utvikling, og til å styrke sammenhengen mellom kompetanse, kvalitetsarbeid og daglig praksis.

4.7 Veien videre

Barneverntjenesten i Fredrikstad skal fortsette å utvikle kvaliteten på tjenestene med fokus på tidlig innsats, tverrfaglig samarbeid og systematisk forbedringsarbeid.

Arbeidet må ses i sammenheng med utviklingen i behovsbildet blant barn og unge, økende kompleksitet i sakene og de økonomiske rammene tjenesten opererer innenfor.

Et sentralt mål i planperioden er å redusere bruken av institusjonsplasseringer og særlig antall institusjonsdøgn. Dette skal oppnås gjennom styrket arbeid med tilbakeføring til hjem eller fosterhjem der det er forsvarlig, samt gjennom økt bruk av hjemmebaserte og evidensbaserte tiltak. Implementeringen av MST-CAN (Multisystemic Therapy – Child Abuse and Neglect) og videreutvikling av tiltaksteamet vil være viktige virkemidler i dette arbeidet. Ledelsen vil følge utviklingen i tilbakeføringer og institusjonsbruk tett og rapportere jevnlig på måloppnåelse.

Barneverntjenesten vil også videreføre arbeidet knyttet til forebygging av barne- og ungdomskriminalitet. Fredrikstad deltar fortsatt i Sole-prosjektet, som skal bidra til å utvikle bedre tiltak for ungdom med alvorlig og gjentakende kriminalitet og sammensatte behov. I tillegg deltar barnevernleder i Bufdirs rådgivende referansegruppe for utvikling av faglige råd til kommunenes forebygging av barne- og ungdomskriminalitet. Dette gir barnevernet mulighet til å bidra med erfaringer fra praksis, samtidig som arbeidet lokalt kan ses i sammenheng med nasjonalt utviklingsarbeid på området.

Forebygging av utilsiktede flyttinger fra fosterhjem vil fortsatt være et prioritert område. Stabilitet i fosterhjem er avgjørende for barnas utvikling og livskvalitet, og tjenesten vil videreutvikle arbeidet med oppfølging av fosterhjem, samarbeid med Bufetat og styrket støtte til fosterforeldre. Samtidig vil barneverntjenesten arbeide systematisk for å redusere behovet for kjøpte tiltak gjennom videre utvikling av egne tiltak og kompetanse.

Rekruttering og stabilisering av kompetente medarbeidere vil være avgjørende for å lykkes med utviklingsarbeidet. Barnevernet vil arbeide aktivt for å rekruttere og beholde kvalifisert personell i tråd med kommende kompetansekrav, og samtidig styrke arbeidet med nærvær og arbeidsmiljø.

Systematisk kvalitetsarbeid vil fortsatt være en grunnleggende del av barnevernets utvikling. Gjennomføring av egentilsyn, oppfølging av funn fra tilsyn og revisjoner og implementering av utviklingsplanen vil bidra til å styrke internkontrollen og sikre kontinuerlig forbedring.

Ledergruppen vurderer deltakelse i Bufdirs nasjonale lederutviklingsprogram for barnevernet fra høsten 2026. Formålet er å styrke lederkompetansen og videreutvikle arbeidet med internkontroll, kvalitetsutvikling og ledelse av barneverntjenesten.

Barneverntjenesten vil også videreutvikle samarbeid med andre tjenester og sektorer som del av et helhetlig oppfølgingstilbud til barn og unge. Dette inkluderer blant annet samarbeid med tannhelsetjenesten som del av det tverrfaglige oppfølgingsarbeidet rundt barn i barnevernet. I 2026 er det gjennomført samarbeidsmøte med tannhelsetjenesten, og det planlegges felles fagdag i januar

2027. Arbeidet med å formalisere samarbeidsrutiner vil videreføres i planperioden. I september 2026, skal vi ha fagdager i samarbeid med Høgskolen i Østfold, der avdelingene skal gjennomføre simuleringer knyttet til aktuelle problemstillinger.

Videre vil tjenesten delta i utviklingsarbeid knyttet til nye omsorgsmodeller. Oppstart av prosjekt med to-base-omsorg er et eksempel på dette. Modellen innebærer at barnet bor delvis hos biologiske foreldre og delvis i fosterhjem, og kan bidra til å sikre kontinuitet, styrke relasjoner og legge til rette for gradvis tilbakeføring der dette er til barnets beste. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med Bufetat.

Utviklingen i barnevernet påvirkes av levekårsutfordringer, økende kompleksitet i barns behov og krav om mer forebygging og samordning av tjenester. Tjenesten vil derfor bygge videre på erfaringer fra tilsyn, brukermedvirkning, samarbeidspartnere og internt utviklingsarbeid, med mål om å gi barn og unge et trygt, helhetlig og kunnskapsbasert tilbud.

Vedlegg 1: Tilstandsrapport for barnehageområdet i Fredrikstad



Barnehagens verdigrunnlag bygger på barnehagelovens formålsparagraf, som er forankret i barnekonvensjonen og menneskerettighetene. Loven og rammeplanen legger rammene for innhold og kvalitet i barnehagetilbudet, og understreker at en god barndom forutsetter barnehager av høy kvalitet. Fredrikstad kommune er eier av de kommunale barnehagene, mens private barnehager står utenfor det kommunale systemet, men kan velge å følge kommunale planer. Plan for kvalitet i barnehagen 2023–2027 har vært et sentralt styringsdokument i kvalitetsarbeidet gjennom 2025 og vil fortsatt være en viktig rettesnor i årene fremover.

Status fra forrige melding

Kvalitet i barnehagen handler om barnets opplevelser og erfaringer. For å sikre utvikling kreves kompetanse, ledelse og gode rammer. Foreldreundersøkelsen viser høy tilfredshet i Fredrikstad. Det er særlig relasjon mellom barn og voksen som foreldre er godt fornøyd med. Dette kan tyde på at kvalitetsarbeidet for hele barnehageområdet gir resultater. Lavest skår i undersøkelsen er som i 2024 knyttet til bemanningstetthet. Mange barn per voksen gjør det utfordrende å møte barna med tilstrekkelig omsorg, og kan føre til mer vekt på oppbevaring enn læring. Dette til tross av at barnehagene i Fredrikstad ligger innenfor krav om minimumsnorm.

I 2025 ble vedtektene for kommunale barnehager oppdatert i tråd med budsjettvedtak, med innføring av felles sommerstengt i uke 28–30 og redusert daglig åpningstid fra 10 til 9,5 timer. Flertallet av foreldrene som besvarte utsendte evaluering støttet endringene, men flere uttrykte bekymring for konsekvenser for hverdagslogistikken – spesielt med tanke på redusert åpningstid.
Endringene bygger på registrerte bruksmønstre i kommunale barnehager som viser at barnehagene har store bemanningsutfordringer over lange åpningstider. Formålet er å styrke tjenestekvaliteten gjennom bedre bemanningstetthet, mindre alenearbeid og mer stabil organisering i mindre grupper. Tiltaket plasserer samtidig Fredrikstads åpningstider på nivå med nasjonalt gjennomsnitt.

Barnehagekapasiteten påvirkes av både boligbygging og demografisk utvikling. I områder som Østsiden og sentrum er det mange søkere til barnehageplass, og enkelte familier får derfor ikke tilbud om plass i sitt nærområde. Noen familier velger i barnehage i nabokommuner. Tilstrekkelig tilgang på barnehageplasser av god kvalitet er et viktig tiltak for å nå kommunens mål om å styrke den sosiale bærekraften.

Barnehagene arbeider målrettet og systematisk med nærværsarbeid og oppfølging av sykmeldte, med særlig vekt på arbeidsmiljø og forebyggende tiltak. Utviklingen i sykefraværet er positiv, med en tydelig nedgang de siste årene, noe som indikerer at innsatsen gir effekt. Samtidig er sykefraværet fortsatt relativt høyt, ca. 10 % i 2025, noe som skaper en sårbarhet i tjenesten og gjør det utfordrende å sikre tilstrekkelig bemanning, kontinuitet og ønsket kvalitet i det pedagogiske arbeidet over tid.

Virksomhetsledere jobber i team for økt robusthet, og lederne har nøkkelrolle i utviklingsarbeidet i barnehagene. Våren 2025 ble det gjennomført evaluering av ny organisering for kommunale barnehager, og fra 1. august 2026 justeres lederstrukturen ved å redusere fra fire til tre ledernettverk. Merkantile konsulenter får én felles leder og samlokaliseres i én barnehage. Det legges opp til bedre informasjonsflyt, mer systematisk opplæring og et tydeligere faglig fellesskap. Torsnes barnehage legges ned fra 01.08.26. Barna ivaretas gjennom hovedopptak og får tilbud om plass i nærliggende barnehager. Styrerassistentstillinger ble avviklet ved utgangen av 2025.

Sammendrag

- Redusert åpningstid og felles sommerstengt ble innført i 2025 for å styrke kvaliteten, blant annet gjennom økt bemanningstetthet og mindre tid der ansatte står alene. Endringene bygger på analyse av faktisk oppholdstid og nasjonalt nivå for åpningstider.
- Foreldreundersøkelsen viser høy tilfredshet og sterk relasjonskvalitet, men bemanningstetthet skårer lavt og anses som en vedvarende utfordring med konsekvenser for både omsorg og pedagogisk arbeid.
- I 2025 ble det gjennomført evaluering av organisering for kommunale barnehager. Evaluering viser behov for justeringer, og fra 2026 reduseres ledernettverk fra fire til tre samt at konsulenter samlokaliseres. Justeringene skal gi bedre faglig fellesskap, mer systematisk opplæring og tydeligere styringslinjer – samtidig som endringene viser behov for styrket robusthet og bedre ressursutnyttelse.
- Styrking av bemanning og kompetanse i levekårsutsatte områder, gjennom 18 nye pedagogstillinger for hele barnehageområdet – private og kommunale i 2025, har gitt positive effekter innen inkludering, språk og oppfølging av sårbare barn – et tydelig utviklingsområde som bør videreføres.
- Økende behov for spesialpedagogisk støtte og tilrettelegging, flere barn med autismespekterdiagnoser og mer utfordrende atferd viser et forbedringspotensial knyttet til tverrfaglighet, observasjon, dokumentasjon og kompetanseheving i barnehagene. Reviderte prosedyrer gir bedre struktur, men behovet for videre styrking er tydelig.
- Systematisk kompetanseutvikling gjennom Plan for kvalitet og samarbeid med OsloMet, inkludert kurs, språktiltak og Foreldrekompasset, viser et sterkt pågående utviklingsarbeid – men samtidig peker sykefravær og presset bemanning på redusert kapasitet til fag- og kvalitetsutvikling.
- Statsforvalteren åpnet tilsyn med kommunen som barnehagemyndighet (oktober 2025) med fokus på kommunens bruk av virkemidler for å sikre barnehagenes plikt til å melde fra, undersøke og iverksette tiltak etter barnehageloven § 42. Foreløpig konklusjon viser at kommunen ikke har

tilstrekkelig kunnskap om hvordan barnehagene/eierne sikrer et trygt og godt barnehagemiljø.

Fredrikstad som barnehagekommune

Fredrikstad kommune har et helhetlig ansvar for barnehagesektoren som både barnehageeier og barnehagemyndighet. Kommunen skal sikre at barnehagetilbudet er tilpasset lokale behov og at alle barnehager følger barnehageloven. Kvalitet i barnehagen vurderes som et samspill mellom struktur-, prosess- og resultatkvalitet, og flere datakilder – blant annet foreldreundersøkelsen – brukes for å utvikle tilbudet. Arbeidet er forankret i nasjonale sektormål som vektlegger høy kvalitet, likeverdig tilgang og inkluderende fellesskap. Dette gir kommunen tydelige rammer for videre utvikling av barnehagesektoren.

Barnehagemyndighet

I 2025 har Fredrikstad kommune videreført sitt ansvar som barnehagemyndighet gjennom veiledning og tilsyn for å sikre at både kommunale og private barnehager følger barnehageloven med forskrifter. Kommunen har deltatt på veiledningssamlinger hos Statsforvalteren med temaer som risikovurdering, dispensasjon, psykososialt barnehagemiljø og tilrettelegging.

Arbeidet dette året har i særlig grad vært preget av behandling av klager knyttet til omfang av tilrettelegging i barnehagene. De fleste klagevedtak ble sendt videre til Statsforvalteren, som i hovedsak opphevet kommunens vedtak og ba om ny saksbehandling. Dette har synliggjort behov for styrket kvalitet og presisjon i kommunens saksbehandlingsprosesser.

For å sikre at barn med helsemessige utfordringer og nedsatt funksjonsevne får nødvendig tilrettelegging, etablerte kommunen i 2025 et tettere samarbeid med koordinerende enhet, helsestasjon og tjenester etter helselovgivningen. Samarbeidet skal videreføres i 2026.

Fredrikstad kommune har også bidratt med kunnskapsgrunnlag og data til Kunnskapsdepartementets arbeid med en forsøksordning for automatisk barnehageopptak. Kommunen leverte informasjon om barn og familier, om opptakssystemer og om hensyn og muligheter som må vurderes i utformingen av ordningen. Videre prosess planlegges i 2026.

Barnehageeiers rolle

Barnehageeier har det overordnede ansvaret for at barnehagen drives i samsvar med gjeldende lover og regelverk, jf. barnehageloven § 7 første ledd. Det følger av

eieransvaret å ha en forsvarlig styring, herunder stille til disposisjon de nødvendige rammebetingelser for å oppfylle barnehagelovens krav. Barnehageeier har det juridiske ansvaret for kvaliteten på barnehagetilbudet.

Barnehageeier fastsetter vedtektene, og endringer som berører foreldre skal behandles i foreldreråd, samarbeidsutvalg og bystyret, og kommunedirektøren kan kun gjøre endringer når dette følger av barnehageloven.
Vedtektsendringer er omfattende og må tilpasses frister for hovedopptak, slik at foreldre ved søknadstidspunkt får mulighet til å vurdere helheten i barnehagens virksomhet før de søker barnehageplass.

Fakta om barnehagene

De aller fleste barn i Fredrikstad har et barnehagetilbud i ordinær barnehage eller familiebarnehage tall fra barnehagefakta har Fredrikstad 3653 barn i barnehage per 15.12.2024. Dette utgjør en dekningsgrad på 94,5 prosent. Dette er en liten prosentvis oppgang fra fjoråret. For de barna som ikke har barnehageplass kan åpen barnehage være et alternativ. Ved inngangen til 2026 ble kommunal åpen barnehage avviklet, og det er per 01.01.2026 en privat åpen barnehage i Fredrikstad.

Ved utgangen av 2025 var det syv familiebarnehager i Fredrikstad. Familiebarnehager skiller seg ut fra ordinære barnehager ved at de foregår i private hjem – regulert etter bestemmelser i barnehageloven.

Ved utgangen av 2025 ble drift i Solbrekke kommunal naturbarnehage avviklet. Samtlige barn med plass i Solbrekke fikk tilbud om ny plass i annen barnehage - både kommunale og private. Solbrekke hadde tilhørighet i leid bygg, og leieavtale er avsluttet i henhold til leiekontrakt.

Rammevilkår og kapasitetsutfordringer

Stortinget har vedtatt en nasjonal bemanningsnorm som krever minimum én ansatt per tre barn under tre år og én ansatt per seks barn over tre år. Bemanningsnormen gjelder for grunnbemanning og beregnes på ansattes årsverk som jobber direkte med barna.

Tall fra barnehagefakta viser at bemanningen i Fredrikstad ligger på nivå med det nasjonale bildet, med 5,8 barn per ansatt i grunnbemanningen, mot 5,7 nasjonalt. Dette betyr at i Fredrikstad er det litt flere barn per voksen sammenlignet med landssnittet. Lovverket stiller krav om at bemanning skal ligge på maks seks barn per voksen. Kommunale og private barnehager i Fredrikstad ligger innenfor lovkravet. Regjeringen publiserte 19.03.2025 en ny veileder for tilstrekkelig bemanning, som presiserer at bemanningen skal være tilstrekkelig gjennom hele dagen – også ved sykefravær, planleggingstid, møter og ferieavvikling. Dette innebærer at barnehageeier må sette inn vikar når ansatte er fraværende.

Veilederen understreker at selv om minimumsnormen er oppfylt, kan bemanningen likevel være utilstrekkelig dersom barnehagen ikke kan gjennomføre tilfredsstillende pedagogisk virksomhet. Vurderingen skal bygge på barnas behov, gruppenes sammensetning, personalets kompetanse, planlagt pedagogisk arbeid og tid til planlegging. Bemanning er avgjørende for kvaliteten i barnehagetilbudet. Selv om normene er oppfylt, viser nasjonale undersøkelser at tidspunkter tidlig og sent på dagen ofte har lavere bemanning. I perioder med full bemanning skal det samtidig avvikles møter, samarbeid og faglig utvikling, noe som gir mindre tid sammen med barna.

Flere barnehager ligger i områder med levekårsutfordringer og i 2025 mottok Fredrikstad kommune for første gang tilskudd for økt pedagogtetthet i levekårsutsatte områder. Det resulterte ansettelse av totalt 18 pedagogstillinger fordelt på 16 barnehager. Pedagogene har et ekstra fokus på inkludering og språk, og oppfølging av sårbare barn. Det ble rapportert om flere positive effekter i disse barnehagene.

Barnehagebyggene utgjør en sentral del av barnehagens strukturkvalitet. Dagens relativt små enheter med i snitt tre avdelinger for de kommunale barnehagene gir begrenset handlingsrom og utfordrer både kostnadseffektiv drift og utviklingen av sterke kompetansemiljøer. Plan for barnehagebygg skal rulleres i 2026, og handlingsdelen i planen vil gi faglige anbefalinger for å sikre en bærekraftig, robust og framtidsrettet barnehagestruktur.

Foreldreundersøkelsen – kvalitetsvurdering fra foreldre

Foreldreundersøkelsen er en nasjonal brukerundersøkelse der foreldre vurderer barnehagetilbudet, barnas trivsel og samarbeidet mellom hjem og barnehage. Brukerundersøkelser er ikke et entydig mål på tjenestekvalitet, men egen rapportert tilfredshet kan fortelle oss noe om forventninger og holdninger til tjenesten som analyse av registerdata ikke kan.

Undersøkelsen er utarbeidet av Utdanningsdirektoratet og gjennomføres nå årlig i januar. Selv om resultatene er registrert som 2026-data, gjelder de foreldrenes tilbakemeldinger fra 2025. Undersøkelsen inneholder ca. 30 spørsmål om trivsel, utvikling, samarbeid, informasjon og tilfredshet med lokaler og utearealer.

Selv om undersøkelsen ikke er lovpålagt og ikke omfatter alle barnehager, forventes det at kommunale barnehager deltar. Resultatene brukes til kvalitetsutvikling. Svarprosenten i Fredrikstad var samlet sett på 80%. For kommunale barnehager var 84,3 %, og i private 77,6 %, begge med økning fra fjorårets undersøkelse. Økning i svarprosent tyder på god foreldredialog og gir mer pålitelige resultater.

Fredrikstad scorer som landssnittet og rett over på de fleste områder. Det betyr at foreldretilfredsheten i Fredrikstad ligger på nasjonalt nivå. Bemanningstetthet gir lav skår. Det er likevel verdt å merke seg at Fredrikstad skårer litt over det nasjonale nivået med 3,7 i kommunale barnehager og 4,0 i private – mot nasjonalt 3,5 i kommunale og 3,8 i private.

Tjenestekvalitet på barnehageområdet i Fredrikstad 2025

Arbeidet med Plan for kvalitet i barnehagen er videreført i alle barnehager, og partnerskapet med OsloMet bidrar til systematisk kompetanseutvikling for ansatte i både kommunale og private barnehager. De to prioriterte områdene – trygt og inkluderende barnehagemiljø og styrking av kompetanse – ligger til grunn for kvalitetsutviklingsarbeidet i sektoren.

Det ble registrert 23 bekymringer knyttet til barnehagemiljø i 2025 (mot 20 året før), hvorav 2 gjaldt forhold mellom barn og voksne. Barnehagene opplever økende utfordringer med barn som viser utagerende atferd, noe som krever systematisk observasjon, dokumentasjon og tett tverrfaglig samarbeid. Reviderte prosedyrer for arbeid etter barnehageloven kapittel VIII gir bedre struktur og støtte. Tilbakemeldingene fra styrerne viser at malene i stor grad oppleves som tydelige, gjennomarbeidede og nyttige støtteverktøy som bidrar til struktur, kvalitet og tryggere prosesser i arbeidet med trygt og inkluderende barnehagemiljø, men det er fortsatt behov for å styrke kompetansen på området.

Presset bemanning og sykefravær påvirker barnehagenes kapasitet til fag- og kvalitetsutvikling. Til tross for dette deltok nær 400 fagarbeidere og assistenter i 2025 på en kursrekke gjennom ReKomp partnerskapet med OsloMet. Tema var voksenrollen og inkluderende praksis samt bruk av musikk som inngang til språk. Veiledning for nyutdannede barnehagelærere er også gjennomført og videreføres.

Et godt samarbeid mellom hjem og barnehage er avgjørende for barns utvikling. Den høye andelen barn i lavinntektsfamilier understreker spesielt betydningen av et godt foreldresamarbeid som beskyttende faktor. Foreldrekompasset er et viktig tiltak for å styrke foreldrestøtten som en del av kvalitetsarbeidet, og samtlige kommunale barnehager gjennomfører Foreldrekompasset årlig.

Barnehagene rapporterer om økt behov for tilrettelegging og en vedvarende høy andel barn med diagnoser innen autismespekteret. Antallet situasjoner med utfordrende atferd øker også, og dette krever god koordinering mellom barnehager, foreldre og støttetjenester. Inkluderende praksis er derfor en hovedsatsing, og kompetanseløftet for spesialpedagogikk og inkluderende praksis styrker både systemarbeidet og den barnehagefaglige kompetansen i møte med barn som trenger ekstra støtte.

Vedlegg 2: Tilstandsrapport for grunnskolen i Fredrikstad



Kvalitet i skole og SFO

Alle ansatte i Fredrikstad-skolen har som felles målsetting å skape hverdager i skole og SFO der alle elever opplever motivasjon, mestring, læring og utvikling - og samtidig rustes til å møte fremtidens utfordringer. Formålsparagrafen i opplæringsloven er verdigrunnlaget for skolen, solid forankret i barnekonvensjonen og menneskerettighetene. Føringer og krav til innhold og kvalitet i skole og SFO er gitt gjennom opplæringsloven, forskrift til opplæringsloven, Rammeplan for SFO og Læreplanen Kunnskapsløftet 2020 (LK20). Oppvekstplanen og Plan for kvalitet i skole og SFO er førende for periodens prioriterte utviklingsområder i Fredrikstad kommune, sammen med de nasjonale rammene. Denne tilstandsrapporten er en del av kommunens og skoleeiers ansvar for å følge opp arbeidet med kvalitetsutvikling i skolen.

Tilstandsrapporten bygger i hovedsak på kvantitative data som kan gi indikatorer på utviklingstrekk over tid, og den er for 2025 begrenset til å gjelde resultater som sier noe om læringsmiljøet, elevenes læring og gjennomføringen til elevene i opplæringen.

Det presiseres at tall alene ikke gir et fullstendig bilde av kvaliteten i skolen. Flere forhold som er sentrale for elevenes læring og trivsel – som trygghet, relasjoner, pedagogisk praksis og ansattes profesjonelle vurderinger – lar seg ikke fange opp eller beskrives utelukkende gjennom statistikk. I skolenes og skoleeiers arbeid med kvalitetsutvikling, ses derfor de kvantitative dataene i sammenheng med erfaringene til elever og ansatte, og den lokale konteksten skolene står i.

Analysene av tallene som presenteres i tilstandsrapporten viser en positiv utvikling på en del områder i Fredrikstad-skolen, samtidig som det fortsatt er områder som krever forbedring. Beskrivelser av hvilke innsatser kommunen har igangsatt for å møte dagens utfordringsbilde, er beskrevet i hoveddelen av kvalitetsmeldingen, kapittel 3. Det vises ellers til årsrapport for mer inngående kunnskap om økonomi og andre rammebetingelser.

Sammendrag

- Elevtallet i Fredrikstad-skolen har hatt en nedadgående utvikling de siste årene, og var pr. 1. oktober 2025 på 8 715 elever. En mer sammensatt elevgruppe, med økende behov for individuelt tilpasset opplæring, legger press på skolens ressurser og begrenser handlingsrommet i den ordinære opplæringen. Sykefraværet blant ansatte er redusert i 2025, etter målrettet oppfølging.
- Resultatene fra elevundersøkelsen i 2025 viser gjennomgående stabile og gode resultater på sentrale indikatorer som trivsel, støtte fra lærer og faglig utfordring, både på 7. og 10. trinn. Motivasjon og elevmedvirkning skårer

lavest, som i landet ellers. Andelen elever som opplever mobbing er samlet sett redusert over tid, særlig på 7. trinn, selv om tallene på 10. trinn viser en svak økning fra 2024 til 2025. Sammenlignet med fylket og landet har Fredrikstad samlet sett gode resultater.

- Resultatene på nasjonale prøver i lesing og regning viser at elevene i Fredrikstad samlet sett ligger noe under landsgjennomsnittet på 5. og 8. trinn, men med små og stabile forskjeller over tid. I 2025 er det en svak forbedring i lesing på 5. trinn. I regning viser resultatene at ferdighetene styrkes gjennom skoleløpet, og på 9. trinn ligger Fredrikstad på nivå med landsgjennomsnittet. I engelsk har kommunen gjennomgående gode og stabile resultater, på nivå med eller over fylkes- og landsresultater.
- Eksamensresultatene i 2025 viser en positiv utvikling i samtlige fag, sammenlignet med 2024. Gjennomsnittlige standpunktkarakterer i norsk hovedmål, matematikk og engelsk viser en svak nedadgående tendens over perioden 2022–2025. I 2025 ligger resultatene i alle tre fag noe under landsgjennomsnittet. Grunnskolepoengene viser en svak økning fra 2024 til 2025, men nivået er fortsatt noe lavere enn både fylket og landet. Utviklingen understreker behovet for fortsatt systematisk arbeid med vurderingspraksis, mestring og faglig progresjon.
- Fraværet i grunnskolen har holdt seg relativt stabilt de siste årene, med et gjennomsnitt på om lag 12 fraværsdager per elev i løpet av et skoleår. Overgangen fra grunnskole til videregående opplæring er høy, med 95,8 % direkte overgang i 2025. Tall fra oppvekstprofilen viser at en stor andel ungdom i Fredrikstad fullfører videregående opplæring innen normert tid, og kommunen ligger her over både fylkes- og landsgjennomsnittet.

Elever og undervisningspersonale

Fredrikstad-skolen består av 31 skoler. 6 av disse er ungdomsskoler, 3 er 1-10 skoler og 20 er barneskoler. Prestelandet skole, tidligere Råkollen, er en forsterket opplæringsarena, og i tillegg er det Fredrikstad internasjonale skole (FRIS) som ivaretar voksenopplæring, introduksjonsprogram for flyktninger og tospråklig fagopplæring i grunnskolen.

Tall fra Grunnskolens Informasjonssystem (GSI) viser at det pr. 1. oktober 2025 var 8715 elever i de kommunale skolene, på 1. - 10. trinn. Dette er en nedgang fra 2024 og 2023, da elevtallet var henholdsvis 8911 og 8992.

En mangfoldig og mer kompleks elevgruppe utfordrer skolene i prioriteringen av tildelte ressurser. Det er i økende grad behov for å benytte ressurser til elever som har rett til individuelt tilpasset opplæring (tidligere spesialundervisning). Dette er

lovpålagte tiltak som må prioriteres, men som samtidig medfører at mindre ressurser er tilgjengelige for den ordinære opplæringen.

Sykefraværet blant de ansatte i Fredrikstad-skolen for 2025 var på 7,65%. Det er en nedgang fra 2024 på 0,82%. Skolene har i 2025 hatt ekstra oppmerksomhet rettet mot å følge opp ansatte med gjentakende fravær.

Læringsmiljø

Trivsel og trygghet er en forutsetning for læring. Barn og unge som ikke opplever seg trygge i skolen vil ha vanskeligere for å mestre, lære og utvikle seg positivt sosialt og faglig. Elevundersøkelsen blir gjennomført hver høst og er en indikator som sier noe om elevenes læringsmiljø, inkludert elevers opplevelse av mobbing. Områder som er tema i elevundersøkelsen er trivsel, faglige utfordringer, motivasjon, mestring, medvirkning og læringskultur. Mer informasjon om de ulike spørsmålene og indikatorene i undersøkelsen finnes her.

Undersøkelsen er obligatorisk på 7. trinn og 10. trinn, og tallene som presenteres nedenfor er derfor hentet fra disse trinnene. På 7. trinn hadde Fredrikstad i 2025 en svarprosent på 89%, og tilsvarende tall på 10. trinn er 84,2%.

Elevundersøkelsen ble i 2022 endret i tråd med regler for personvern og indirekte identifisering. Dette har medført at resultater fra undersøkelsen i større grad enn tidligere år har vært prikket – altså at det ikke blir oppgitt tall på en del indikatorer. For 2025 har dette også medført at det ikke offentliggjøres tall på alle indikatorer når det filtreres for å vise resultater fra bare offentlige skoler. Tallene fra Elevundersøkelsen omfatter derfor både offentlige og private skoler i Fredrikstad.

Elevundersøkelsen viser elevenes subjektive opplevelse av hvordan de har det på skolen på et gitt tidspunkt. Undersøkelsen gjennomføres i november hvert skoleår.

Tabellen viser resultater på et utvalg indikatorer i elevundersøkelsen 2025, sammenstilt med resultat fra 2023 og 2024:

Indikator	7. trinn høst 23	7. trinn høst 24	7. trinn høst 25	10. trinn høst 23	10. trinn høst 24	10. trinn høst 25
Trivsel	4.1	4.1	4.1	4.0	4.1	4.2
Støtte fra lærer	4.2	4.2	4.2	3.9	3.9	4.0
Vurdering for læring	3.6	3.6	3.7	3.2	3.3	3.3
Mestring	3.9	4.0	3.9	3.9	3.8	3.9
Motivasjon	3.4	3.5	3.4	3.2	3.3	3.4
Faglig utfordring	3.8	3.8	3.9	4.2	4.2	4.2
Elevdemokrati og medvirkning	3.6	3.5	3.6	3.1	3.2	3.3

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet og viser tall fra 2025 på 7. og 10. trinn på skolene i Fredrikstad (offentlige og private), sammenliknet med årene 2023 og 2024. Gjennomsnittsskåren beregnes ut fra elevenes svar på en 5-punktsskala. Høy verdi betyr positivt resultat. Beste gjennomsnittsverdi er 5. Dårligste verdi er 1.

Tallene viser jevnt gode resultater med små variasjoner mellom år. Trivsel, støtte fra lærer og faglig utfordring ligger stabilt høyt. Motivasjon og elevmedvirkning er gjennomgående de svakeste områdene, noe som også kjennetegner tallene på nasjonalt nivå. 10. trinn viser en positiv utvikling i trivsel, mens 7. trinn har en liten forbedring når det gjelder vurdering for læring og elevenes opplevelser av faglig utfordring i 2025.

Når tallene for 2025 sammenlignes med fylket og hele landet, er det få indikatorer hvor Fredrikstad scorer lavere enn fylkes- og landsgjennomsnittet.

Indikator	7. trinn Hele landet	7. trinn Østfold	7. trinn Fredrikstad	10. trinn Hele landet	10. trinn Østfold	10. trinn Fredrikstad
Trivsel	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.2
Mestring	3.9	3.9	3.9	3.8	3.8	3.9
Motivasjon	3.4	3.5	3.4	3.3	3.3	3.4
Faglig utfordring	3.9	3.9	3.9	4.2	4.2	4.2
Elevdemokrati og medvirkning	3.6	3.6	3.6	3.3	3.3	3.3

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet og viser tall fra 2025 på 7. og 10. trinn på skolene i Fredrikstad (offentlige og private), på et utvalg indikatorer, sammenliknet med tall fra hele landet og Østfold.

En del av spørsmålene i elevundersøkelsen er spesifikt relatert til mobbing, og et utvalg av resultatene presenteres under.

Elevundersøkelsen opererer med følgende definisjon av mobbing: *Med mobbing mener vi gjentatte negative handlinger fra en eller flere sammen, mot en elev som kan ha vanskelig for å forsvare seg. Mobbing kan være å kalle en annen stygge ting og erte, holde en annen utenfor, baksnakke eller slå, dytte eller holde fast.*

Elever som har svart at de er mobbet *to-tre ganger i måneden* eller oftere, inngår i tallene om mobbing i de ulike kategoriene i tabellen under.

Tabellen viser indikatoren mobbing i elevundersøkelsen:

Spørsmål	7. trinn høst 23	7. trinn høst 24	7.trinn høst 25	10. trinn høst 23	10. trinn høst 24	10. trinn høst 25
Er du blitt mobbet av andre elever på skolen?	12,3 %	13,3 %	10,3 %	7,8 %	5,0 %	5,4 %
Er du blitt mobbet av voksne på skolen?	3,3 %	2,2 %	1,2 %	5,1 %	3,5 %	3,5 %
Er du blitt mobbet digitalt?	5,7 %	5,9 %	5,0 %	5,6 %	2,8 %	3,5 %

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser andelen elever som har svart at de opplever å bli mobbet fra henholdsvis elever, voksne eller digitalt, på 7. og 10. trinn på skolene i Fredrikstad kommune (offentlige og private) i 2025, sammenliknet med årene 2023 og 2024.

Tallene viser samlet sett en positiv utvikling de siste tre årene, spesielt når det gjelder andelen elever som opplever mobbing på 7. trinn. På 10. trinn er bildet mer nyansert, med nedgang fram til 2024 og en viss økning igjen i 2025.

Tallene fra barnetrinnet tyder på en forbedring i elevenes opplevelse av skolemiljøet på mellomtrinnet, særlig knyttet til relasjoner og samspillet mellom voksne og elever.

På 10. trinn indikerer tallene at mobbing blant elever ble kraftig redusert fra 2023 til 2024, men at de har økt noe igjen, til 5,4 % i 2025. Den samme tendensen vises i tallene på digital mobbing, der det er en klar nedgang til 2024, og en økning i 2025.

Sammenlignet med fylket og landet ellers, har Fredrikstad bedre resultater på samleskåren «Mobbing på skolen» på både 7. og 10. trinn.

Tabellen viser samleskåren «Mobbing på skolen» i elevundersøkelsen:

	Hele landet	Østfold	Fredrikstad
Mobbing på skolen 7. trinn	11,3 %	12,7 %	11,0 %
Mobbing på skolen 10. trinn	9,6 %	9,2 %	7,8 %

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser tall fra samleskåren «Mobbing på skolen» i Fredrikstad i 2025, sammenlignet med Østfold og hele landet.

Elevundersøkelsen viser samlet sett en positiv utvikling. Samtidig er det viktig å understreke at for de elevene som opplever mobbing, er situasjonen alvorlig uavhengig av den samlede utviklingen. Mobbing krever målrettet oppfølging i hvert

enkelt tilfelle, og det er et fortsatt prioritert arbeid å skape et trygt og inkluderende skolemiljø for alle elever i Fredrikstad-skolen.

Læringsresultater

I denne delen av tilstandsrapporten presenteres resultater fra nasjonale prøver, eksamen, standpunktkarakterer og grunnskolepoeng i 2025. Det er resultater fra de kommunale grunnskolene som blir presentert.

Nasjonale prøver

Læreplanverket definerer fem grunnleggende ferdigheter: lesing, skriving og regning, muntlige og digitale ferdigheter. Disse ferdighetene er del av den faglige kompetansen og nødvendige redskaper for læring og faglig forståelse. De grunnleggende ferdighetene lesing og regning måles blant annet gjennom de nasjonale prøvene på 5., 8. og 9. trinn. Nasjonale prøver er ikke prøver i fag, men i grunnleggende ferdigheter innenfor alle fag.

Prøvene og resultatene gir informasjon om enkeltelever, grupper, trinn og skoler, som lærere, skoleledelsen og skoleeier benytter som en del av grunnlaget for videre oppfølging og kvalitetsutvikling.

I tabellene presenteres resultatene i form av skalapoeng på de ulike prøvene. Skalapoengene angir elevenes ferdighetsnivå på en felles nasjonal skala, som gjør det mulig å sammenligne resultater over tid og mellom grupper.

Lesing

Resultater på 5. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	50	49	49
Viken/Østfold	50	50	48	48
Fredrikstad	49	48	47	48

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i lesing for 5. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultater på 8. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	49	49	49
Viken/Østfold	50	49	48	48
Fredrikstad	48	47	47	47

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i lesing for 8. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultater på 9. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	54	53	53	53
Viken/Østfold	54	53	51	51
Fredrikstad	51	52	51	51

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i lesing for 9. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Østfold og hele landet.

Resultatene viser at elever i Fredrikstad samlet sett ligger noe under gjennomsnittet for fylket og landet på 5., 8. og 9. trinn på nasjonale prøver i lesing. Forskjellene er relativt små og stabile over tid. Resultatene i 2025 indikerer en liten fremgang på 5. trinn, der det har vært en negativ utvikling de siste årene. I 2025 er resultatene samlet 1 skalapoeng høyere enn i fjor, på nivå med fylket og nærmere landsgjennomsnittet enn de siste årene.

Arbeidet med å øke elevenes leseferdigheter har i 2025 hatt en høy prioritet, og dette vil også prioriteres i årene som kommer. Det vises til tiltakene beskrevet i kapittel 3.

Regning

Resultater på 5. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	50	49	50
Viken/Østfold	50	50	48	48
Fredrikstad	49	48	48	48

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i regning for 5. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultater på 8. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	49	48	49
Viken/Østfold	50	49	47	48
Fredrikstad	49	47	47	48

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i regning for 8. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultater på 9. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	54	54	52	52
Viken/Østfold	54	53	50	51
Fredrikstad	52	52	51	52

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i regning for 9. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultatene fra nasjonale prøver i regning i 2025 viser at elevenes ferdigheter i Fredrikstad samlet sett er stabile, men noe svakere enn landsgjennomsnittet på 5. og 8. trinn. Samtidig viser resultatene at elevenes regneferdigheter styrkes gjennom skoleløpet. På 9. trinn oppnår Fredrikstad et resultat på nivå med landsgjennomsnittet og over fylket.

Engelsk

Resultater på 5. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	50	51	50
Viken/Østfold	50	50	50	51
Fredrikstad	51	49	50	51

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i engelsk for 5. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultater på 8. trinn:

	2022 - 23	2023 - 24	2024 - 25	2025 - 26
Hele landet	50	50	50	51
Viken/Østfold	50	50	50	50
Fredrikstad	48	50	50	51

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser skalapoeng på nasjonale prøver i engelsk for 8. trinn på offentlige skoler i Fredrikstad de fire siste årene, sammenlignet med Viken/Østfold og hele landet.

Resultatene fra nasjonale prøver i engelsk i 2025 viser at elevenes ferdigheter i Fredrikstad er gode og stabile. Kommunen ligger på nivå med, eller noe over, både fylket og landet. Sammenlignet med tidligere år peker tallene i retning av en svak positiv utvikling, særlig på 8. trinn.

Eksamen, standpunktkarakterer og grunnskolepoeng

Eksamensresultatene i 2025 viser en positiv utvikling i samtlige fag, sammenlignet med 2024.

Tabellen viser eksamensresultater for 10. trinn i 2024 og 2025:

	Fredrikstad	Østfold	Hele landet
Engelsk 2024	3,62	3,60	3,75
Matematikk 2024	3,22	3,10	3,28
Norsk hovedmål 2024	3,24	3,20	3,45

	Fredrikstad	Østfold	Hele landet
Engelsk 2025	3,90	3,60	3,98
Matematikk 2025	3,33	3,10	3,53
Norsk hovedmål 2025	3,50	3,20	3,52

Tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser snittresultatene på eksamen i engelsk, matematikk og norsk hovedmål i 2024 og 2025 i Fredrikstad, sammenlignet med Østfold og hele landet.

Tallene viser en framgang i både engelsk, matematikk og norsk hovedmål sammenliknet med 2024, og de var i 2025 over Østfold-snittet i alle fag. I engelsk og norsk hovedmål er resultatene på nivå med, eller svært nær, landsgjennomsnittet, mens matematikk fortsatt ligger noe under nasjonalt nivå, til tross for forbedring.

Standpunktkarakterer skal gi informasjon om den kompetansen eleven har tilegnet seg i løpet av opplæringen i et fag og settes når faget avsluttes.

Tabellen viser snittresultatene på standpunkt i enkelte fag i Fredrikstad kommune for 2022–2025 sammenlignet med nasjonalt snitt for 2025:

	Norsk hovedmål, skriftlig	Matematikk	Engelsk
Fredrikstad 2022	4,0	3,6	4,2
Fredrikstad 2023	3,9	3,5	4,2
Fredrikstad 2024	3,9	3,6	4,1
Fredrikstad 2025	3,8	3,4	4,1
Hele landet 2025	3,9	3,6	4,2

Tallene i tabellen er hentet fra Analysebrettet til Utdanningsdirektoratet. Den viser snittresultatene på standpunkt i enkelte fag i offentlige skoler i Fredrikstad for 2021–2025 sammenlignet med nasjonalt snitt for 2025.

Grunnskolepoeng danner grunnlag for opptak til videregående opplæring. Grunnskolepoeng regnes ut ved at alle standpunkt- og eksamenskarakterer på vitnemålet legges sammen og deles på antall karakterer slik at en får et gjennomsnitt. Deretter ganges gjennomsnittet med 10.

Tabellen viser grunnskolepoeng for 10. trinn fra 2022–2025:

	2022	2023	2024	2025
Fredrikstad	42,1	41,3	40,6	40,8
Viken/Østfold	43,4	42,2	40,8	41,0
Hele landet	43,2	42,3	42,1	42,0

Tall i tabellen er hentet Analysebrettet og viser grunnskolepoeng på 10. trinn for offentlige skoler i Fredrikstad kommune sammenliknet med Viken/Østfold og nasjonalt, årene 2022 – 2025. Skoleårene 2019-20, 2020-21 og 2021-2022 ble alle eksamener for elever i grunnskolen avlyst. Grunnskolepoengene for 2022 er derfor kun basert på standpunktkarakterer.

Oversikten over standpunktkarakterene viser over perioden 2022–2025 et svakt fall i gjennomsnittet i Fredrikstad-skolen, særlig innen norsk hovedmål og matematikk. I 2025 ligger karaktergjennomsnittet i alle de tre fagene litt under landsgjennomsnittet. Sammenlignet med tidligere år viser 2025 en svak nedadgående tendens, spesielt i matematikk.

I 2025 har Fredrikstad et gjennomsnitt på 40,8 grunnskolepoeng, som er en svak økning fra 2024. Snittet ligger fortsatt noe lavere enn Viken/Østfold (41,0) og nasjonalt nivå (42,0).

Oversiktene over standpunktkarakterer og grunnskolepoeng understreker behovet for videre systematisk arbeid med både vurderingspraksis og for å tilrettelegge for mestring, motivasjon og faglig utvikling gjennom hele skoleløpet. Det vises igjen til tiltakene beskrevet i kapittel 3.

Skolebidragsindikator

Skolebidragsindikator er en statistisk beregnet verdi for å vise hva skolers innsats betyr for elevenes læringsresultater. Sosiodemografiske forhold som foreldres utdanningsnivå er en del av grunnlaget for beregningen. En positiv verdi indikerer at elevene har hatt lavere progresjon enn andre elever i landet med tilsvarende forutsetninger.

På kommunenivå vises det samlede bidraget for de offentlige skolene. Utdanningsdirektoratet (Udir) presiserer at det er usikkerhet knyttet til det estimerte skolebidraget, og at dette er viktig å ta hensyn til ved tolkning av resultatene. På kommunalt nivå tilsier usikkerhetsintervallet at det samlede bidraget i skolene i Fredrikstad ikke er forskjellig fra landsgjennomsnittet.

Noen skoler skiller seg særlig positivt ut når det gjelder skolebidrag, der tallene indikerer at de klarer å løfte elevene mye, sett i lys av hva som er forventet ut fra elevenes forutsetninger. Disse tallene ligger tilgjengelige i Udir sin statistikkbank.

Fravær og gjennomføring

Avslutningsvis presenteres noen indikatorer som er relevante for å beskrive situasjonen når det gjelder fravær og gjennomføring for elever i Fredrikstad.

Når det gjelder fraværer det ikke mulig å summere for kalenderår, men for skoleåret 2025 – 2026 er det pr. 14 april 2026 registrert i underkant av 75.000 dager fravær, fordelt på 8732 elever. Dette er et noe lavere antall dager enn på samme tid i fjor, men elevtallet inneværende skoleår er også lavere. Resultatet ligger dermed an til å kunne bli det samme som i fjor, eller høyere, der gjennomsnittlig fravær pr. elev endte på 12 dager. Dette tallet har holdt seg stabilt de siste fire årene.

Av prosentvis andel elever som går direkte over i videregående opplæring etter endt grunnskole i Fredrikstad viser tall fra Analysebrettet at det var 95,8% i 2025, 97,1% i 2024, 97,7% i 2023 og 97,2 % i 2022.

Som beskrevet i den felles delen av kvalitetsmeldingen, viser oppvekstprofilen for 2025 at mange unge faktisk fullfører videregående opplæring. Profilen i 2025 viser at i gjennomsnitt 84 % av ungdom i Fredrikstad de tre siste årene fullførte videregående opplæring, en andel som er høyere enn både fylket og landet ellers. Statistikken i oppvekstprofilen inkluderer personer som startet på grunnkurs i videregående opplæring for første gang et gitt år og andelen som har fullført med studie- eller yrkeskompetanse i løpet av fem/seks år.

Vedlegg 3: Tilstandsrapport for tjenester til barn og familier i Fredrikstad



Kvalitet i tjenester til barn og familier

Tjenester til barn og familier omfatter kommunens samlede innsats for å gi barn, unge og deres familier nødvendig støtte i møte med psykiske, sosiale, pedagogiske og omsorgsmessige utfordringer. Tjenestene spenner fra universelle og forebyggende tilbud til mer omfattende og spesialiserte tiltak for barn og familier med store og sammensatte behov.

Utfordringsbildet i Fredrikstad kommune er krevende og skiller seg på flere områder fra landsgjennomsnittet. Kommunen har en høy andel barn som lever i vedvarende lavinntekt, økende skolefravær og en voksende gruppe barn og unge med psykiske helseutfordringer og komplekse hjelpebehov. Disse forholdene gir økt press på tjenestene og stiller høye krav til både kapasitet, kompetanse og samhandling.

Tjenesteområdet barn og familier har følgelig et særlig ansvar for å sikre tidlig innsats, forebygge at utfordringer eskalerer og bidra til helhetlige og koordinerte tjenesteforløp. Arbeidet med tiltakstrapp og tjenesteforløp er sentrale virkemidler for å gi barn og familier rett hjelp til rett tid, og for å tydeliggjøre ansvar og roller mellom virksomhetene.

Dette vedlegget gir en samlet framstilling av hvordan virksomhetene i tjenesteområdet barn og familier har arbeidet i 2025. Vedlegget synliggjør både omfanget av tjenestene, utviklingstrekk og prioriterte tiltak, samt de kapasitetsmessige og strukturelle utfordringene som påvirker muligheten til å realisere målene fullt ut. Beskrivelse av barnevernet er å finne i hoveddelen av meldingen, da de er den eneste tjenesten i dette tjenesteområdet som har lovkrav om tilstandsrapportering.

Sammendrag

- Som i fjor så er det mange barn og unge med et høyt og mer sammensatt symptomtrykk. Tjenestene har gjennom de siste årene rapportert om økning i psykisk uhelse, store atferdsvansker, rusrelaterte utfordringer, skolefravær og behov knyttet til nevroutviklingsforstyrrelser. Flere ungdommer trenger tett, langvarig og tverrfaglig oppfølging, og sakene krever mer tid per barn og familie.
- Trykket på lavterskel- og oppfølgingstjenestene var høyt og økende i 2025. Helsestasjon, skolehelsetjeneste, barn-, ungdom- og familiehjelpa, ergo- og fysioterapitjenesten og FACT ung leverte et høyt volum tjenester med god kvalitet, men kapasiteten var tidvis presset. Ved årsslutt var det ventetid både på mestringstjenester og på koordinatorfunksjoner for familier med sammensatte behov.
- Gjennom videreutvikling av tiltakstrapp, tjenesteforløp og styrket tverrfaglig samarbeid er målet å fange opp behov tidligere og redusere behovet for svært

intensive og inngripende tiltak over tid. Denne omstillingen er krevende i en situasjon der mange barn allerede har omfattende behov.

- Samlet sett står tjenestene i et spenn mellom økende kompleksitet og begrenset kapasitet. Videre utvikling forutsetter fortsatt prioritering av forebygging, styrking av tilgjengelige lavterskeltilbud og tilstrekkelige rammer til å håndtere både bredden i befolkningen og de barna og ungdommene som trenger mest og tettest oppfølging.

Virksomhet forebygging og fritid

Virksomheten Forebygging og fritid har ansvar for sentrale forebyggende, helsefremmende og lavterskelrettede tjenester for barn, unge og familier i Fredrikstad kommune. Tjenestene spenner fra helsestasjon og skolehelsetjeneste til psykisk helsearbeid, oppfølging av familier og inkluderende fritidstilbud. Samlet sett viser 2025 et høyt aktivitetsnivå og god kvalitet i tjenestene, samtidig som økende behov, større kompleksitet og press på kapasitet utfordrer gjennomføring av alle oppgaver fullt ut.

Helsestasjon og skolehelsetjeneste

Helsestasjonene leverte i 2025 et omfattende og helhetlig tilbud, med blant annet 645 hjemmebesøk, 690 seksukers-kontroller og 813 skolestartundersøkelser. Tjenestene har høyt oppmøte og gode tilbakemeldinger fra familier. Samtidig opplever helsestasjonene økt pågang knyttet til psykisk helse hos foreldre og småbarnsfamilier. Byggmessige forhold, som ventilasjon, temperatur og perioder med stengte lokaler, har gjort driften mer sårbar.

Skolehelsetjenesten har styrket samarbeidet med skolene og er etterspurt både i oppfølging av enkeltelever og i undervisning. Tjenesten opplever en tydelig økning i psykisk uhelse blant elever og flere ungdommer med komplekse utfordringer som krever mer tid per elev. Dette gir et vedvarende press på kapasiteten og gjør det krevende å dekke alle lovpålagte oppgaver jevnt gjennom året.

Helsestasjon for ungdom (HFU)

Helsestasjonen for ungdom hadde 2 692 besøk i 2025 og er en tilgjengelig og viktig tjeneste for ungdom i alderen 13–24 år. Innføringen av ny køregistreringsløsning har gitt bedre struktur og forutsigbarhet. Det tverrfaglige samarbeidet er styrket gjennom ukentlige besøk fra Rask psykisk helsehjelp og Barn, ungdom og familiehjelpa. Samtidig er andelen ungdom med sammensatte behov høy, og mange henvender seg med utfordringer knyttet til psykisk helse, rus, relasjoner og prestasjonspress som krever sammensatt og tidkrevende oppfølging.

Vaksinasjons- og smittevern

Vaksinasjons- og smittevernkontoret hadde et svært aktivt år med totalt 15 336 vaksinedoser. Dette omfattet blant annet 3 442 influensavaksiner, 5 141 koronavaksiner, 5 753 reisevaksiner, 1 040 doser meningokokkvaksine til ungdom (92,4 % dekningsgrad) og 47 tuberkulosekontroller. Tallene viser et robust fagmiljø som bidrar vesentlig til kommunens folkehelsearbeid.

Barn-, ungdom- og familiehjelpa

Barn-, ungdom- og familiehjelpa mottok rundt 750 henvendelser i 2025 og leverte 1 226 individuelle tjenester. Overgangen til flere lavterskeltilbud uten krav om vedtak har gitt raskere hjelp, kortere ventetider og tydeligere progresjon i sakene. Samtidig har både omfanget og kompleksiteten i henvendelsene økt, særlig knyttet til psykisk helse, skolefravær og behov for tverrfaglig samarbeid med barnevern, PPT, helsestasjon og spesialisthelsetjenesten.

Ved årsslutt var kapasiteten tidvis strukket, med ventetid både på mestringstjenester og på koordinatorfunksjoner for familier med sammensatte behov. Aldersutvidelsen til 18 år og utviklingen av målrettede gruppetilbud, blant annet ICDP, Tuning into Kids, foreldrestøtte for flyktninger, autismegrupper og ungdomsgruppene Sisterhood og Brotherhood, har styrket kvaliteten i tjenestene, men stiller samtidig økte krav til kapasitet, kompetanse og koordinering.

Ergo- og fysioterapitjenesten

Ergo- og fysioterapitjenesten hadde 1 011 aktive tjenester i 2025 og et omfattende samarbeid med barnehager, skoler og spesialavdelinger. Tjenesten opplever økt pågang knyttet til nevroutviklingsforstyrrelser, sansemodulering og behov for tilrettelegging i hverdagsmiljøer.

Arbeidsmiljø og sykefravær har vært et prioritert område, og målrettet innsats gjennom 10-faktor og faglig støtte bidro til at sykefraværet ble redusert til 4,91 %. Samtidig gir ventetider på om lag 30 dager for fysioterapi og 45 dager for ergoterapi, perioder med redusert bemanning og usikkerhet rundt driftsmidler et betydelig tidspress og utfordringer med fristoppfølging og fagutvikling.

FACT Ung

FACT Ung er et forpliktende samarbeid mellom spesialisthelsetjenesten og kommunen, organisert som et tverrfaglig og ambulant team etter FACT modellen. FACT Ung er delvis tilskudds finansiert i samarbeid med sykehuset ut 2027, og må videre finansieres av begge parter uten tilskudd i 2027. Målgruppen er ungdom med alvorlige og sammensatte psykiske helseutfordringer, ofte i kombinasjon med rus, skolefravær og sosiale vansker. FACT Ung fulgte opp 23 ungdommer i 2025 og er et av virksomhetens mest treffsikre tiltak for unge med alvorlige og sammensatte utfordringer. Gjennom fleksibelt, ambulant og tverrfaglig arbeid når teamet ungdom

som ofte faller utenfor både skole og ordinære tjenester. Arbeidet bidrar til redusert isolasjon og økt struktur og mestring. Samtidig krever sakene høy intensitet over tid, noe som gjør kapasiteten sårbar og nødvendiggjør stramme prioriteringer.

Fritid i Fredrikstad

Fritidstjenesten hadde 27 013 besøk i 2025, det høyeste nivået på over ti år. Fritidsklubbene beskrives av ungdom som trygge, inkluderende og viktige møteplasser. Ung i sommerjobb hadde 63 deltakere, med svært gode resultater: 85 % opplevde tiltaket som viktig for jobbmuligheter, 49 % skaffet seg egen jobb i etterkant, 83 % var i utdanning, og 8 % fikk konkret jobbtilbud. Tiltaket er blant kommunens mest virkningsfulle innen sosial mobilitet og tidlig innsats.

Fritidstjenesten hatt betydelige utfordringer knyttet til enkelte bygg, blant annet lekkasjer, inneklima og midlertidige stengninger. Det høye besøkstallet øker behovet for bemanning og tilstedeværelse for å ivareta trygghet og kvalitet. Avhengighet av eksterne prosjektmidler gjør også planleggingen mindre forutsigbar.

Tverrfaglighet og utviklingsarbeid

Virksomheten har i 2025 arbeidet systematisk med å styrke tverrfaglige strukturer. Tiltak som 4-årskontroller i barnehage, styrket kvinnesatsing gjennom «Sjekk deg»-dagen, videreføring av foreldrestøtteprogrammer og tettere samhandling mellom HFU, skolehelsetjeneste, FACT, Rask psykisk helsehjelp og familiehjelpa har bidratt til raskere og mer helhetlige tjenester. Samtidig øker kompleksiteten i sakene, og det er behov for mer tid til koordinering, fagutvikling og strukturbygging for å opprettholde kvaliteten over tid.

Virksomhet pedagogisk psykologisk senter

Pedagogisk-psykologisk senter (PPS) er en sentral del av kommunens arbeid med tidlig innsats, kvalitet og inkluderende praksis i barnehager og skoler. Virksomheten har sitt mandat i barnehageloven og opplæringsloven, og skal bidra til at barn og unge får et godt tilpasset og inkluderende tilbud, både gjennom systemrettet og individrettet arbeid.

Omstilling og utvikling av tjenesten

Gjennom 2025 har PPS vært i en omfattende etablerings- og omstillingsprosess. Målet har vært å utvikle et mer robust og helhetlig tjenestetilbud som bedre støtter barnehager og skoler i møte med økende og mer komplekse behov hos barn og unge. Omstillingen har handlet om å tydeliggjøre mandat, styrke systemrettet arbeid og sikre bedre samhandling internt og eksternt.

Virksomheten arbeider målrettet for å styrke kvaliteten i det allmennpedagogiske tilbudet i barnehager og skoler, samtidig som lovpålagte oppgaver innen

spesialpedagogisk hjelp og individuelt tilrettelagt opplæring ivaretas. Denne balansen er krevende i en situasjon med økende etterspørsel og stramme rammer.

Systemrettet arbeid og tidlig innsats

I 2025 har PPS hatt særlig fokus på systemrettet arbeid som virkemiddel for tidlig innsats. Dette inkluderer pedagogisk analyse, veiledning og kompetanseutvikling i barnehager og skoler, med mål om å forebygge behov for mer inngripende tiltak på individnivå.

Det er arbeidet målrettet med språkutvikling og flerspråklig utvikling, samt innsatser knyttet til alternativ og supplerende kommunikasjon (ASK), autismespekterforstyrrelser og skolefraværsproblematikk. PPS har også styrket bruken av teknologi som støtte i kartlegging, veiledning og oppfølging. Disse innsatsene er særlig viktige i en kommune med høy andel barn i lavinntektsfamilier og økende kompleksitet i behovene.

Overganger og samarbeid med skolene

I samarbeid med skolene har PPS videreført arbeidet med å sikre gode overganger fra barnehage til skole for barn med store og sammensatte behov. Gjennom tiltaket «Den gode overgangen» følger spesialpedagog barnet inn i skolen de første ukene, med fokus på kompetanseoverføring, kjente strukturer og forutsigbarhet for barnet.

Evalueringene viser svært gode resultater både for skolens kompetanse og for barnas tilpasning. Som følge av dette ble tiltaket utvidet i 2025 og er nå en del av ordinær drift for målgruppen.

Sakkyndighetsarbeid og kapasitet

PPS har i 2025 arbeidet aktivt for å forebygge ventelister på sakkyndige vurderinger. Tydeligere rutiner for inntak og vurdering av henvisninger, jevnlige statussjekker i teamene og forbedrede maler og digitale arbeidsprosesser har bidratt til bedre flyt og mer effektiv saksbehandling.

Samtidig legger lovpålagte oppgaver beslag på betydelig kapasitet. Økningen i barn og unge med sammensatte behov gjør det krevende å gi tilstrekkelig rom for systemrettet og forebyggende arbeid, selv om dette er et uttalt mål i både nasjonale føringer og Plan for kvalitet.

Etablering av skolemiljøteam

I 2025 mottok Fredrikstad kommune tilskuddsmidler fra Utdanningsdirektoratet for etablering av skolemiljøteam. Rekrutteringsprosessen pågikk gjennom høsten, med mål om å etablere et team på fire personer. To stillinger ble utlyst og besatt, mens de øvrige ble løst gjennom omdisponering internt i PPT. Full drift av skolemiljøteamet starter i 2026.

Hensikten med skolemiljøteamet er å gi skolene raskere og mer målrettet støtte og aktiv innsats i alvorlige skolemiljøsaker, og bidra til tryggere og mer inkluderende skolemiljø. Teamet skal bidra inn i skolene i krevende saker knyttet til mobbing, krenkelser, skolevegring og komplekse læringsmiljøutfordringer, uten å overta ansvaret fra skolen. Samtidig er teamet et viktig forebyggende grep i arbeidet mot utenforskap, marginalisering og kriminalitet.

For å nå målene i Plan for kvalitet og oppvekstreformen er PPS avhengig av tilstrekkelige og stabile rammer. Virksomheten har en nøkkelrolle i å støtte barnehager og skoler i det forebyggende arbeidet, samtidig som den skal sikre rettigheter for barn og unge med behov for spesialpedagogisk hjelp. Arbeidet med struktur, samhandling og kompetanseutvikling vil derfor være avgjørende for at flere barn får hjelp tidlig, at læringsmiljøene styrkes og at tjenestene samlet sett blir mer bærekraftige.

Virksomhet avlastning, støttekontakt og heldøgns omsorgsboliger

Avlastning, støttekontakt og heldøgns omsorgsboliger skal sikre en trygg, forutsigbar og meningsfull hverdag for barn og unge med omfattende omsorgsbehov, samtidig som tjenestene bidrar til sosial og økonomisk bærekraft i tråd med Plan for kvalitet og oppvekstreformen. Et viktig formål er også å gi pårørende nødvendig hvile, ferie og overskudd i hverdagen. Tjenestene forebygger overbelastning, styrker familierelasjoner og legger til rette for at barn får en trygg fritid og gode utviklingsmuligheter.

Virksomheten tilbyr et bredt spekter av lovpålagte tiltak etter helse- og omsorgstjenesteloven, pasient- og brukerrettighetsloven og tilhørende forskrifter. Dette omfatter institusjonsavlastning, privat avlastning, avlastning i hjemmet, helsehjelp, dagtilbud og etter-skoletidsavlastning, støttekontakt, koordinatoroppdrag og heldøgns omsorgstjenester i barneboliger. Brukerne varierer fra små barn til unge voksne, og mange mottar flere parallelle tjenester.

Brukervekst og utvikling i behov

Antall unike barn og unge økte fra 167 i 2019 til 258 i 2025, en vekst på 36 prosent. I samme periode økte antall vedtak med 36 prosent og totale vedtakstimer med 20 prosent. I siste årene har virksomheten opplevd en markant økning i antall barn med autismespekterforstyrrelser og barn og unge med psykiske plager. Tjenesten opplever at atferdstrykket til flere barn har økt betraktelig sammenliknet med noen år tilbake. Det er også flere familier som etterspør mer fleksible og individuelt tilpassede tilbud, blant annet timesavlastning og avlastning som er spesielt rettet mot helger og ferier.

Kapasitet, bemanning og organisering

Virksomheten har hatt sterk vekst over flere år og bestod ved utgangen av 2025 av om lag 150 årsverk fordelt på 205 ansatte. Den samlede veksten av brukere har gitt

betydelige kapasitetsutfordringer. For å sikre en mer forutsigbar og rettferdig fordeling av avlastning ble det i 2025 innført årsplanlegging. Denne planleggingsformen gjør det mulig å tilby sammenhengende avlastning i sommerferier og andre lengre perioder når det er kapasitet, men innebærer samtidig at enkelte familier kan få mindre avlastning i andre deler av året.

Ventelister, målgruppeavgrensning og rettssikkerhet

I 2024 oppstod en ulovlig venteliste for barn med innvilgede, men ikke iverksatte vedtak. Dette skyldtes manglende kapasitet i institusjonsavlastning, manglende egnede boliger og økt etterspørsel. En vesentlig del av utfordringen er også at virksomheten fortsatt gir tilbud til voksne over 20 år, som etter nye strukturer egentlig skal tilhøre kommuneområdet helse. Arbeidet med å overføre disse brukerne, og med å overføre unge voksne over 18 år fra barnebolig til ordinær omsorgsbolig er igangsatt og videreføres i 2026. Før overføringen er fullført, begrenser dette kapasiteten til å ta imot nye barn og unge, og skaper økt press på ansatte, bemanning og tilgjengelige arealer. Virksomheten står samtidig i utfordringer knyttet til heltidskultur, rekruttering av kompetent personale og behovet for stabil drift på tider av døgnet hvor belastningen er spesielt stor, særlig kvelder, helger og ferier.

Innsatsteamarbeidet og utvikling av mer bærekraftige strukturer

Innsatsteamarbeidet i 2025 har hatt en sentral rolle i å utvikle mer bærekraftige strukturer for bemanning, organisering og drift. Teamet gjennomførte omfattende analyser av bemanningsbehov, turnus, ressursbruk, driftsmønstre og potensialet for samlokalisering. Arbeidet var krevende og tok betydelig kapasitet, men var samtidig en viktig strategisk prioritering for å sikre kvalitet og forsvarlighet i årene fremover. Innsatsteamet identifiserte betydelige gevinstmuligheter gjennom endringer i turnus, bedre utnyttelse av døgndata og styrket ledelsesstøtte. Samlokalisering av avdelinger i Faunsvei ble vurdert som et mulig innsparingstiltak på om lag 8,1 millioner kroner fra 2025 til 2026, med ytterligere gevinstmuligheter ved mer systematisk arbeid med bemanning og turnus. Dette vil kreve ombygging av noen av byggene. Fredrikstad kortidssenter, som tidligere var lokalisert på Borge sykehjem, flyttet inn i Fauns vei høsten 2025. Det er først når alle avdelinger i avlastningen har flyttet inn at det kan forventes en større gevinst. Endringene krever langsiktig oppfølging, tydelig ledelsesforankring og god støtte fra HR og merkantile funksjoner.

Innsatsteamet pekte også på behovet for bedre styringsdata og mer konsistent bruk av døgndata for å sikre riktig bemanning og ressursbruk. Slik situasjonen er i dag, mangler tjenesten gode systemer for å knytte vedtakstimer til faktisk ressursforbruk, noe som skaper risiko for feil ressursallokering. Det er derfor understreket at en kultur for datadrevet styring og organisering er nødvendig.

Kvalitetsutvikling og videre prioriteringer

Til tross for krevende drift i både 2024 og 2025 har tjenesten prioritert flere kvalitets- og utviklingsinitiativer. Arbeidet med å sikre at barn kan bo hjemme så lenge som

mulig, i tråd med CRPD og nasjonale rettigheter for barn og unge med funksjonsnedsettelser, har vært særlig viktig. Det er også arbeidet med å utvikle mer fleksible og mindre inngripende tjenester, styrke privat avlastning og støttekontakt og redusere presset på institusjonsavlastning. I tillegg er det etablert årlige vedtaksgjennomganger i samarbeid med helseforvaltningen for å sikre bedre styring, mer presise prognoser og mer korrekt budsjettarbeid.

Samlet sett står virksomheten i et krevende landskap preget av sterk vekst, økende kompleksitet og omfattende behov for tilrettelegging. Samtidig pågår det et betydelig utviklingsarbeid for å styrke kvalitet, kompetanse, kapasitet og samhandling. Innsatsteamarbeidet i 2025 var ressurskrevende, men helt nødvendig for å sikre en bærekraftig og langsiktig retning for tjenesten. For å realisere målene i Plan for kvalitet og oppvekstreformen vil det være avgjørende med fortsatt innsats for mer systematikk, styrket ledelsesstøtte, tverrfaglig samarbeid og forbedringer i driftsgrunnlaget. Dette er nødvendig for at barn og familier skal få rett hjelp til rett tid, på en trygg, forsvarlig og bærekraftig måte.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2025/24282
Dokumentnr.: 6
Løpenr.: 184618/2026
Klassering: 024

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	61/26
Bystyret	18.06.2026	

Salg av Forsvarets eiendommer - Gamlebyen-utvalgets rådgivende uttalelse

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Fredrikstad kommune benytter ikke sin forkjøpsrett i forbindelse med Forsvarsbygg sine salg av eiendommene:
   - Ingeniørgården (inkl. uthus)
   - Vollmesterboligen (inkl. uthus)
   - Undervisningsbrakken
   - Laboratoriet / sykestuen
   - Artillerigården
   - Den gamle spisesal

   Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre den videre prosessen.

2. Fredrikstad kommune benytter sin forkjøpsrett i forbindelse med Forsvarsbygg sitt salg av Charlottes Bastion (Krutthuset), og Gamlebyen Geiteavlslag gis anledning til å fortsette leieforholdet for en symbolsk leiesum. Kjøpet behandles som en politisk sak som fremmes til politisk behandling i forbindelse med behandlingen av tertialrapport for 2. tertial 2026.

3. Kommunedirektøren gis i oppdrag å gjennomføre 5 konseptkonkurranser med sikte på å selge eiendommen videre til aktører som kan vise til løsninger som ivaretar kulturhistoriske verdier, allmenn tilgjengelighet og ønsket utvikling i Gamlebyen. Konseptkonkurransene skal gjennomføres innenfor rammene definert i Gamlebyenutvalgets rådgivende uttalelse, jfr. vedlegg 1.

   Følgende eiendommer omfattes av konseptkonkurransene

   - Marketenteriet (Konsept: Kulturaktiviteter for barn og unge)
   - Artillerismien (Konsept: Undervisning og tradisjonshåndverk)
   - Artillerismiens uthus (Konsept: Undervisning og tradisjonshåndverk)
   - Tennishuset (Konsept: Undervisning og tradisjonshåndverk)
   - Ravelinvakten (Konsept: Tradisjonshåndverk)
   - Prins Georgs kruttårn (Konsept: Handel, servering, kunst og kultur)
   - Offiservakten (Konsept: Handel, servering, kunst og kultur)
   - Bakeribygningen (Konsept: Handel, servering, kunst og kultur)
   - Det gamle slaveri (Konsept: Handel, servering, kunst og kultur)
   - Ekserserhuset (Konsept: Handel, servering, kunst og kultur)
   - Tøihuset (Konsept: Tøihuset – museum, servering, utleie, kunst og kultur)

Kommunedirektøren gis fullmakt til å benytte seg av kommunens forkjøpsrett og selge eiendommene videre til vinnere av konseptkonkurransene. Eiendommene skal kjøpes til takst og videreselges til takst tillagt relevante transaksjonskostnader.

4. Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en sak om hvordan Kommandantgården, inkludert tilhørende uthus, paviljong og hage, best kan bevares og forvaltes for fremtiden. Boligen skal ikke selges på det åpne markedet.

5. Kommunedirektøren går i dialog med Forsvarsbygg for å sikre at følgende eiendommer anses som en del av festningsverket og forblir i Forsvarsbygg eie:
   - Det grunnmurede provianthus
   - Vollportvakten
   - Sprøytehuset / Proviantboden

6. Kjøp av eiendommene finansieres ved bruk av fritt investeringsfond UK2004.Ved salg av eiendommene tilbakeføres salgsinntekten til fritt investeringsfond UK2004.

Sammendrag
Våren 2025 ble det kjent at Forsvaret ønsker å selge sine eiendommer i Gamlebyen. Fredrikstad kommune har forkjøpsrett til eiendommene, og bystyret opprettet derfor høsten 2025 et eget politisk utvalg – Gamlebyen-utvalget – for å gi en rådgivende uttalelse om hvordan kommunen best bør benytte sitt handlingsrom i den videre prosessen.

Gamlebyenutvalget anbefaler en differensiert tilnærming. For enkelte eiendommer anbefales det at kommunen ikke benytter forkjøpsretten og lar Forsvarsbygg gjennomføre ordinært salg i markedet. For Charlottes Bastion (Krutthuset) anbefales det at kommunen benytter forkjøpsretten for å sikre videreføring av Gamlebyen Geiteavlslags aktivitet. For en tredje gruppe eiendommer anbefales det at kommunen gjennomfører konseptkonkurranser med sikte på videresalg til aktører som kan dokumentere løsninger som ivaretar kulturhistoriske verdier, allmenn tilgjengelighet og ønsket utvikling i Gamlebyen. Utvalget anbefaler videre at Kommandantgården behandles i en egen sak, og at kommunedirektøren går i dialog med Forsvarsbygg om å beholde enkelte bygninger som del av festningsverket.

Kommunedirektøren vurderer at Gamlebyenutvalgets rådgivende uttalelse gir et godt grunnlag for den videre håndteringen av saken. Den foreslåtte modellen legger til rette for å kombinere vern, aktivitet og utvikling, samtidig som kommunen kan konsentrere sin innsats om eiendommer med størst strategisk betydning. For å kunne gjennomføre nødvendige oppkjøp og videresalg foreslås det at kjøp av eiendommene finansieres ved bruk av fritt investeringsfond UK2004.Ved salg av eiendommene tilbakeføres salgsinntekten til fritt investeringsfond UK2004.

1 Rapport - Gamlebyen utvalget
2 Vedlegg Oversikt over konsepter og eiendommer

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
- Strategi for Gamlebyen – en levende bydel i historiske rammer

Saksopplysninger

Våren 2025 ble det kjent at Forsvaret ønsker å selge sine eiendommer i Gamlebyen. Salget omfatter en betydelig del av den historiske bygningsmassen i området og aktualiserer spørsmål om hvordan eiendommene best kan forvaltes og brukes i fremtiden. Kommunen har forkjøpsrett og kan enten avstå fra å benytte denne, kjøpe eiendommer for eget eierskap, eller kjøpe eiendommer for deretter å selge dem videre med nærmere vilkår

I behandlingen av sak 67/25 *1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune* fattet bystyret følgende vedtak:

Kommunedirektøren bes legge fram en sak som skal vurdere etterbruk av forsvarets bygninger i Gamlebyen. Kommunedirektøren legger fram forslag til hvilken type utvalg, sammensetning av utvalget og mandat. I saken bør det vektlegges sammensetning både forankre utvalget politisk og i LSU/lokalsamfunnet.
Saken fremmes for bystyret september 2025.

Denne bestillingen ble svart ut i bystyrets møte 11.09.25 med sak 133/25 *Opprettelse av utvalg – salg av Forsvarsbygg sine eiendommer i Gamlebyen.*

Bystyret ga Gamlebyen-utvalget følgende oppdrag:

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

Utvalget har hatt seks møter fra desember 2025 til mai 2026. For å sikre medvirkning inviterte utvalget interesserte aktører til å melde sin interesse.

Et sentralt premiss i utvalgets arbeid er at gater, hager, grøntstrukturer og åpne plasser fortsatt skal være tilgjengelige for allmennheten. Utvalget peker på at endret eierskap kan føre til at tidligere tilgjengelige byrom i praksis blir privatisert eller får en mer begrenset bruk. Det legges derfor til grunn at kommunedirektøren i den videre oppfølgingen må sikre at slike arealer fortsatt forblir tilgjengelige for allmennheten, uavhengig av hvem som eier de tilgrensende bygningene.

Utvalget anbefaler at kommunen ikke benytter forkjøpsretten for Ingeniørgården, Vollmesterboligen, Undervisningsbrakken, Laboratoriet / sykestuen, Artillerigården og Den gamle spisesal. Begrunnelsen er enten at det ikke har vært vist interesse for eiendommen gjennom dialogen med aktuelle aktører, eller at eiendommen ønskes erververt til virksomhetstyper hvor det ikke er naturlig at kommunen går inn og avgjør hvem som skal få kjøpe bygget gjennom en konseptkonkurranse. Utvalget anbefaler derfor at disse eiendommene selges av Forsvarsbygg på det åpne markedet.

Utvalget anbefaler at Fredrikstad kommune kjøper Krutthuset i Charlottes Bastion, og at Gamlebyen Geiteavlslag gis anledning til å videreføre sitt leieforhold for en symbolsk leiesum. Begrunnelsen er at Geiteavlslaget over tid har utviklet seg til å bli et sentralt og identitetsskapende tilbud i Gamlebyen, særlig rettet mot barn og barnefamilier. Utvalget fremhever at laget bidrar med helårig aktivitet, frivillig engasjement og et lavterskeltilbud som styrker Gamlebyens rolle som levende bydel og besøksmål. Det pekes også på at tilbudet utfyller øvrige kultur- og næringsaktiviteter i området.

Utvalget anbefaler at videre utvikling av utvalgte eiendommer skjer gjennom konseptkonkurranser med etterfølgende videresalg. Formålet er å sikre at utviklingen skjer

på en måte som ivaretar kulturhistoriske verdier, allmenn tilgjengelighet og ønsket aktivitetsnivå, samtidig som det åpnes for nye og bærekraftige bruksformer. Det fremheves at konseptkonkurransene skal prioritere innhold og kvalitet i bruk fremfor rene prisvurderinger, og at kommunen på denne måten kan tiltrekke aktører med tydelige og gjennomførbare planer for drift og bruk av eiendommene.

Utvalget legger til grunn at konseptkonkurransene skal gjennomføres før kommunen bruker sin forkjøpsrett, for å unngå at kommunen kommer i en situasjon hvor den erverver bygninger som i etterkant viser seg å være vanskelig å videreselge. Utvalget anbefaler videre at det ved videresalg tinglyses servitutter som tydelig angir hvilken bruk og hvilket konsept som ligger til grunn for salget. Ved vesentlige endringer i konsept eller ved senere videresalg skal kommunen ha forkjøpsrett til å kjøpe eiendommen tilbake til takst. Dette er begrunnet med behovet for forutsigbarhet og langsiktig styring av utviklingen i Gamlebyen.

Utvalget legger også til grunn at det skal tilrettelegges for størst mulig grad av helårig aktivitet, og at dagens virksomheter skal tillegges vekt som en ressurs i den videre utviklingen. Nye konsepter bør, etter utvalgets vurdering, bygge videre på eksisterende aktivitet og bidra til samspill og gjensidig styrking av tilbudene i området.

Utvalget anbefaler fem konseptkategorier. Marketenteriet foreslås brukt til kulturaktiviteter for barn og unge. Artillerismien, Artillerismiens uthus og Tennishuset foreslås omfattet av konseptet undervisning og tradisjonshåndverk. Ravelinvakten foreslås brukt til tradisjonshåndverk. Prins Georgs kruttårn, Offiservakten, Bakeribygningen, Det gamle slaveri og Ekserserhuset foreslås brukt til handel, servering, kunst og kultur. For Tøihuset anbefales et sammensatt konsept med museum, servering, utleie, kunst og kultur.

For Tøihuset fremhever utvalget at bygningen har høy kulturhistorisk verdi og at museal virksomhet skal ivaretas samtidig som det åpnes for servering, utleie og kulturaktiviteter. Utearealene skal være tilgjengelige for allmennheten og bruken av bygget skal bidra til aktivitet gjennom hele året. Det legges til grunn at konseptet må utvikles med utgangspunkt i byggets vernestatus og rolle i helheten av Gamlebyen. Utvalget peker også på at det ikke skal tilrettelegges for overnatting, med unntak av en eventuell avgrenset løsning mot øst.

Utvalget anbefaler at Kommandantgården, inkludert uthus, paviljong og hage, ikke selges på det åpne markedet. I stedet bør kommunedirektøren komme tilbake til bystyret med en egen sak om hvordan eiendommen best kan bevares og forvaltes for fremtiden. Begrunnelsen er at Kommandantgården med tilhørende anlegg har høy kulturhistorisk verdi og representerer en sentral del av Gamlebyens historie. Utvalget vurderer at disse verdiene best ivaretas gjennom en helhetlig vurdering av bevaring, bruk og forvaltning løsrevet fra den øvrige salgsprosessen.

Utvalget anbefaler videre at kommunedirektøren går i dialog med Forsvarsbygg for å sikre at Det grunnmurede provianthus, Vollportvakten og Sprøytehuset / Proviantboden anses som en del av festningsverket og forblir i Forsvarsbyggs eie. Disse bygningene beskrives som sentrale og synlige elementer i festningsanleggets helhet, med stor kulturhistorisk verdi. Utvalget vurderer at disse bygningene best sikres gjennom fortsatt forvaltning som del av festningsverket, med vekt på bevaring, sammenheng og allmenn tilgjengelighet

Utvalget legger til grunn at prosessen bør gjennomføres så raskt som mulig innenfor forsvarlige rammer, for å sikre fremdrift og forutsigbarhet i utviklingen av Gamlebyen. Det anbefales en prioritert rekkefølge hvor kjøp av Krutthuset kommer først, deretter iverksetting av konseptkonkurranse for kulturaktiviteter for barn og unge, så undervisning og tradisjonshåndverk, deretter handel, servering, kunst og kultur, og til slutt Tøihuset-konseptet.

Relevante bestemmelser
Ikke relevant for saken.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Salg av Forsvarsbygg sine eiendommer påvirker hvordan Gamlebyen kan utvikles som en åpen, tilgjengelig og levende bydel. Utvalgets anbefalinger legger videre til rette for helårig aktivitet, publikumsrettet bruk og tilbud til ulike grupper, blant annet barn og unge, og kan dermed styrke Gamlebyen som møteplass og besøksmål

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Bruk av kommunens forkjøpsrett innebærer behov for bruk av mellomfinansiering. Kjøp av eiendommene finansieres ved bruk av fritt investeringsfond UK2004. Ved salg av eiendommene tilbakeføres salgsinntekten til fritt investeringsfond UK2004.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Saken har positive samfunnsmessige konsekvenser ved at den legger til rette for en utvikling av Gamlebyen som styrker området som levende bydel, besøksmål og arena for kultur, næring og aktivitet. Gjennom konseptkonkurranser og vilkår ved videresalg kan kommunen bidra til at eiendommene tas i bruk på en måte som understøtter byutvikling, lokal verdiskaping og helårig aktivitet.

Saken bidrar også positivt for næringsliv og arbeidsplassutvikling ved å legge til rette for virksomheter innen handel, servering, kunst, kultur, museum og tradisjonshåndverk. Dette kan styrke Gamlebyens attraktivitet og gi grunnlag for både ny aktivitet og videreutvikling av eksisterende tilbud.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken kan ha positive konsekvenser for miljømessig bærekraft ved at den legger til rette for videre bruk, vedlikehold og utvikling av eksisterende bygningsmasse

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke relevant for saken

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at Gamlebyen-utvalgets rådgivende uttalelse gir et godt utgangspunkt for videre prosess knyttet til Forsvarsbygg sine forestående salg av eiendommer i Gamlebyen

Kommunedirektøren støtter utvalgets anbefaling om en differensiert bruk av forkjøpsretten. For de eiendommene hvor det ikke er dokumentert interesse, eller hvor det ikke fremstår som naturlig at kommunen skal styre framtidig bruk, vurderes ordinært salg i markedet som en god løsning. Dette begrenser kommunens økonomiske og administrative belastning og gjør det mulig å konsentrere innsatsen om eiendommer med størst strategisk betydning for utviklingen av Gamlebyen.

For eiendommene som foreslås omfattet av konseptkonkurranser, vurderer kommunedirektøren at dette er et målrettet virkemiddel for å sikre ønsket utvikling.

Konseptkonkurranser gir kommunen mulighet til å vektlegge kulturhistoriske verdier, allmenn tilgjengelighet, aktivitet og kvalitet i bruk høyere enn pris alene. Det er samtidig viktig at vilkår for bruk sikres ved videresalg, slik at utviklingen skjer i tråd med formålet for den enkelte eiendom og utviklingen av Gamlebyen totalt sett.

Når det gjelder Krutthuset i Charlottes Bastion, vurderer kommunedirektøren at det foreligger en særskilt begrunnelse for kommunalt eierskap. Geiteavlslaget representerer et identitetsskapende og lavterskel tilbud, særlig for barn og barnefamilier, og bidrar til helårig aktivitet og frivillig engasjement i Gamlebyen.

Kommunedirektøren deler også utvalgets vurdering av at Kommandantgården må behandles særskilt, og at enkelte bygninger bør søkes beholdt som del av festningsverket. Samlet sett vurderes utvalgets anbefalinger å gi en balansert og formålstjenlig tilnærming, hvor hensynet til kulturhistoriske verdier, allmennhetens interesser og kommunens økonomiske handlingsrom er ivaretatt.

Alternative løsninger
Ikke vurdert da saken bygger på anbefalinger fra Gamlebyen-utvalget.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at Gamlebyenutvalget sin rådgivende uttalelse i rapporten danner utgangspunkt for den videre prosessen knyttet til Forsvarsbygg sine salg av eiendommer i Gamlebyen.

FREDRIKSTAD KOMMUNE



Salg av Forsvarets eiendommer i Gamlebyen

Gamlebyen-utvalgets rådgivende uttalelse

01.06.2026

Innhold

1 Utvalgets arbeid 3

1.1 Bakgrunn 3
1.2 Politisk bestilling og oppdrag 3
1.3 Medvirkning og involvering av relevante aktører 3

2 Overordnede føringer og konklusjoner 4

2.1 Strategi for Gamlebyen – En levende bydel i historiske rammer 4
2.2 Allmenn tilgjengelighet 4
2.3 Festningsverket 4

3 Bruk av forkjøpsrett 5

3.1 Eiendommer hvor forkjøpsretten ikke brukes 5
3.2 Eiendommer som kjøpes av Fredrikstad kommune 5
3.3 Eiendommer hvor kommunen benytter sin forkjøpsrett 5
3.3.1 Konseptkonkurranser – innretning og formål 5
3.3.2 Overordnede føringer ved bruk av konseptkonkurranser 5
3.3.3 Konsepter 6

4 Kommandantgården 7

5 Fremdrift 8

1 Utvalgets arbeid

1.1 Bakgrunn

Våren 2025 ble det kjent at Forsvaret ønsker å selge sine 27 bygninger i Gamlebyen, en bygningsmasse som utgjør ca. 20 000 kvm.

Fredrikstad kommune har forkjøpsrett til disse og kommunen kan:

- avstå fra å benytte forkjøpsretten
- kjøpe eiendommer for eget eierskap
- kjøpe eiendommer for deretter å selge dem videre med vilkår

1.2 Politisk bestilling og oppdrag

I behandlingen av sak 67/25 *1. tertialrapport 2025 for Fredrikstad kommune* fattet bystyret følgende vedtak:

Kommunedirektøren bes legge fram en sak som skal vurdere etterbruk av forsvarets bygninger i Gamlebyen. Kommunedirektøren legger fram forslag til hvilken type utvalg, sammensetning av utvalget og mandat. I saken bør det vektlegges sammensetning både forankre utvalget politisk og i LSU/lokalsamfunnet.
Saken fremmes for bystyret september 2025.

Denne bestillingen ble svart ut i bystyrets møte 11.09.25 med sak 133/25 *Opprettelse av utvalg – salg av Forsvarsbygg sine eiendommer i Gamlebyen*. Bystyret vedtok å opprette Gamlebyen-utvalget med følgende sammensetning:

- Varaordfører Ole Johan Lakselv (leder)
- Posisjonsleder, Anne Undahl (nestleder)
- Opposisjonsleder, Siri Martinsen (Filsan M. S. Warsame f.o.m. 12.02.26, jf. bystyresak 18/26)
- Silje Waters
- Erik Skauen

Bystyret ga Gamlebyen-utvalget følgende oppdrag:
Utvalget gis i oppdrag å komme med en rådgivende uttalelse om hvordan Fredrikstad kommune best bør benytte sitt handlingsrom i forbindelse med salg av forsvarets eiendommer i Gamlebyen.

Utvalget har hatt seks møter i perioden fra desember 2025 til mai 2026.

1.3 Medvirkning og involvering av relevante aktører

For å sikre medvirkning og involvering inviterte utvalget alle interesserte aktører til å melde sin interesse.

15 aktører meldte sin interesse og 13 av disse presenterte innspillene sine for utvalget 3. og 4. februar. Flere har også tatt kontakt med administrasjonen og/eller utvalget uten å melde interesse for en spesiell eiendom, men for å lufte tanker og ideer for området samt spørsmål rundt prosessen.

2 Overordnede føringer og konklusjoner

2.1 Strategi for Gamlebyen – En levende bydel i historiske rammer

Det er vedtatt en strategi for Gamlebyen «Strategi for Gamlebyen – En levende bydel i historiske rammer». Strategien har til hensikt å gi en retning som sikrer forutsigbarhet for utviklingen, og legge til rette for god samhandling mellom aktører og interessenter i Gamlebyen. Hovedmålet med strategien er å legge til rette for en bærekraftig utvikling av kulturminnet Gamlebyen.

I strategien er det definert tre innsatsområder, som skal bidra til måloppnåelsen:

- Attraktiv bydel
- Styrket kulturminnevern
- Økt verdiskaping og næringsutvikling

Utvalgets vurderinger av ervervelse av eiendommer er knyttet opp mot disse målene, samt kommunens økonomiske handlingsrom.

2.2 Allmenn tilgjengelighet

Tilgjengelighet til gater, hager, grøntstrukturer og åpne plasser er et grunnleggende premiss for å bevare Gamlebyen som et levende, åpent og inkluderende bymiljø. Når eiendommer avhendes og eierskap endres, kan tidligere tilgjengelige byrom stå i fare for å bli privatisert eller få en mer begrenset bruk i praksis. Gamlebyen-utvalget legger derfor til grunn at kommunedirektøren skal sikre at slike arealer fortsatt forblir tilgjengelige for allmennheten, uavhengig av hvem som eier de tilgrensende byggene. Dette bidrar til å opprettholde historiske byroms sammenheng og funksjon, styrker Gamlebyens identitet som kulturmiljø, og sikrer at utvikling og eiendomsoverdragelser skjer på en måte som ivaretar fellesskapets interesser og opplevelsesverdier.

2.3 Festningsverket

Utvalget anbefaler at kommunedirektøren går i dialog med Forsvarsbygg for å sikre at følgende eiendommer anses som en del av festningsverket og forblir i Forsvarsbygg eie:

- Det grunnmurede provianthus
- Vollportvakten
- Sprøytehuset / Proviantboden

Disse bygningene inngår som sentrale og synlige elementer i festningsanleggets helhet og har stor kulturhistorisk verdi. Ved å beholde bygningene som del av festningsverket sikres det at de forvaltes i tråd med nasjonale kulturminneinteresser og med et langsiktig perspektiv der bevaring, sammenheng og allmenn tilgjengelighet vektlegges.

3 Bruk av forkjøpsrett

3.1 Eiendommer hvor forkjøpsretten ikke brukes

Utvalget anbefaler at kommunen ikke benytter forkjøpsretten for følgende eiendommer:

- Ingeniørgården (inkl. uthus)
- Vollmesterboligen (inkl. uthus)
- Undervisningsbrakken
- Laboratoriet / sykestuen
- Artillerigården
- Den gamle spisesal

Begrunnelsen for dette er at det i dialogen utvalget har gjennomført med potensielle aktører ikke har vært vist interesse for eiendommen, eller at eiendommen ønskes ervervet til en type virksomhet hvor det ikke er naturlig at kommunen går inn å avgjør hvem som skal få kjøpt bygget gjennom en konseptkonkurranse.

Utvalget tilrår derfor at kommunen ikke benytter seg av forkjøpsretten i disse eiendommene og at eiendommene selges av Forsvarsbygg på det åpne markedet.

3.2 Eiendommer som kjøpes av Fredrikstad kommune

Fredrikstad kommune kjøper Kruttårnet i Charlottes Bastion (Krutthuset), og Gamlebyen Geiteavlslag gis anledning til å fortsette leieforholdet for en symbolsk leiesum. Det anses som særlig viktig å sikre videre drift av Geiteavlslaget i Gamlebyen, da virksomheten over tid har utviklet seg til å være et sentralt og identitetsskapende tilbud, særlig rettet mot barn og barnefamilier. Laget bidrar med helårig aktivitet, frivillig engasjement og lavterskeltilbud som styrker Gamlebyens rolle som levende bydel og besøksmål. Geiteavlslaget er også tett knyttet til arrangementer og dugnadsaktivitet i Gamlebyen, og representerer et ikke kommersielt tilbud som utfyller øvrige kultur og næringsaktiviteter.

3.3 Eiendommer hvor kommunen benytter sin forkjøpsrett

3.3.1 Konseptkonkurranser – innretning og formål

Gamlebyen-utvalget legger til grunn at videre utvikling av utvalgte eiendommer i Gamlebyen skal skje gjennom konseptkonkurranser med påfølgende videresalg. Formålet er å sikre at utviklingen skjer på en måte som ivaretar kulturhistoriske verdier, allmenn tilgjengelighet og ønsket aktivitetsnivå, samtidig som det åpnes for nye og bærekraftige bruksformer. Konseptkonkurransene skal bidra til å prioritere innhold og kvalitet i bruk fremfor rene prisvurderinger, og tiltrekke aktører med tydelige driftsmessige planer for eiendommene.

Konseptkonkurransene skal gjennomføres i forkant av at kommunen bruker sin forkjøpsrett slik at kommunen ikke risikerer å havne i en situasjon hvor man erverver et bygg som så i etterkant viser seg å ikke kunne videreselges.

3.3.2 Overordnede føringer ved bruk av konseptkonkurranser

Ved videresalg av en eiendom etter forutgående konseptkonkurranse skal det gjennom tinglyste servitutter tydelig fremgå hvilken bruk og hvilket konsept som ligger til grunn for salget. Dette skal bidra til forutsigbarhet og sikre at eiendommene utvikles i tråd med de overordnede målsettingene for Gamlebyen. Ved vesentlige endringer i konsept eller ved videre salg av eiendommen, skal kommunen ha forkjøpsrett til å kjøpe eiendommen til takst.

Dette bidrar til at kommunen kan styre og påvirke utviklingen i Gamlebyen også etter gjennomføringen av de første konseptkonkurransene.

Det skal videre legges til rette for størst mulig grad av helårig aktivitet. Dette er viktig for å sikre et stabilt og levende bymiljø, og for å unngå at aktiviteten i området blir sesongbasert.

Dagens virksomheter skal også tillegges vekt som en ressurs i den videre utviklingen. Nye konsepter bør bygge videre på eksisterende aktivitet, slik at det oppstår samspill og gjensidig styrking av tilbudene i Gamlebyen. Dette bidrar til kontinuitet, lokal forankring og en mer robust utvikling av området.

3.3.3 Konsepter

Utvalget tilrår at det gjennomføres følgende konseptkonkurranser:

Konsept 1: Kulturaktiviteter for barn og unge
Konseptet retter seg mot kultur aktiviteter og tilbud for barn og unge. Formålet er å sikre et variert og tilgjengelig tilbud for barn og unge i Gamlebyen. Det legges til grunn at aktivitetene skal ha lav terskel for deltakelse, være relevante for ulike aldersgrupper og bidra til jevn bruk av området gjennom hele året.

Eiendom:
- Marketenteriet

Konsept 2: Undervisning og tradisjonshåndverk
Konseptet skal legge til rette for undervisning, opplæring og formidling av tradisjonshåndverk og håndverksfag. Formålet er å styrke Gamlebyen som arena for kunnskapsformidling og praktisk læring, samtidig som tradisjonelle håndverksteknikker videreføres.

Eiendom:
- Artillerismien
- Artillerismiens uthus
- Tennishuset

Konsept 3: Tradisjonshåndverk
Dette konseptet har særlig fokus på etablering og videreutvikling av håndverksbasert virksomhet. Formålet er å bidra til aktivitet og produksjon i Gamlebyen, og samtidig styrke det autentiske preget av området. Virksomheter innenfor tradisjonshåndverk vurderes som en viktig del av kulturmiljøet og som en ressurs for både formidling og næringsutvikling.

Eiendom:
- Ravelinvakten

Konsept 4: Handel, servering, kunst og kultur
Konseptet omfatter et bredt spekter av publikumsrettede aktiviteter, herunder handel, servering, kunst- og kulturvirksomhet. Formålet er å bidra til økt liv og aktivitet i området, styrke Gamlebyen som besøksmål og legge til rette for et variert tilbud til både innbyggere og tilreisende. Det forutsettes at virksomhetene samlet sett bidrar til helårig aktivitet og ivaretar områdets historiske karakter.

Eiendom:
- Prins Georgs Kruttårn
- Offisersvakten
- Bakeribygningen

- Det gamle slaveri
- Ekserhuset

Konsept 5: Tøihuset – museum, servering, utleie, kunst og kultur
For Tøihuset legges det til grunn et sammensatt konsept hvor både kultur- og næringsaktiviteter inngår. Byggets særskilte kulturhistoriske verdi innebærer at museal virksomhet skal ivaretas, samtidig som det åpnes for servering, utleie og kulturaktiviteter. Utearealene skal være tilgjengelige for allmennheten, og bruken av bygget skal bidra til aktivisering av området gjennom hele året. Konseptet skal utvikles med utgangspunkt i byggets vernestatus og rolle i helheten av Gamlebyen.

Tøihuset er en fredet bygning med høy samfunnsverdi, og det legges til grunn at både næring og kultur skal ha tilhold i bygget. Alt uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten og til offentlig bruk, og konseptet skal redegjøre for hvordan grusplassen kan aktiviseres til nytte for besøkende og lokalsamfunnet. Det forutsettes at servering inngår som del av et helhetlig konsept, og at museet ivaretas og videreutvikles. Tøihuset inngår ikke i boligområdet i Gamlebyen, og det skal derfor ikke tilrettelegges for overnatting, med unntak av en eventuell avgrenset løsning mot øst. Det skal legges vekt på å sikre størst mulig grad av helårsbruk, og det skal framgå hvordan bygget skal vedlikeholdes og forvaltes på en måte som ivaretar dets vernestatus og langsiktige verdi.

Eiendom:
- Tøihuset

Oppsummering av konsepter og eiendommer:

Konsept	Eiendom
Kulturaktiviteter for barn og unge	Marketenteriet
Undervisning / tradisjonshåndverk	Artillerismien
	Artillerismiens uthus
	Tennishuset
Tradisjonshåndverk	Ravelinvakten
Handel / servering / kunst / kultur	Prins Georgs kruttårn
	Offiservakten
	Bakeribygningen
	Det gamle slaveri
	Ekserserhuset
Tøihuset – museum / servering / utleie / kunst / kultur	Tøihuset

4 Kommandantgården

Utvalget tilråder at kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en egen sak om hvordan Kommandantgården, inkludert tilhørende uthus, paviljong og hage, best kan bevares og forvaltes for fremtiden. Boligen skal ikke selges på det åpne markedet.

Kommandantgården med tilhørende anlegg har høy kulturhistorisk verdi og representerer en sentral del av Gamlebyens historie. Utvalget legger til grunn at disse verdiene best ivaretas gjennom en helhetlig vurdering av bevaring, bruk og forvaltning løsrevet fra salgsprosessen.

5 Fremdrift

Utvalget mener at prosessen bør gjennomføres så raskt som mulig, innenfor forsvarlige rammer, for å sikre fremdrift og forutsigbarhet i utviklingen av Gamlebyen.

Utvalget tilrår at den videre prosessen gjennomføres med utgangspunkt i følgende prioriterte rekkefølge:

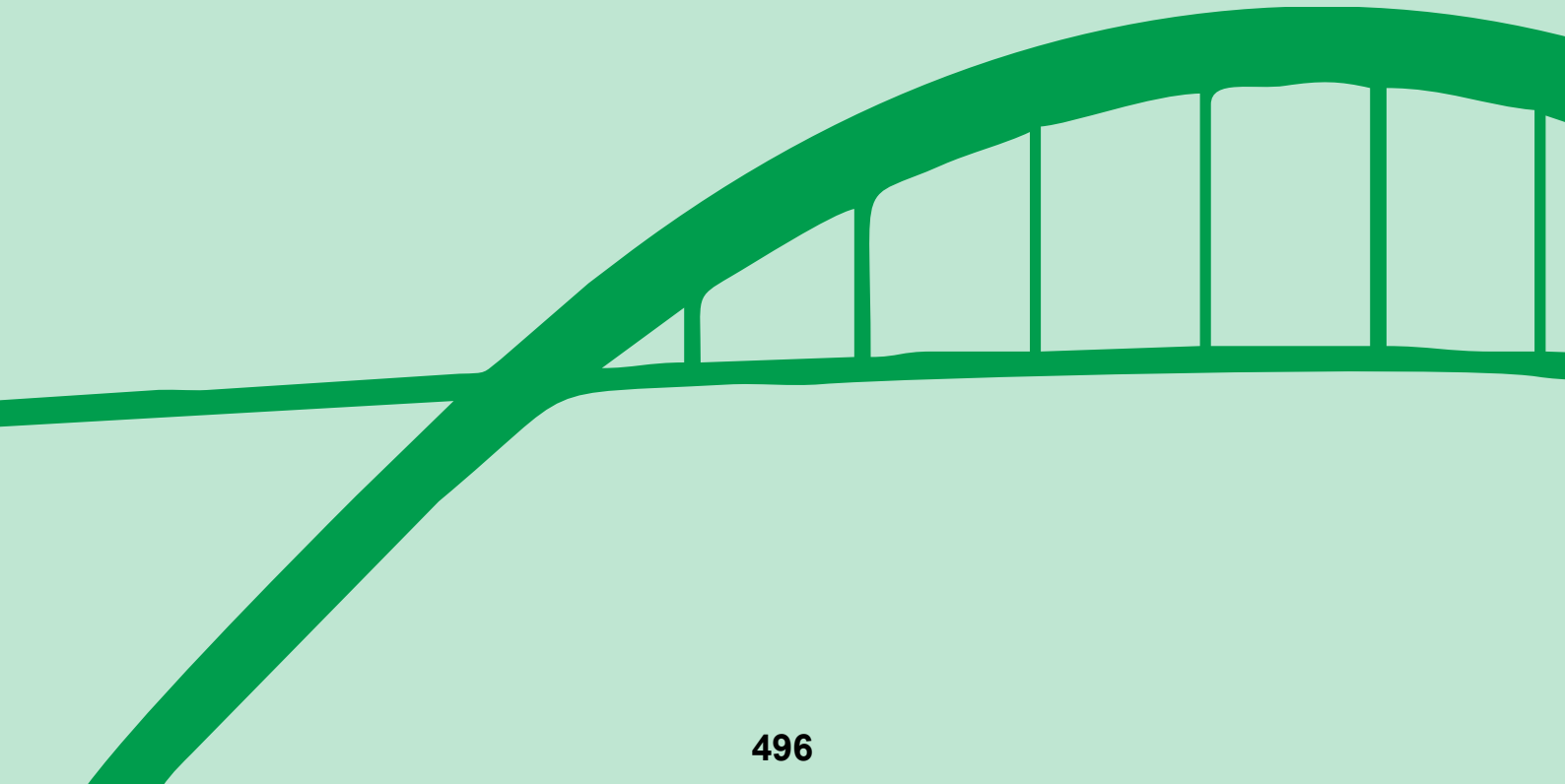
1. Kjøp av Kruttårnet i Charlottes Bastion.
2. Iverksetting av konseptkonkurranse for «Kulturaktiviteter for barn og unge».
3. Iverksetting av konseptkonkurranse for «Tradisjonshåndverk»-
4. Iverksetting av konseptkonkurranse for «Undervisning / tradisjonshåndverk».
5. Iverksetting av konseptkonkurranse for «Handel / servering / kunst / kultur».
6. Iverksetting av konseptkonkurranse for «Tøihuset – museum / servering / utleie / kunst / kultur».

Vedlegg:
Oversikt over konsepter og eiendommer

Salg av Forsvarets eiendommer i Gamlebyen

—

Utgitt av Fredrikstad kommune
Foto: Fredrikstad kommune



Vedlegg
Oversikt over konsepter og eiendommer



ANSES SOM EN DEL AV FESTNINGSVERKET

Beholdes av Forsvarsbygg

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

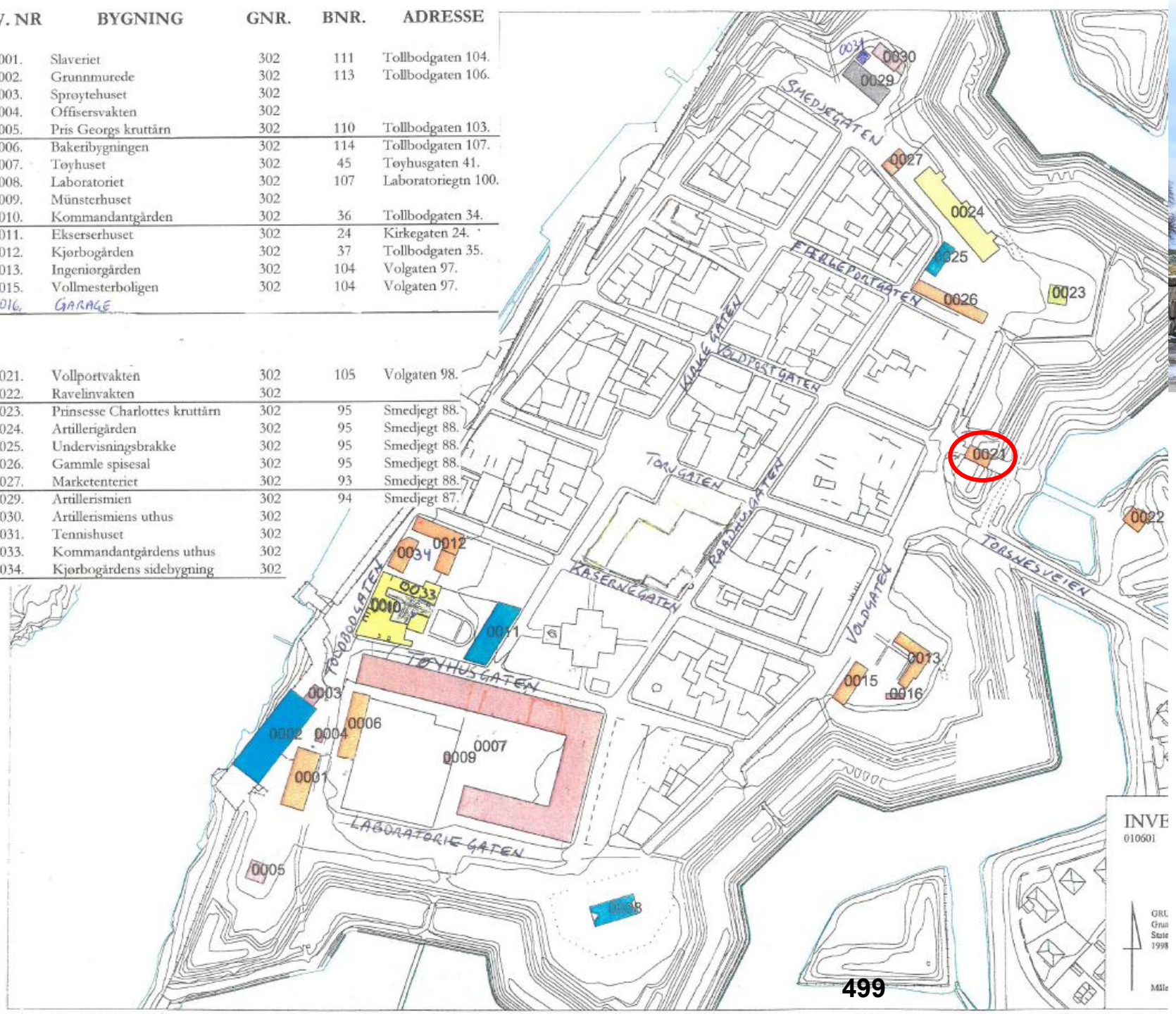




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Vollportvakten

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

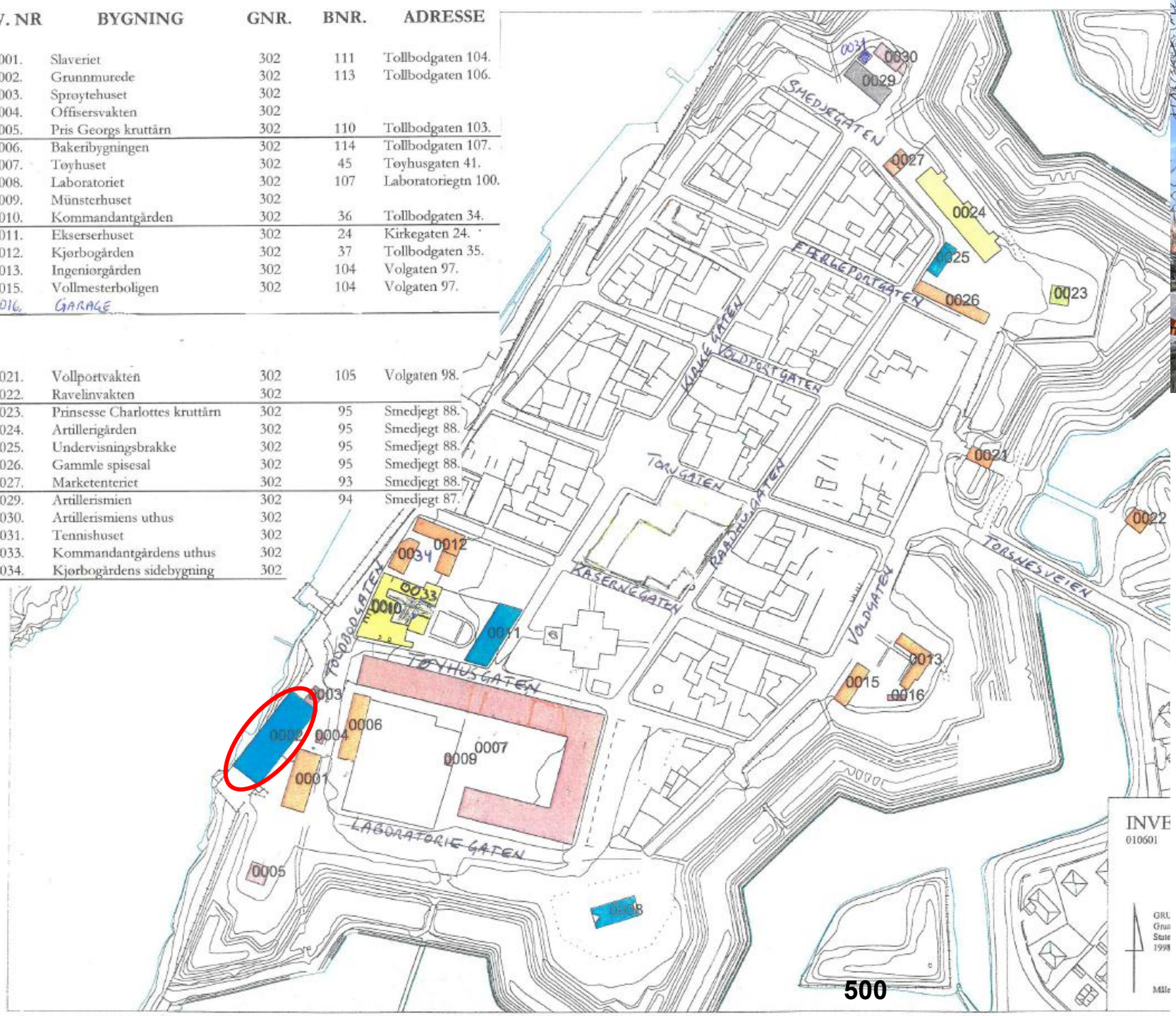




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Det grunnmurede provianthus

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

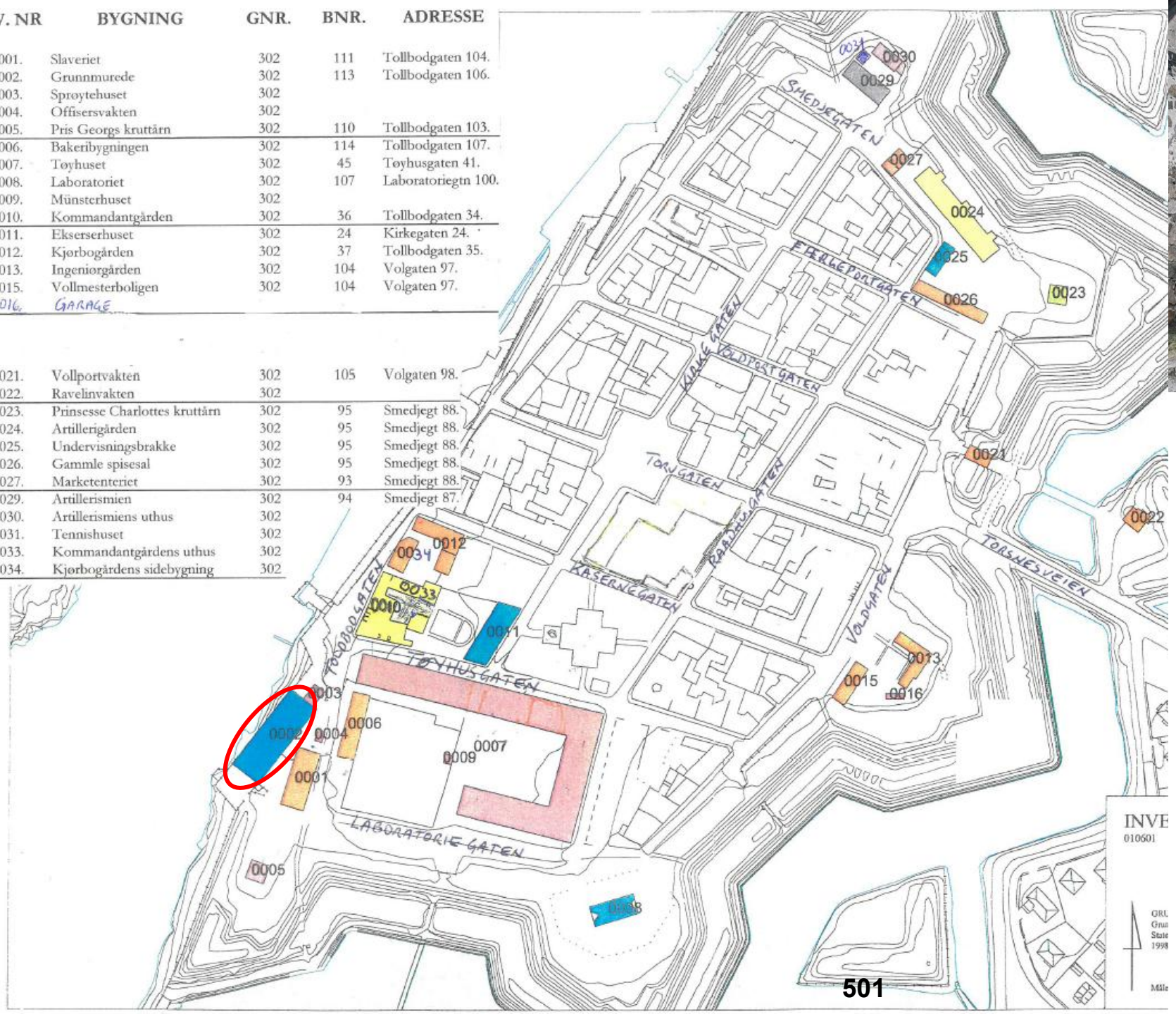


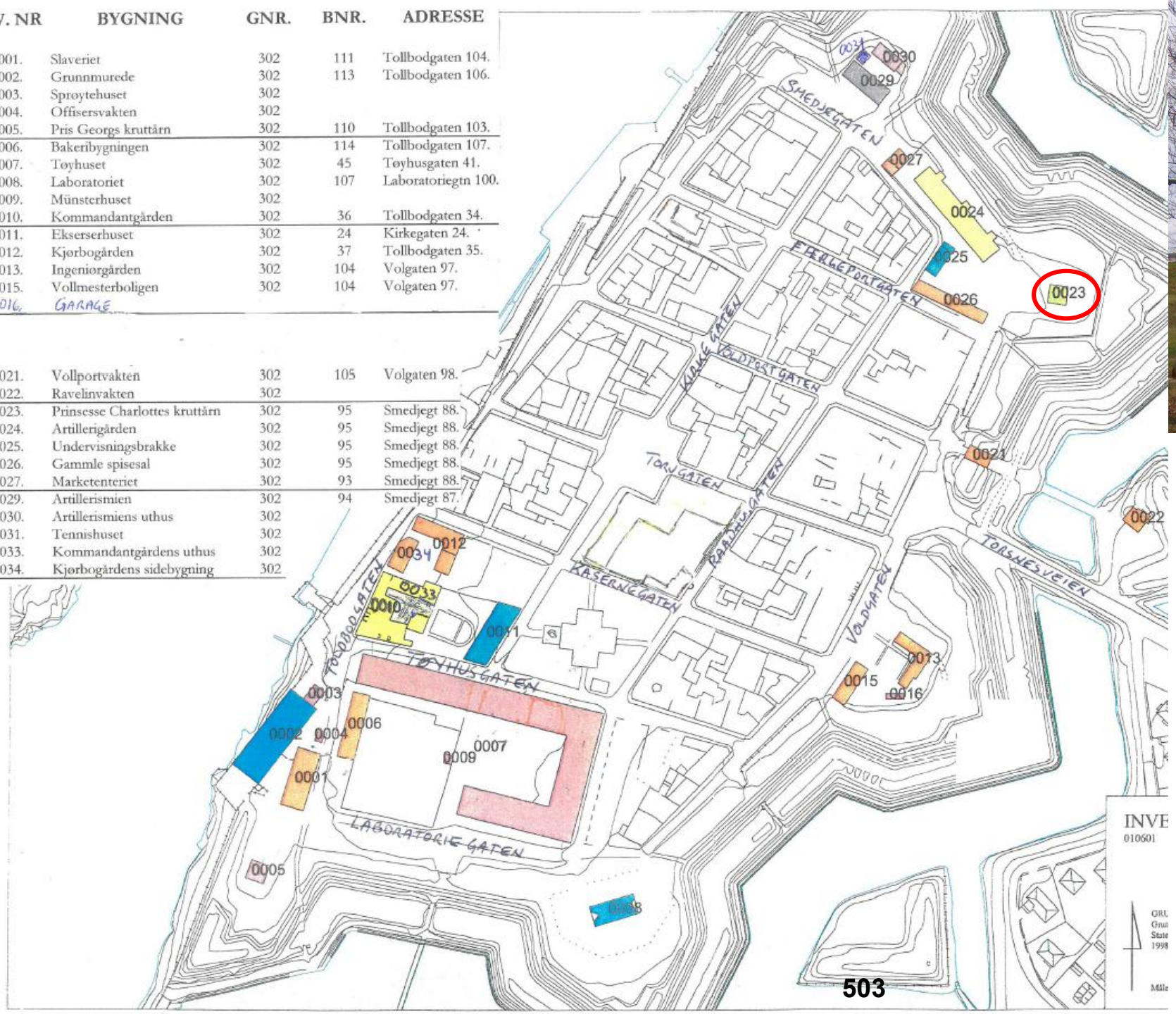


Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Sprøytehuset/proviant-boden

KJØPES AV FREDRIKSTAD KOMMUNE

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		





Kruttårnet i Charlottes Bastion

Leietakere:

- Geiteavlslaget

SELGES UTEN BENYTTELSE AV FORKJØPSRETTEN

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

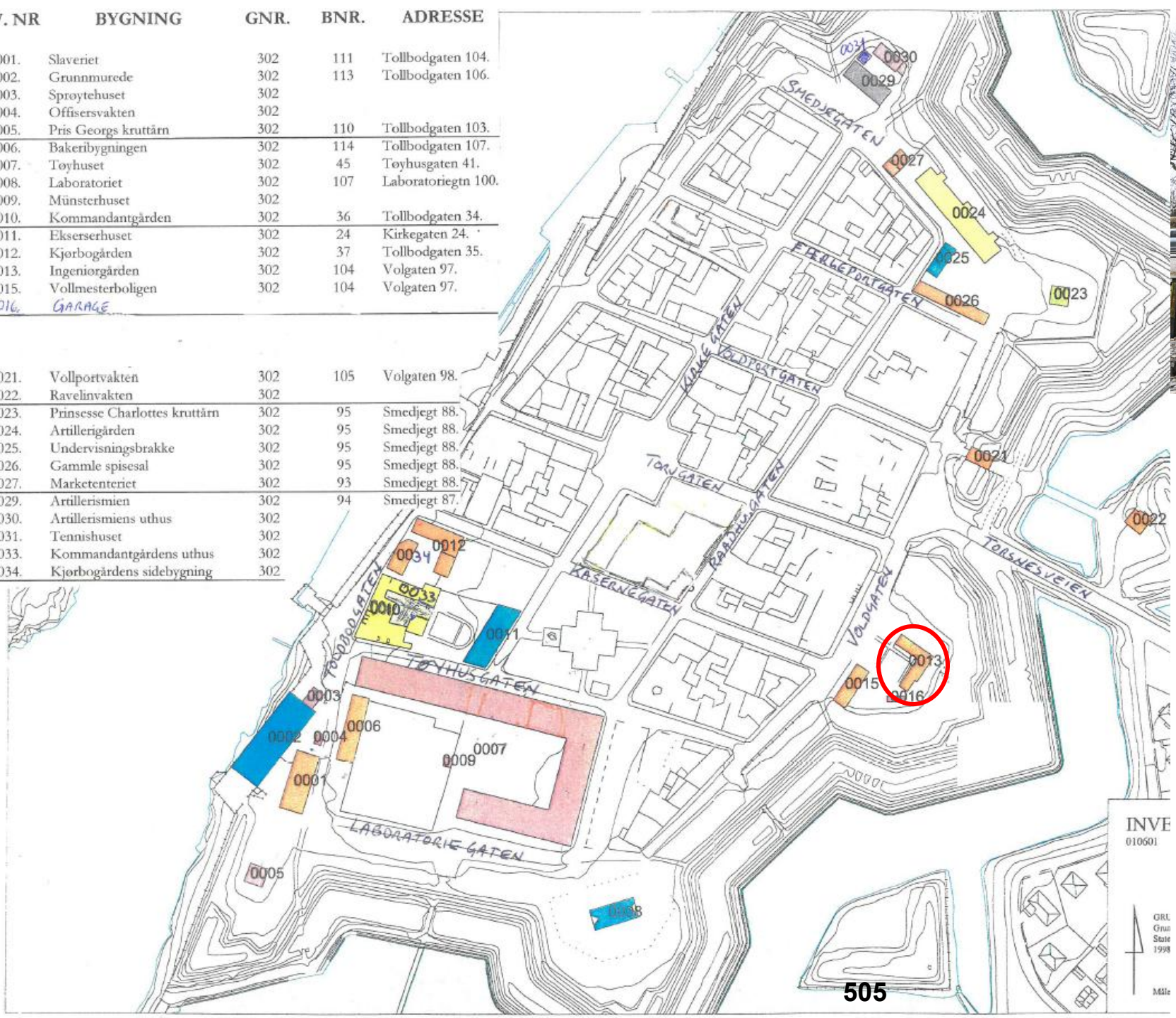




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Ingeniørgården + uthus

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

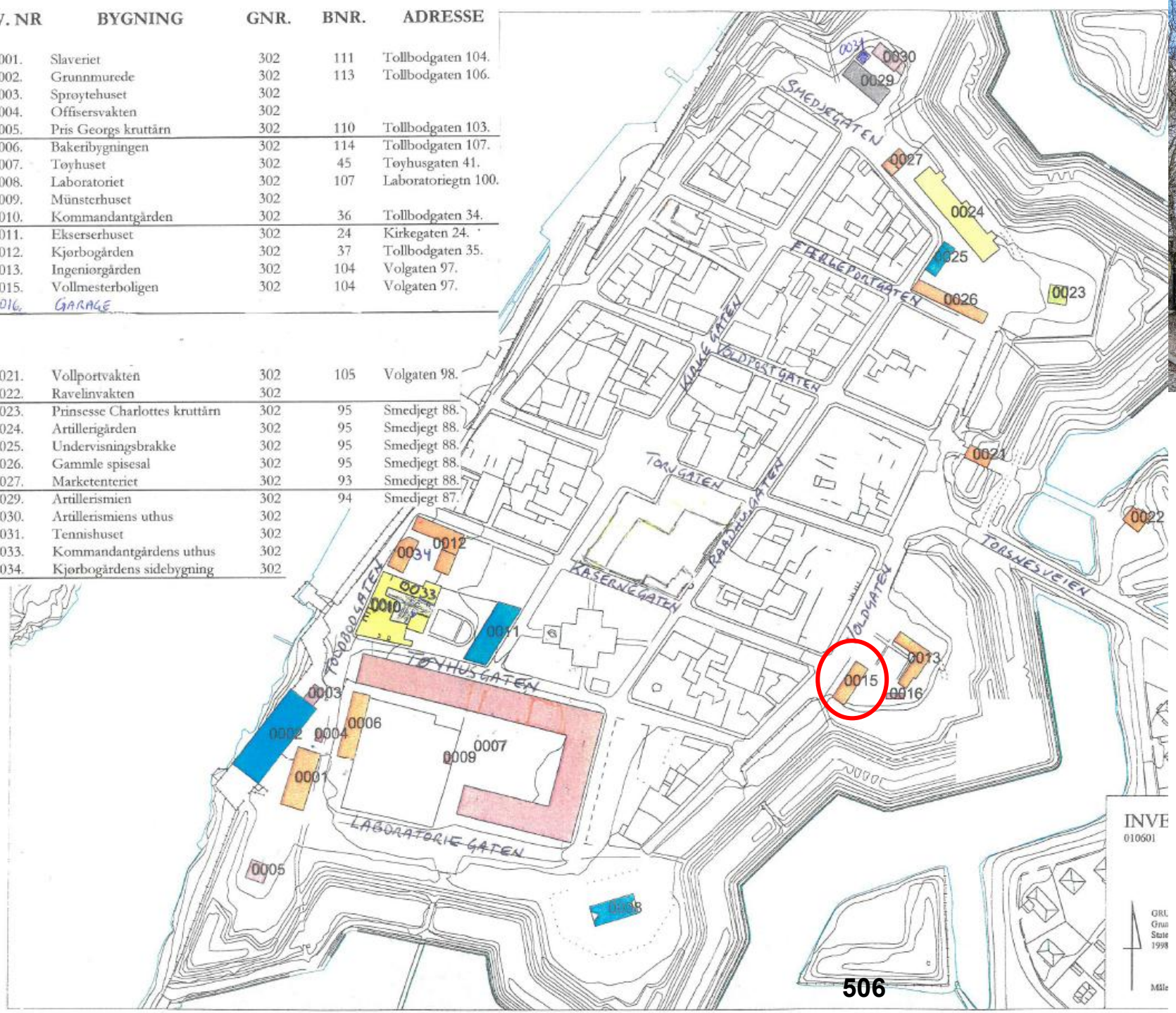




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Vollmesterboligen

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

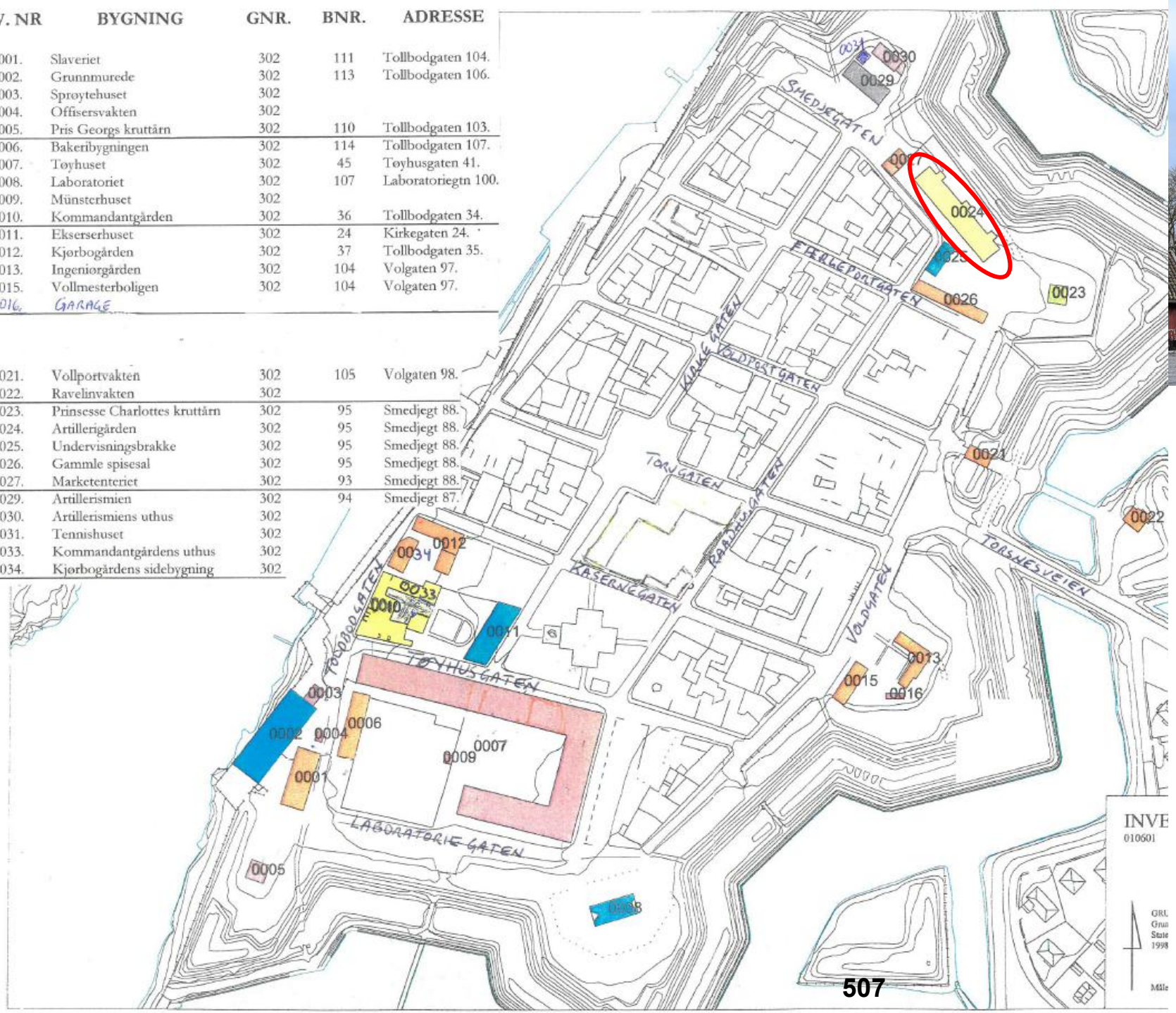




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Artillerigården

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

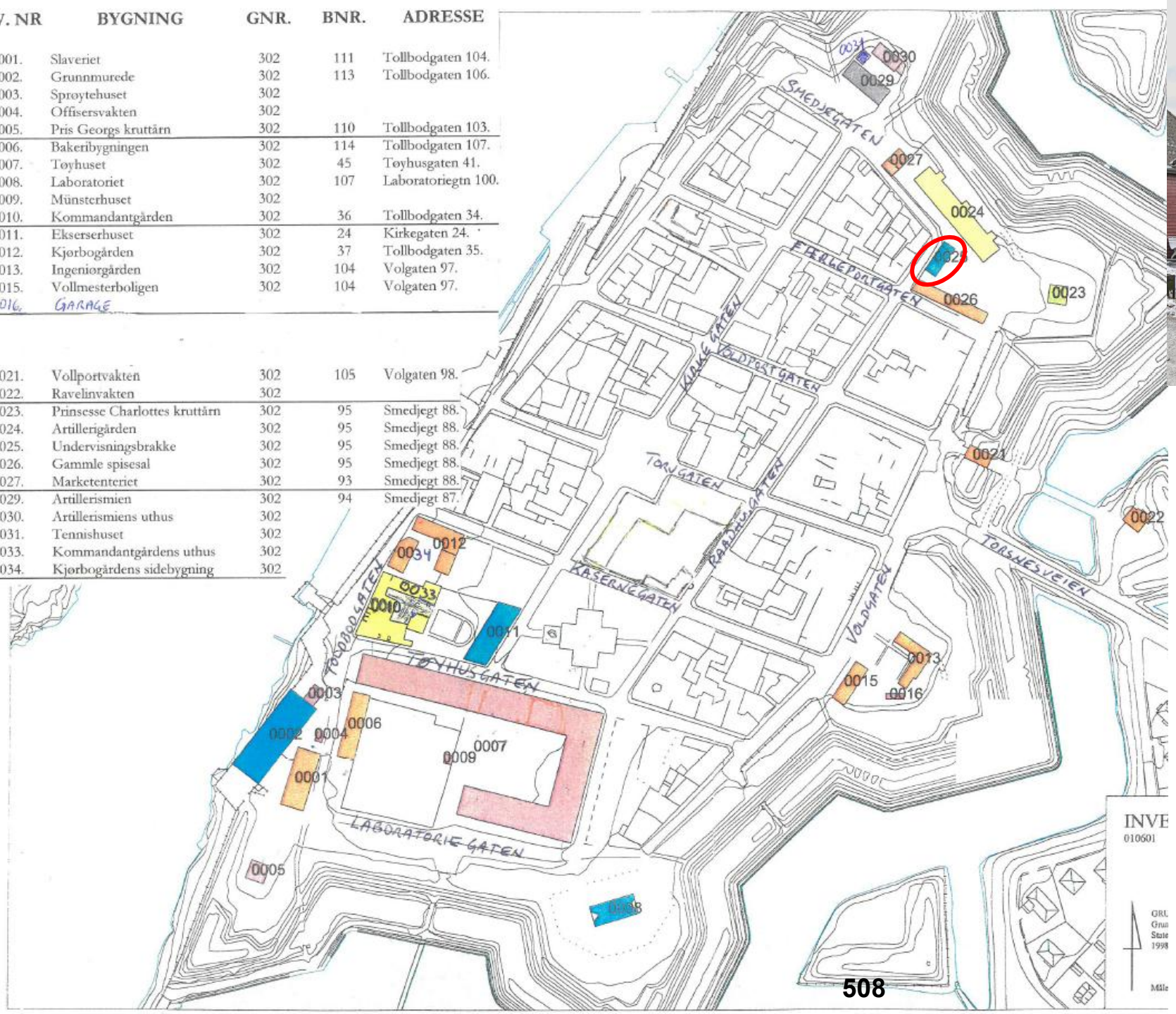




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Undervisningsbrakke «Skomakeren»

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

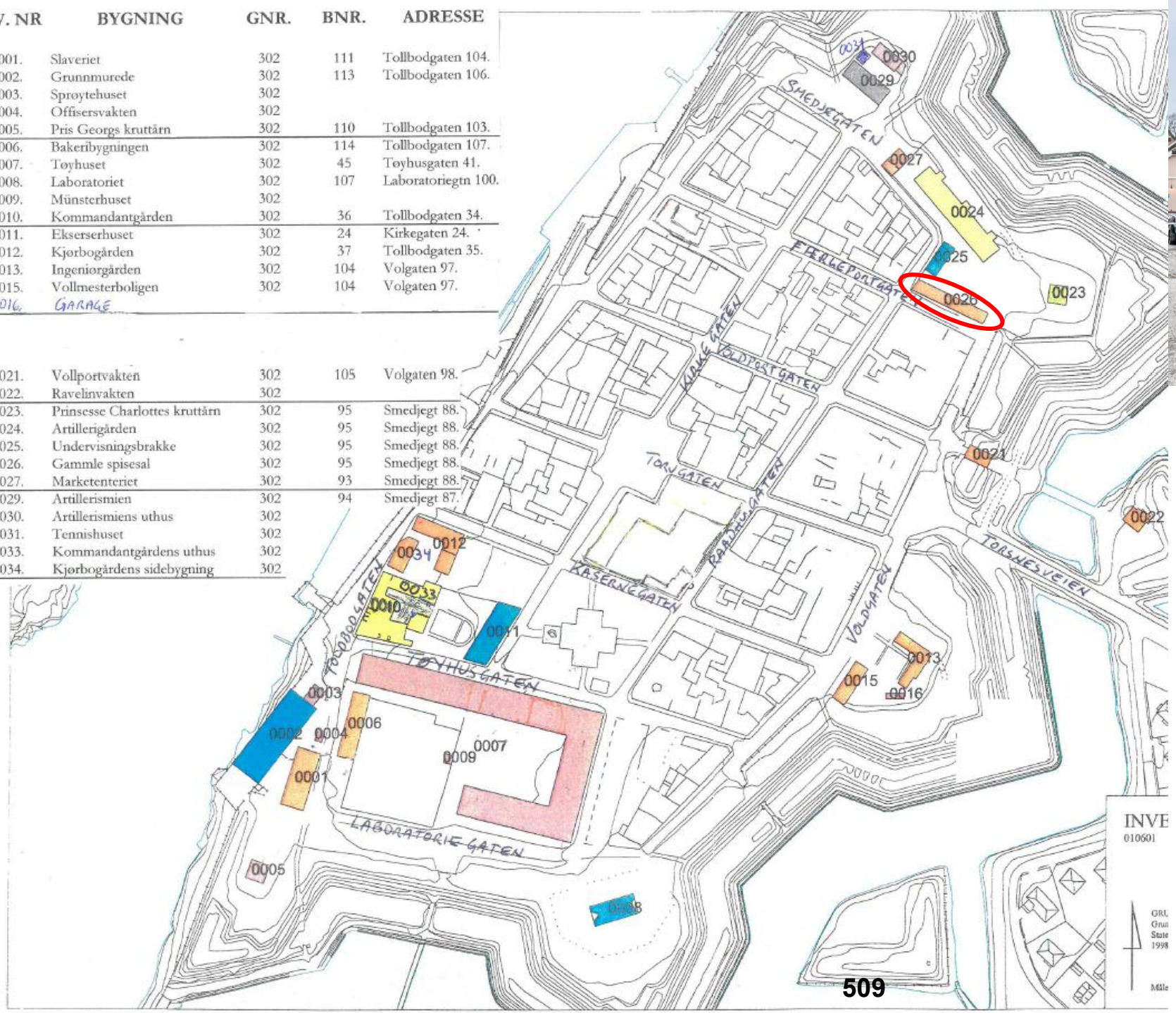




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Den gamle spisesal

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

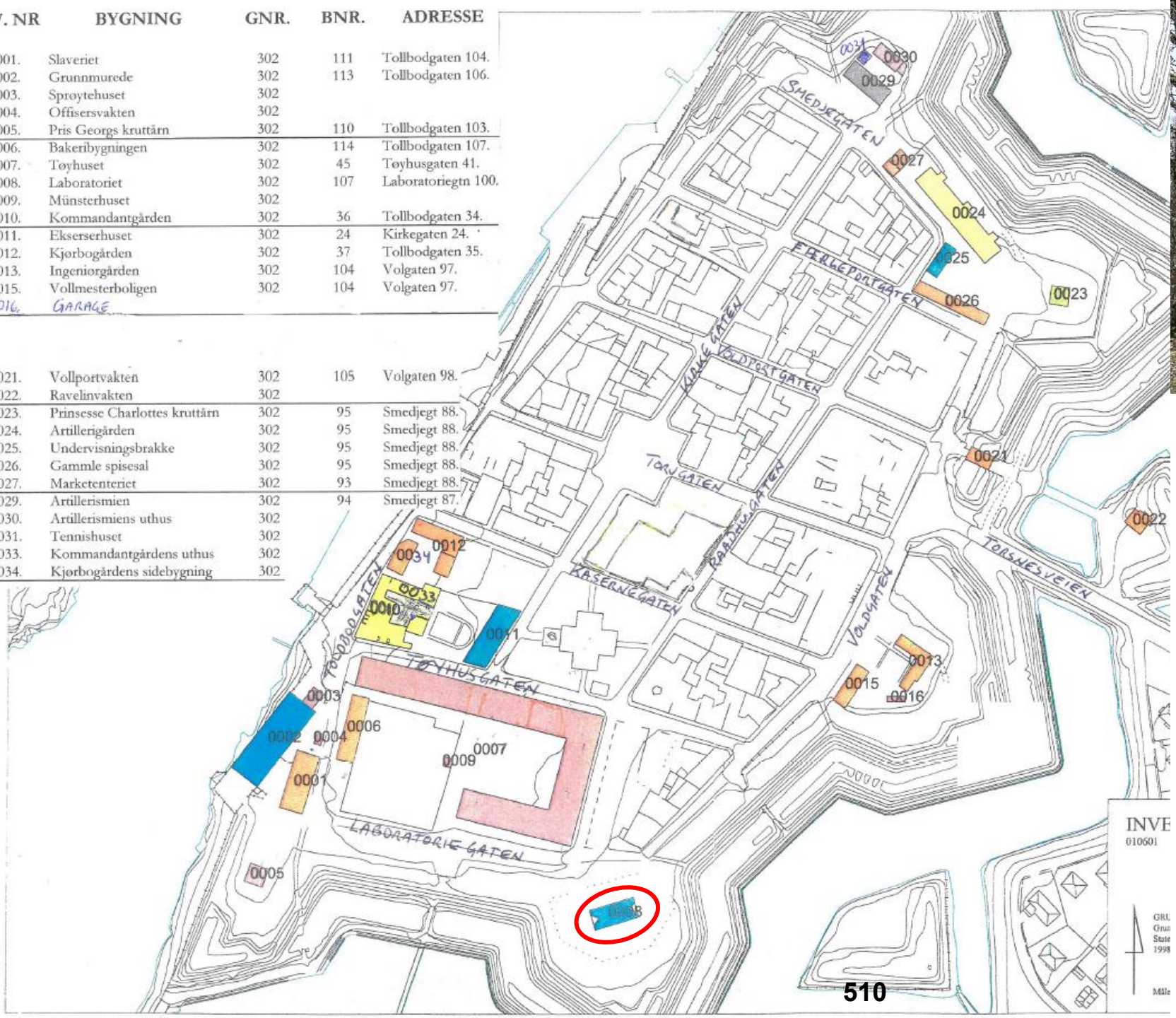




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Laboratoriet/sykestue

KONSEPT 1:
BARN OG UNGE

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

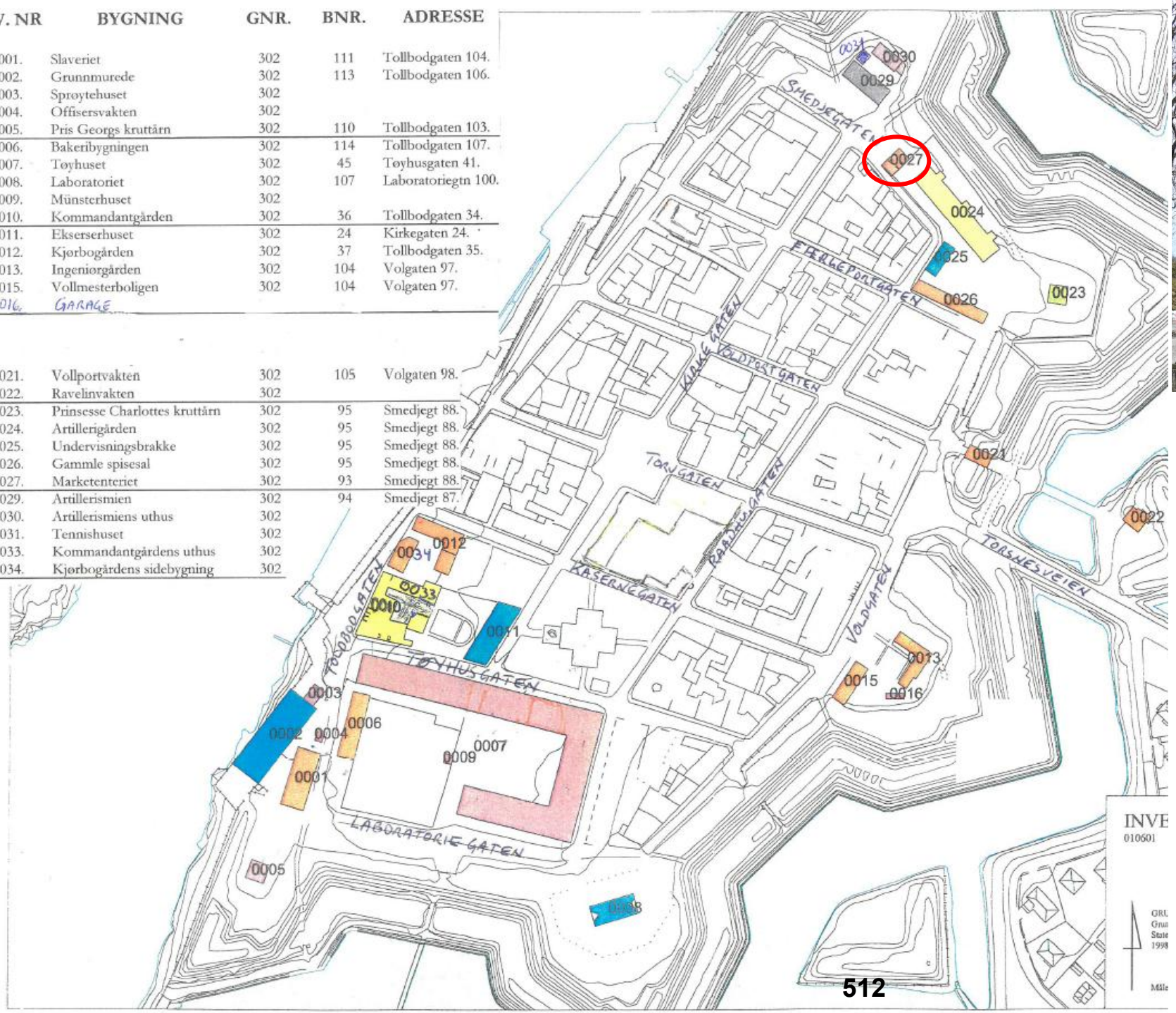




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Marketenteriet

KONSEPT 2: UNDERVISNING / TRADISJONSHÅNDVERK

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

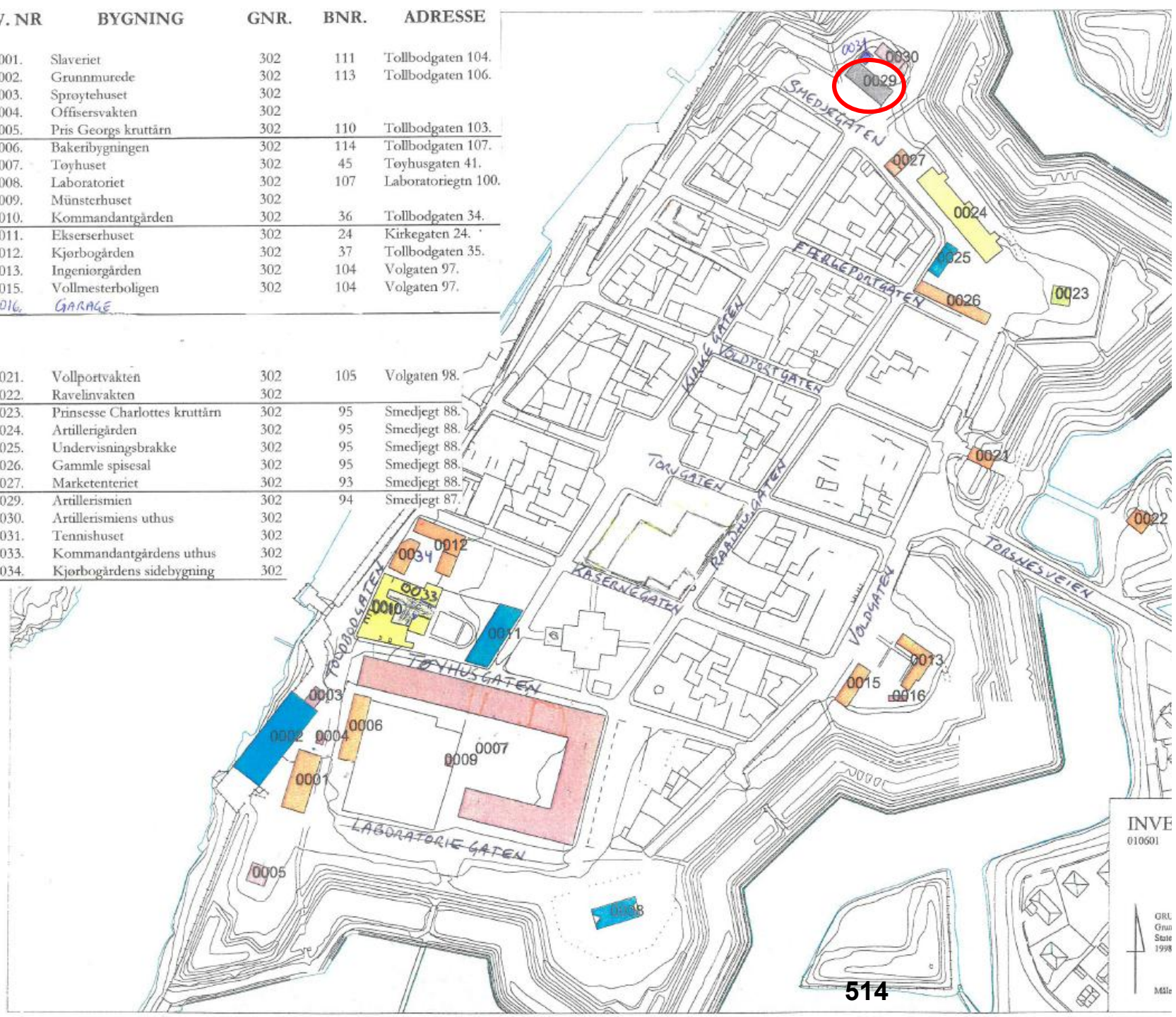




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Artillerismien

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

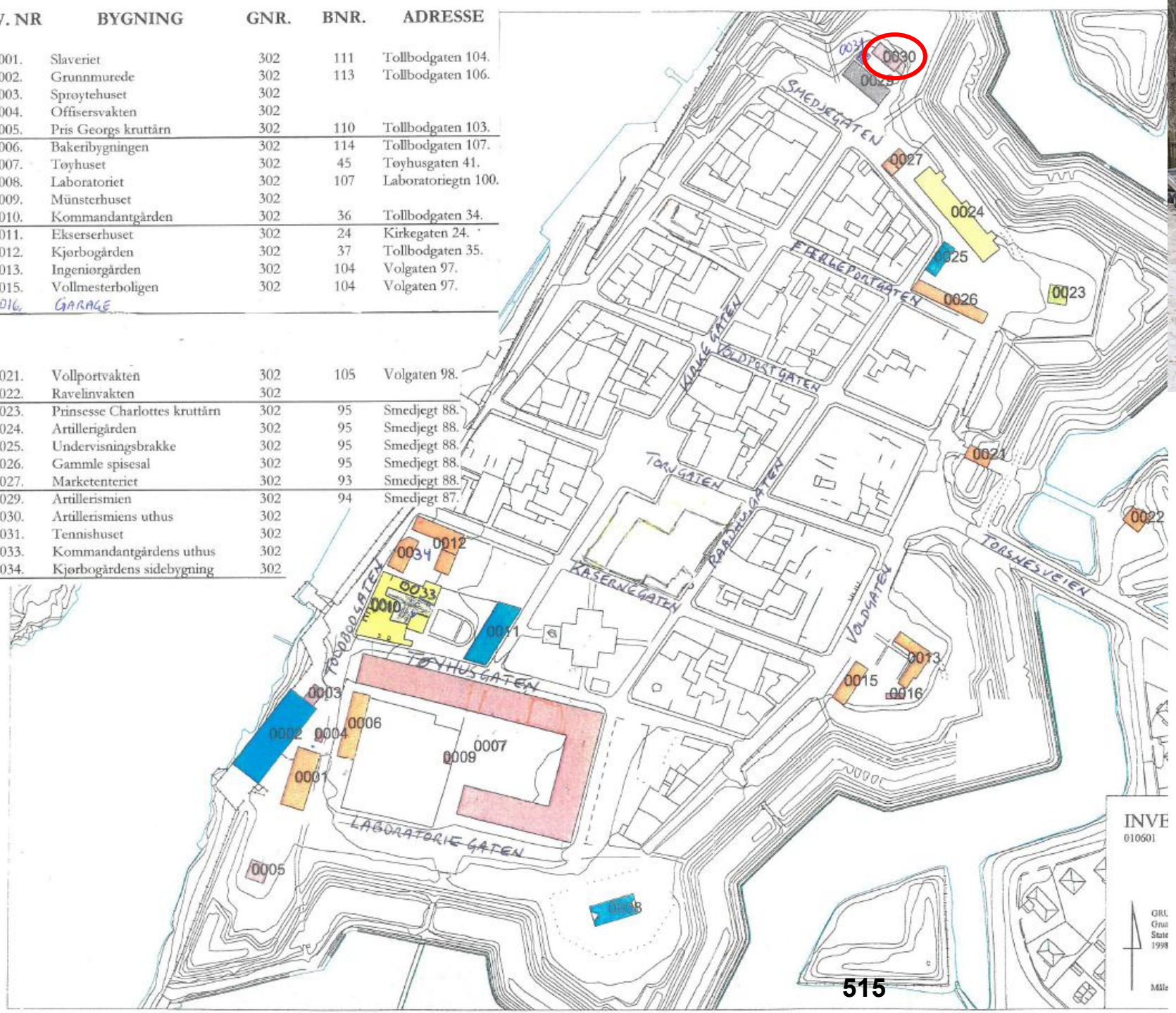




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Artillerismiens uthus

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

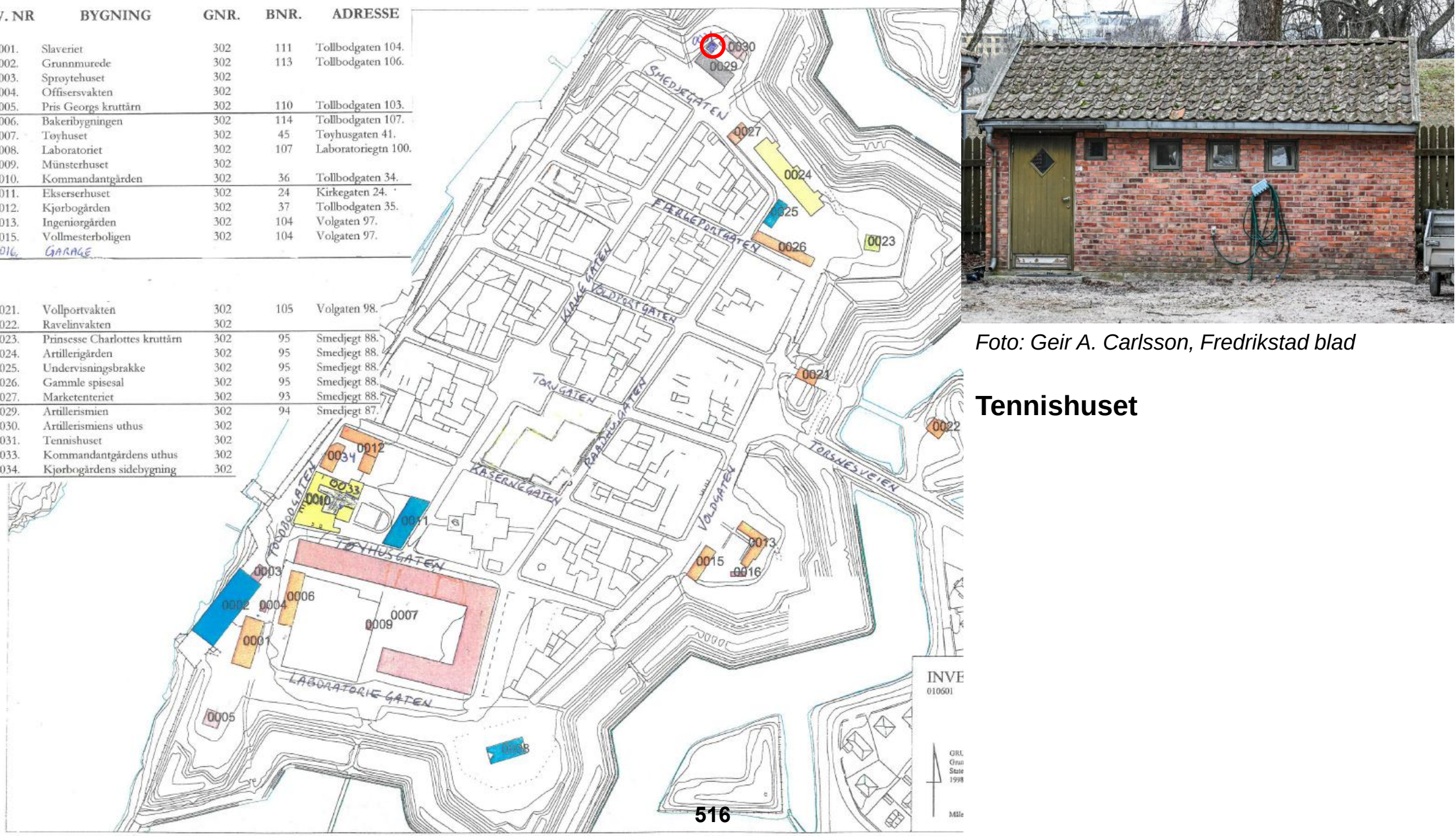


Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Tennishuset

KONSEPT 3:
TRADISJONSHÅNDVERK

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

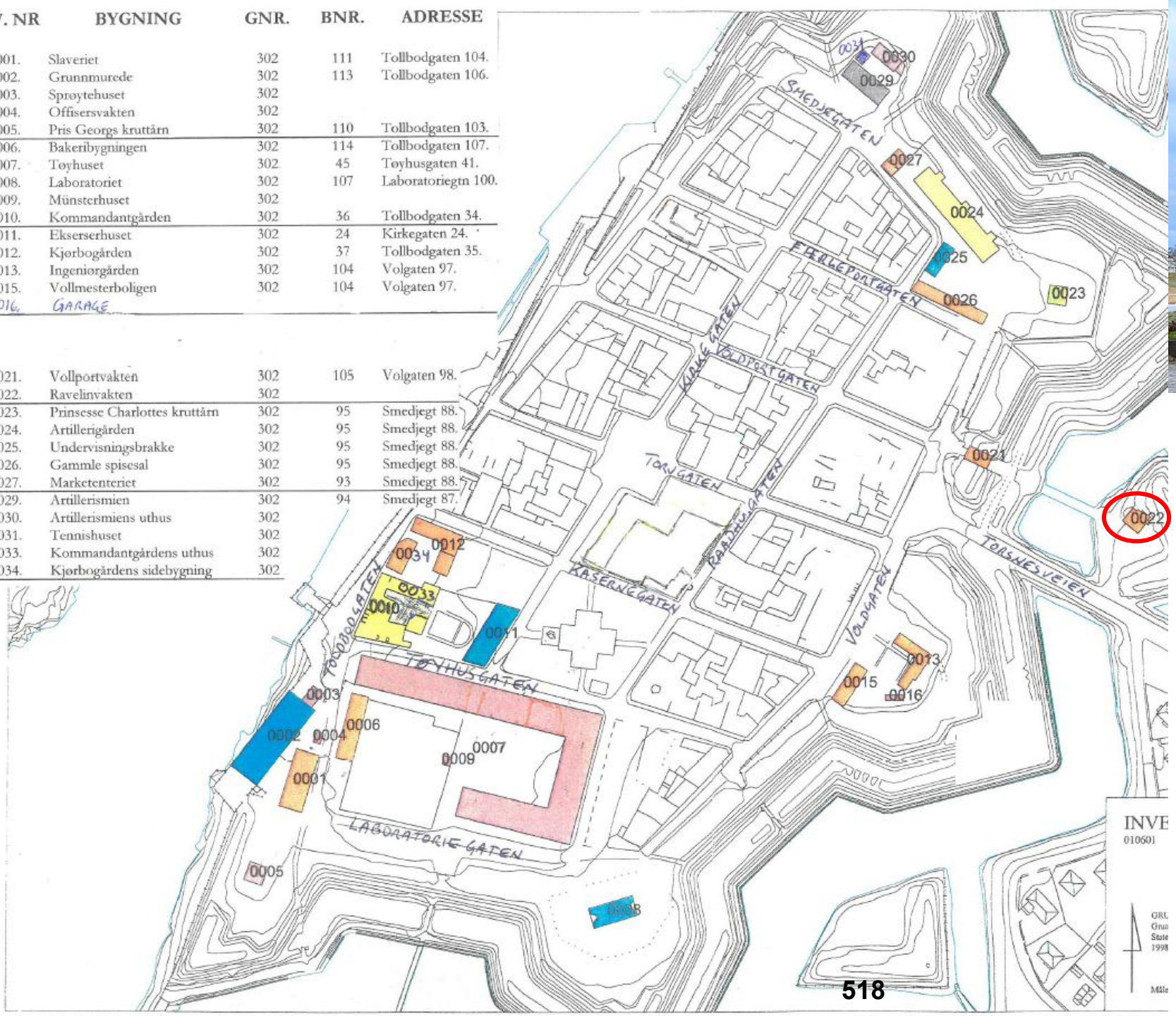




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Ravelinvakten

KONSEPT 4 :
HANDEL / SERVERING / KUNST / KULTUR

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

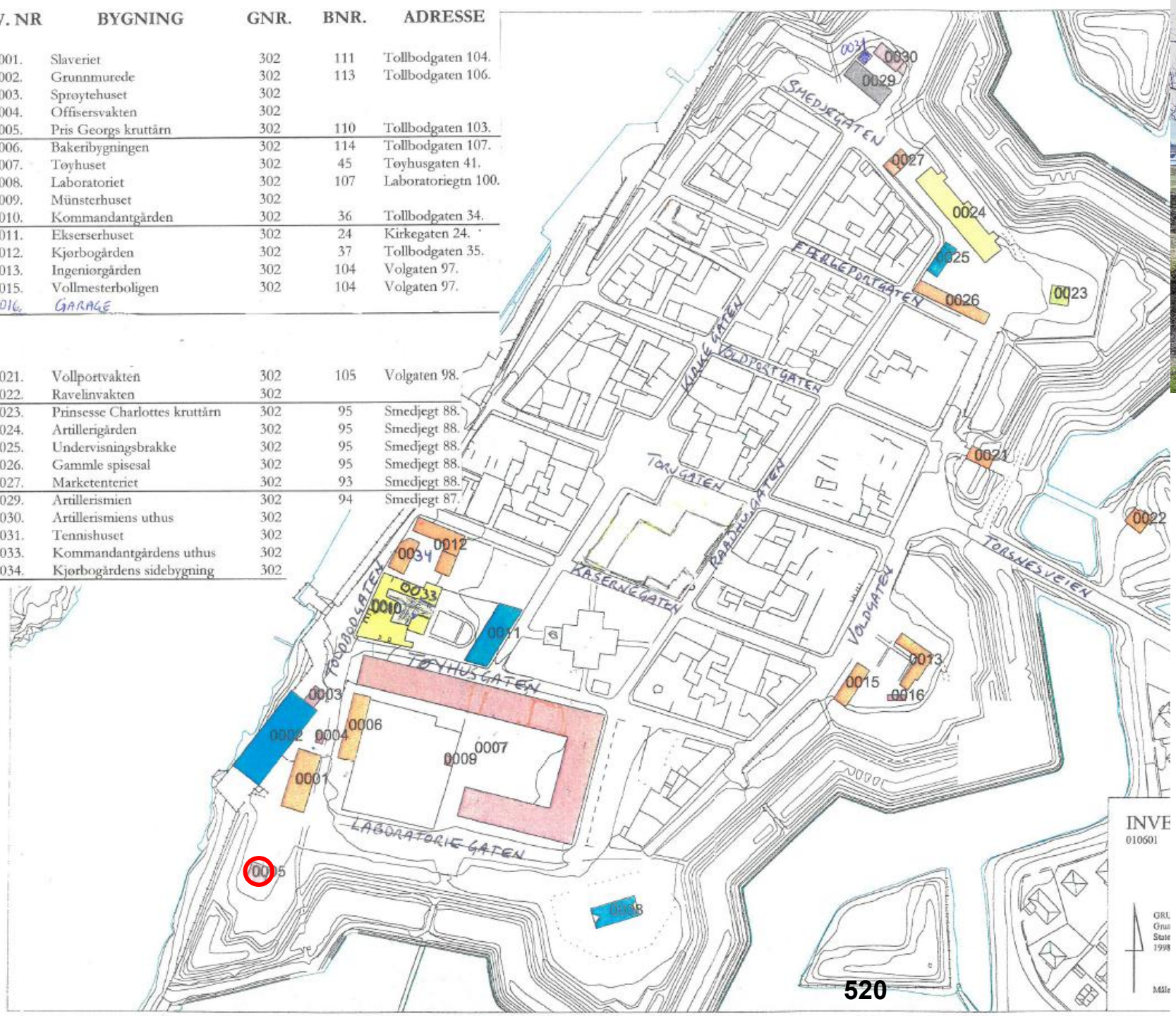




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Prins Georgs Kruttårn

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

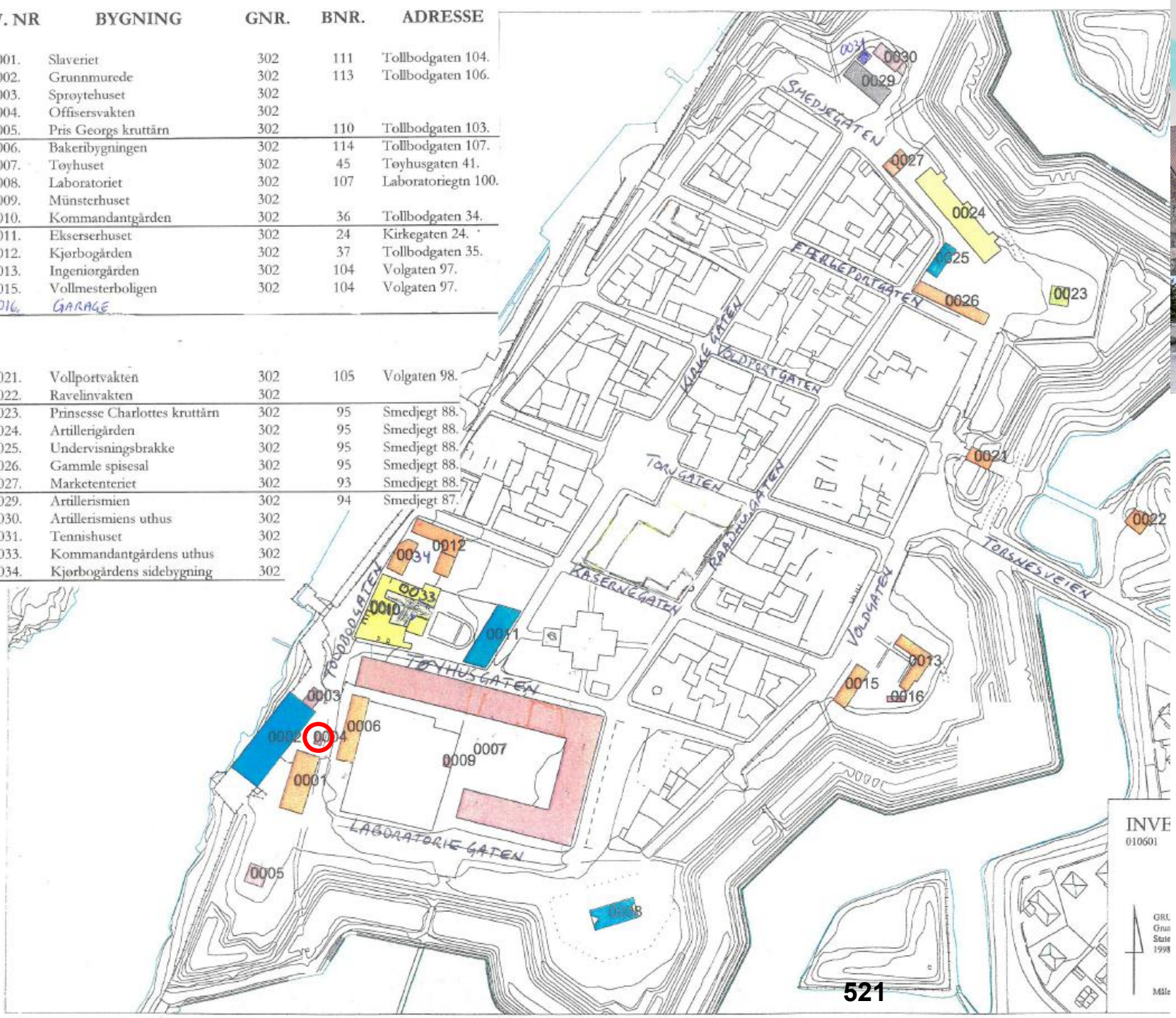




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Offisersvakten

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

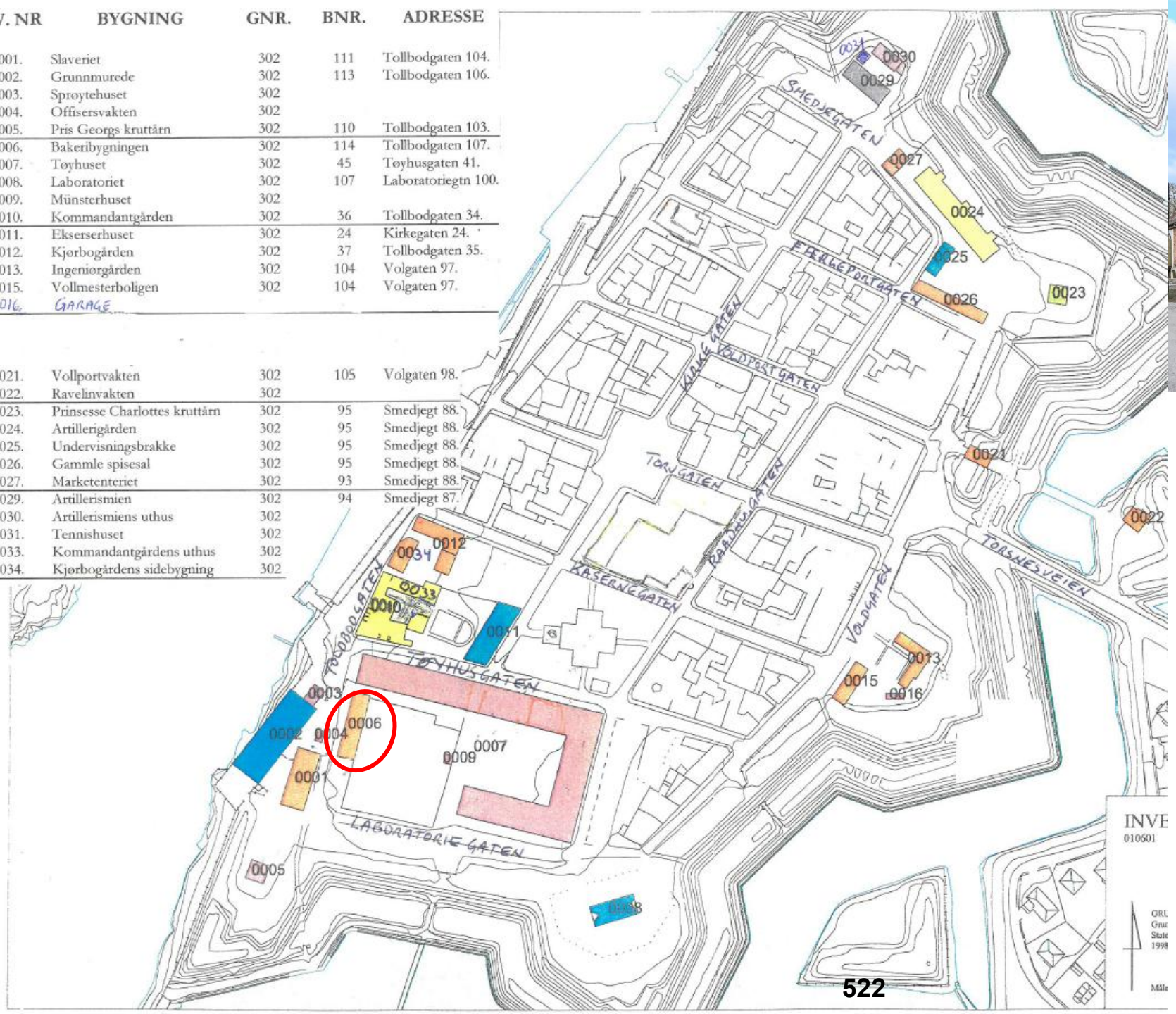




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Bakeribygningen

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

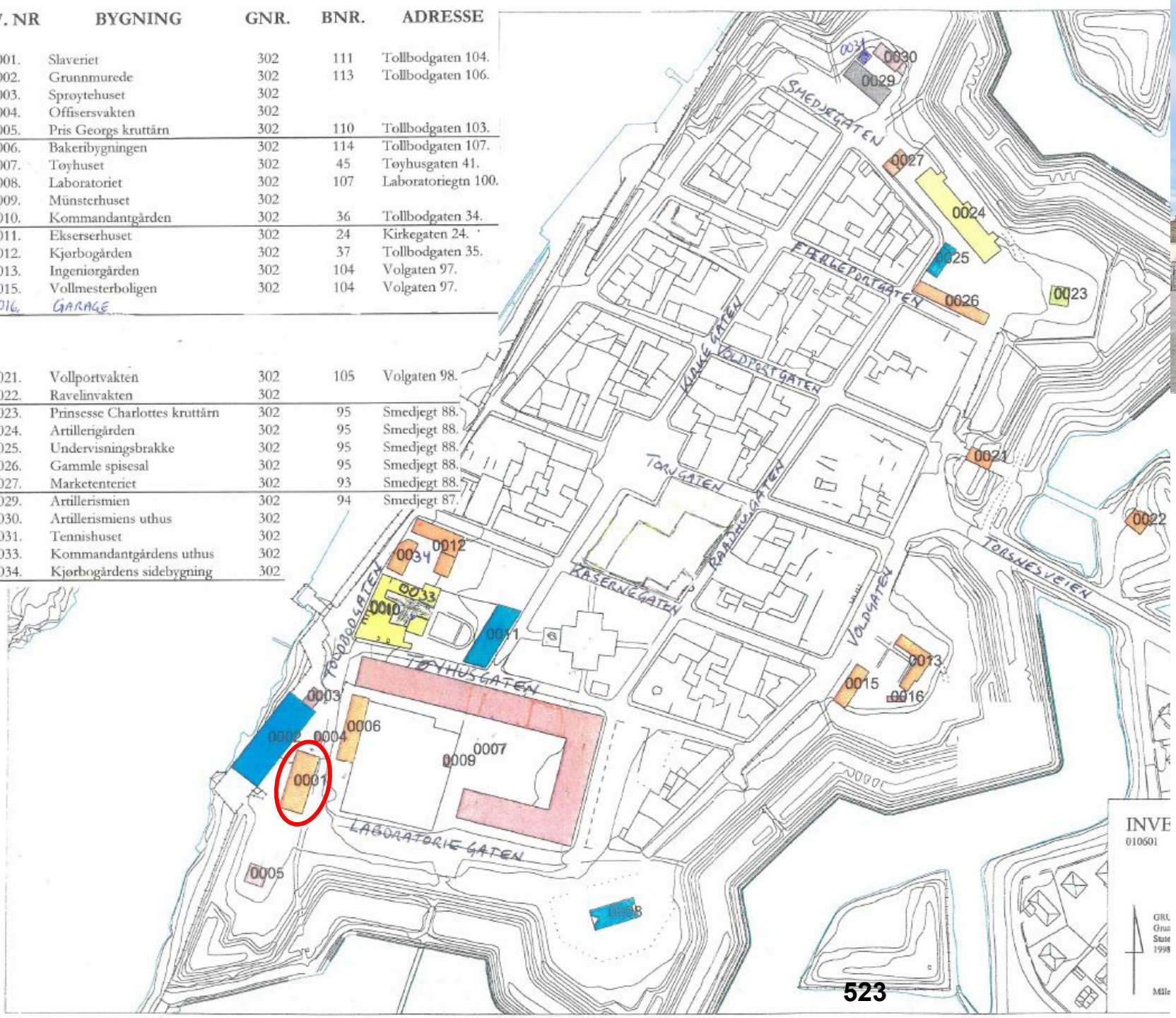




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Det gamle slaveri

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

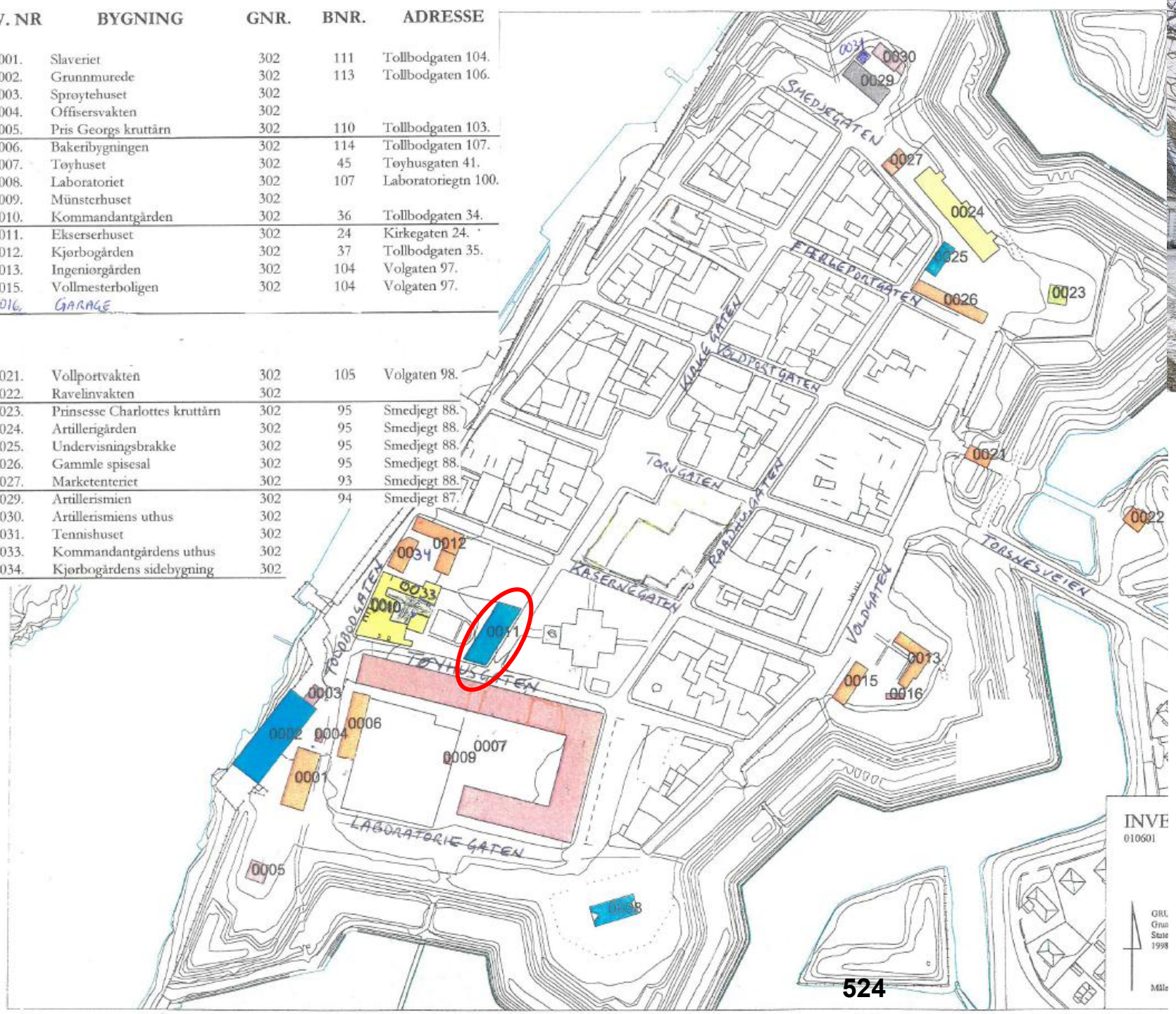




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Ekserserhuset

KONSEPT 5 :

TØIHUSET

MUSEUM / SERVERING / UTLEIE / KUNST / KULTUR

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Prins Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

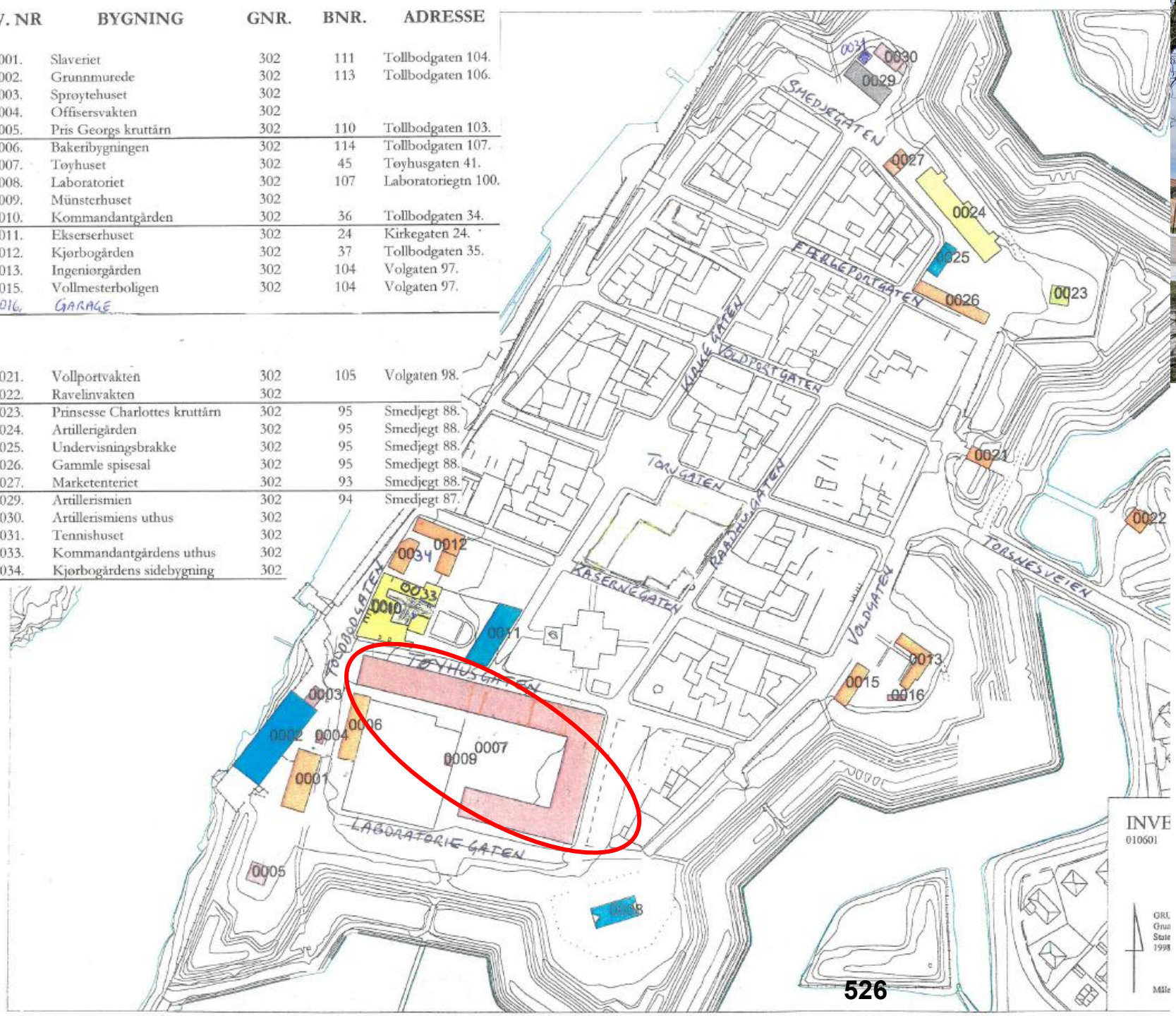




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Tøihuset

JOBBES VIDERE MED MULIG KONSEPT MED SIKTE PÅ BEVARING

INV. NR	BYGNING	GNR.	BNR.	ADRESSE
0001.	Slaveriet	302	111	Tollbodgaten 104.
0002.	Grunnmurede	302	113	Tollbodgaten 106.
0003.	Sprøytehuset	302		
0004.	Offisersvakten	302		
0005.	Pris Georgs kruttårn	302	110	Tollbodgaten 103.
0006.	Bakeribygningen	302	114	Tollbodgaten 107.
0007.	Tøyhuset	302	45	Tøyhusgaten 41.
0008.	Laboratoriet	302	107	Laboratoriegtn 100.
0009.	Münsterhuset	302		
0010.	Kommandantgården	302	36	Tollbodgaten 34.
0011.	Ekserserhuset	302	24	Kirkegaten 24.
0012.	Kjørbogården	302	37	Tollbodgaten 35.
0013.	Ingeniørgården	302	104	Volgaten 97.
0015.	Vollmesterboligen	302	104	Volgaten 97.
0016.	GARAGE			
0021.	Vollportvakten	302	105	Volgaten 98.
0022.	Ravelinvakten	302		
0023.	Prinsesse Charlottes kruttårn	302	95	Smedjegt 88.
0024.	Artillerigården	302	95	Smedjegt 88.
0025.	Undervisningsbrakke	302	95	Smedjegt 88.
0026.	Gammle spisesal	302	95	Smedjegt 88.
0027.	Marketenteriet	302	93	Smedjegt 88.
0029.	Artillerismien	302	94	Smedjegt 87.
0030.	Artillerismiens uthus	302		
0031.	Tennishuset	302		
0033.	Kommandantgårdens uthus	302		
0034.	Kjørbogårdens sidebygning	302		

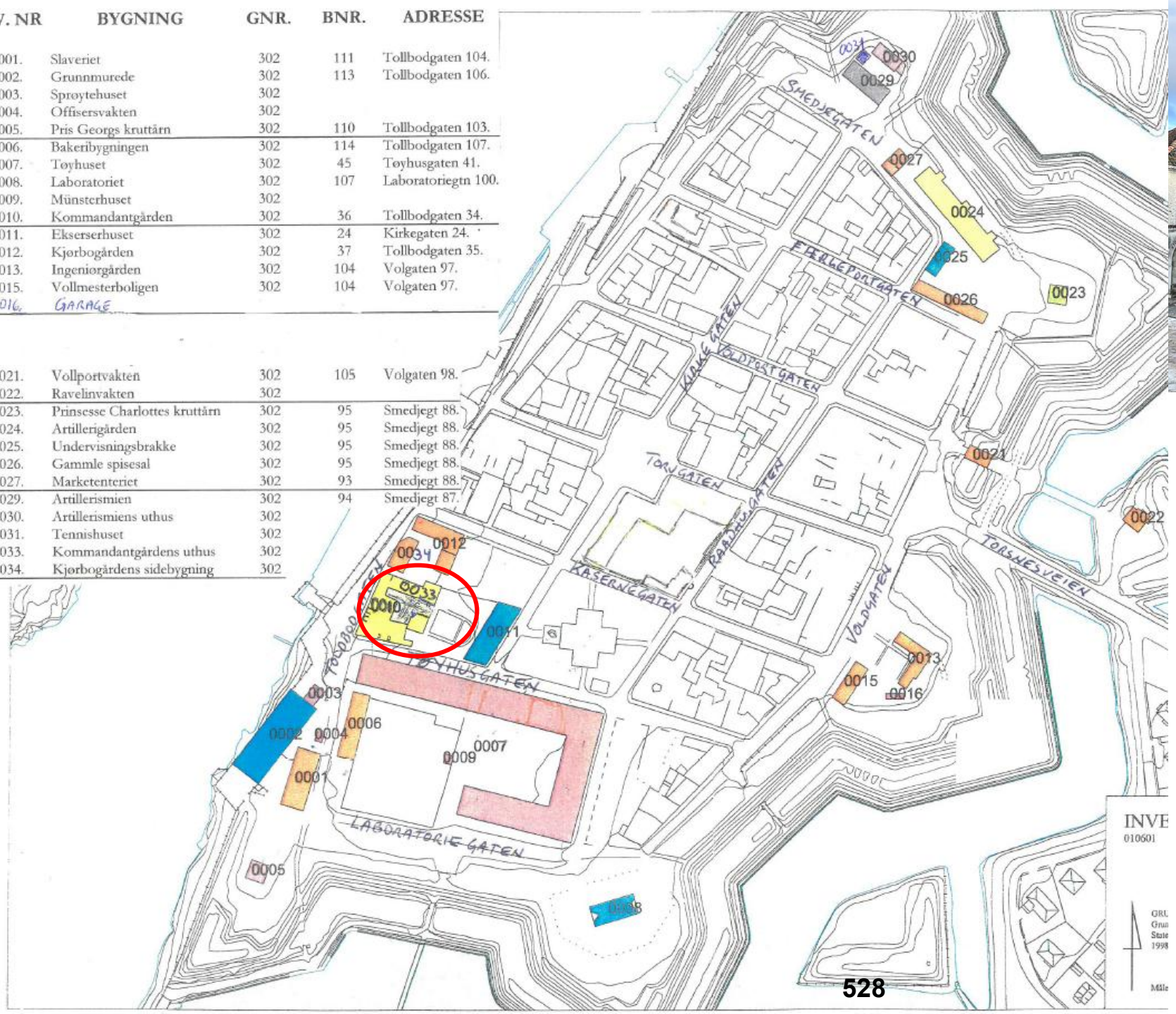




Foto: Geir A. Carlsson, Fredrikstad blad

Kommandantgården, kommandantgårdens uthus, paviliong og hage

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:

1. En full åpning av Veumbekken legges til grunn som hovedløsning for å sikre tilstrekkelig håndtering av overvann og flom på Holmen.
2. Kommunedirektøren bes om å optimalisere prosjektet innenfor valgt løsning.

Teknisk utvalgs behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/13615
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 152606/2026
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	03.06.2026	
Teknisk utvalg	03.06.2026	14/26
Formannskapet	11.06.2026	62/26
Bystyret	18.06.2026	

Veumbekken - Alternativ løsninger

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. En full åpning av Veumbekken legges til grunn som hovedløsning for å sikre tilstrekkelig håndtering av overvann og flom på Holmen.
2. Kommunedirektøren bes om å optimalisere prosjektet innenfor valgt løsning.

Sammendrag

Saken følger opp bystyrets bestilling i budsjett og økonomiplan 2026 om å vurdere alternative løsninger for overvannshåndtering på Holmen og rimeligere gjennomføring av Veumbekkenprosjektet.

Det er vurdert både full åpning av Veumbekken, mer begrensede tiltak og alternative løsninger. Bakgrunnen for prosjektet er et lavtliggende område med begrenset kapasitet i dagens kulvert og høy sårbarhet for samtidig flom og høy vannstand i sjøen.

Utredningene viser at dagens kulvert ikke har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere framtidige vannmengder. Ved høy vannføring kombinert med stormflo vil vann kunne stuves opp og føre til oversvømmelser i gater, utearealer og bebyggelse.

Vurderingen er at mindre eller rimeligere tiltak ikke gir nødvendig kapasitet eller robusthet. Full åpning av Veumbekken framstår derfor som den løsningen som best reduserer flomrisikoen og gir et mer robust og framtidsrettet grunnlag for utvikling av området.

Kommunedirektøren anbefaler at full åpning av Veumbekken legges til grunn som hovedløsning for å sikre tilstrekkelig håndtering av overvann og flom på Holmen

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Bystyresak PS 21/26 - Forslag til detaljregulering for Veumbekken - Holmen - Nasjonal arealplanID 3107 1099 - Sentrum - Forslagsstiller: Fredrikstad kommune
- Gjennomført forprosjekt for overvannshåndtering og VA-tiltak i Holmen-området, herunder åpning av Veumbekken i Holmegata, ferdigstilt høsten 2024, med grunnlag i tidligere reguleringsplanarbeid og flomfaglige utredninger.

Saksopplysninger
Teknisk utvalg uttaler seg i saken.
I budsjett 2026 og økonomiplan 2026–2029 vedtok bystyret følgende verbalforslag:

Veumbekken:
Kommunedirektøren bes legge frem en sak som belyser alternative løsninger for overvannshåndtering i Holmen-området, samt muligheter for en rimeligere gjennomføring av Veumbekken-prosjektet. Saken skal fremmes for bystyret våren 2026.

Denne saken er en oppfølging av dette vedtaket. Reguleringsplanen for Veumbekken er allerede vedtatt, og saken innebærer ikke ny planbehandling. Formålet er å vurdere om det finnes alternative løsninger for overvannshåndtering i Holmen-området, eller mer kostnadseffektive gjennomføringsalternativer sammenlignet med vedtatt løsning.

Bakgrunnen for prosjektet
Holmen er et tettbygd og lavtliggende område med et aldrende vann- og avløpssystem og en historisk lukket bekkeløsning, der Veumbekken i dag føres i kulvert gjennom området. Tidligere utredninger og oppdaterte flomfaglige vurderinger viser at dagens løsning ikke har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere eksisterende og framtidige overvannsmengder. Analysegrunnlaget for Veumbekken understøtter dette, ved at kulverten vurderes som underdimensjonert, mens en gjenåpning av bekken fremstår som en mer robust løsning for håndtering av flom og overvann.

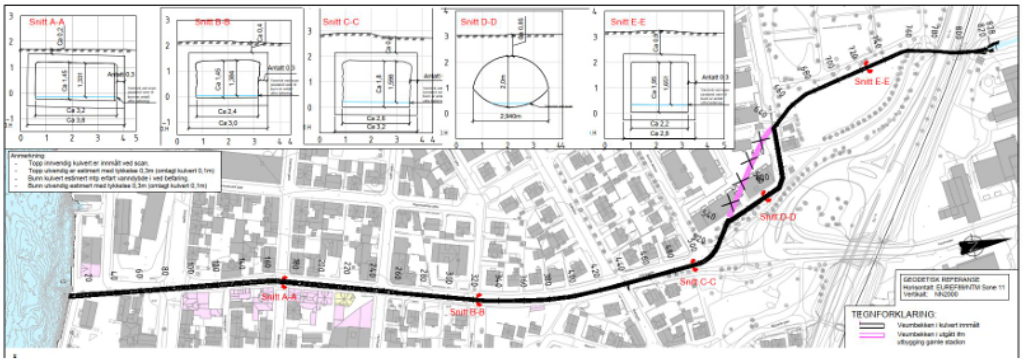
Eksisterende kulvert har en kapasitet på om lag 5–6 m³/s, mens framtidige flomhendelser kan komme opp mot om lag 16 m³/s. Samtidig ligger terrenget på Holmen lavt, i hovedsak rundt kote +1,2 til +1,4. Dette gjør området særlig sårbart når høy vannføring opptrer samtidig med høy sjøvannstand. Denne kombinasjonen gjør at kapasitetssvikt ikke bare er et spørsmål om ledningsdimensjon, men om samlet systemrisiko i et område med små høydeforskjeller.

Ved høy vannføring i Veumbekken kombinert med stormflo reduseres avløpskapasiteten mot sjø. Dette fører til oppstuvning av vann i kulverten og oppstrøms trase. Når vannstanden overstiger terrengnivå, vil vannet kunne renne ut i gater og inn mot omkringliggende eiendommer. Risikoen omfatter dermed både teknisk infrastruktur, framkommelighet, bygninger og personsikkerhet i området.

Faglige vurderinger tilsier at en åpen bekkeløsning gir bedre forutsetninger for å lede vannet tilbake til et naturlig løp, herunder ved avrenning sørover langs Holmegata.

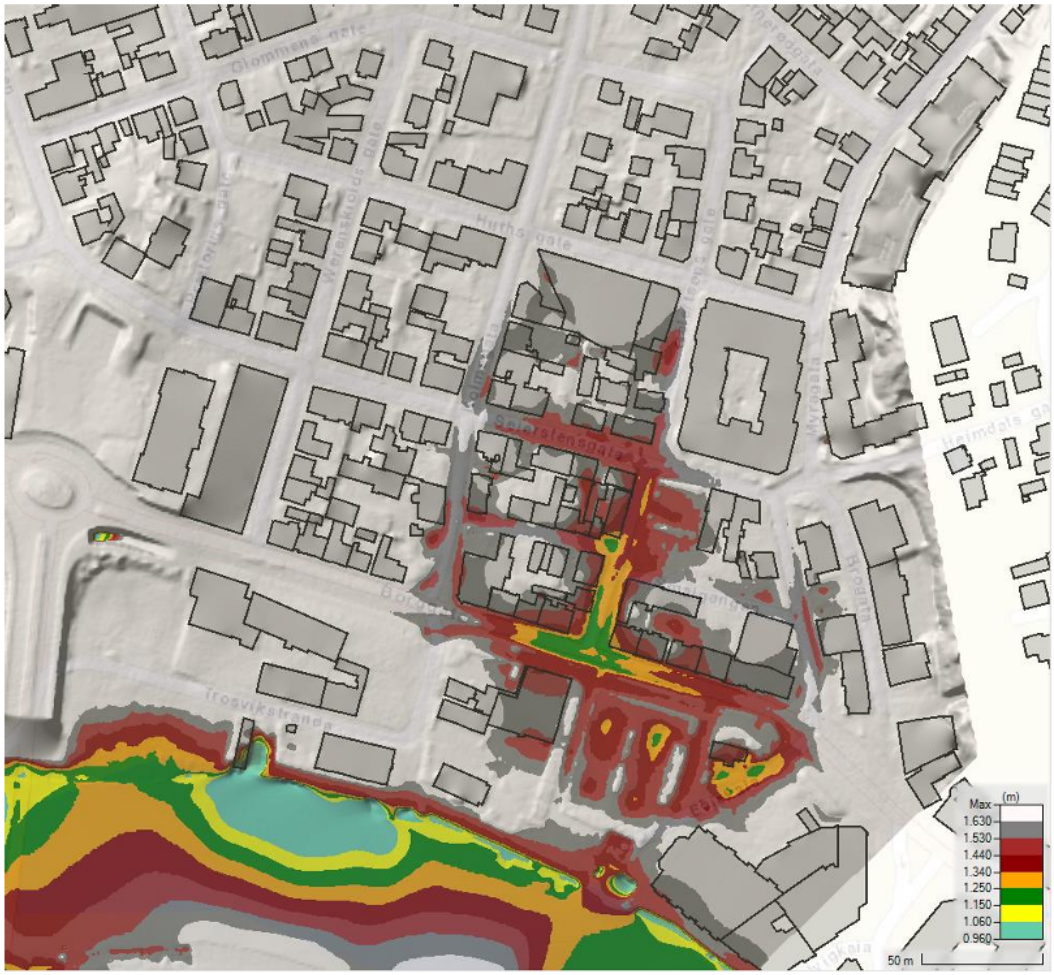
Figurmaterialet fra gjennomført forprosjektet og flomanalysen illustrerer konsekvensene av dagens situasjon. Beregningene viser at vannstanden i ulike situasjoner kan overstige terrengnivå, og at utbredelsen av oversvømmelse forventes å øke i et framtidig klima.

Figurene er en sentral del av beslutningsgrunnlaget ved at de synliggjør sammenhengen mellom kapasitet i systemet, terrengforhold, stormflo og skadepotensial. Oppdaterte vurderinger for Veumbekken bygger på nyere veiledning for flom og stormflo, og understreker behovet for detaljerte, lokale analyser i videre planlegging.

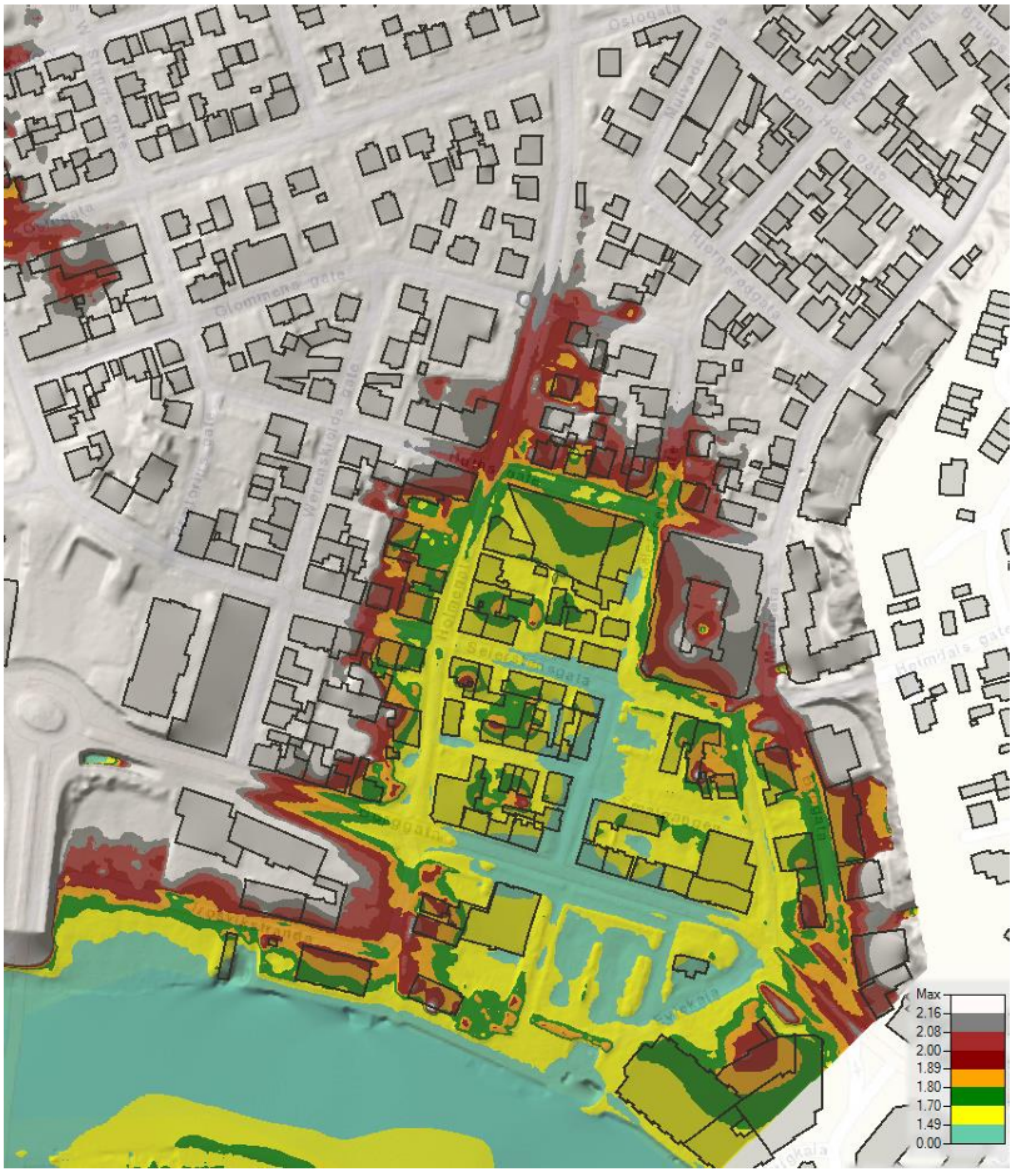


Oppbygning eksisterende kulvert				
Profil		Gulv	Vegger	Tak
Profil 0-260	**Snitt A-A**	Betong	Betong	Betong
Profil 260-540	**Snitt B-B**	Tre	Stablestein	Betong
Profil 540-640	**Snitt C-C**	Midlertidig kulvert av stålrør (Maulprofil omlagt 2019-2020)		
Profil 640-650		Betong	Stablestein	Betong
Profil 650-770	**Snitt D-D**	Antatt ikke bunn	Betong	Betong
Profil 770-800		Antatt ikke bunn	Stablestein	Betong
Profil 800-820		Betong	Betong	Betong

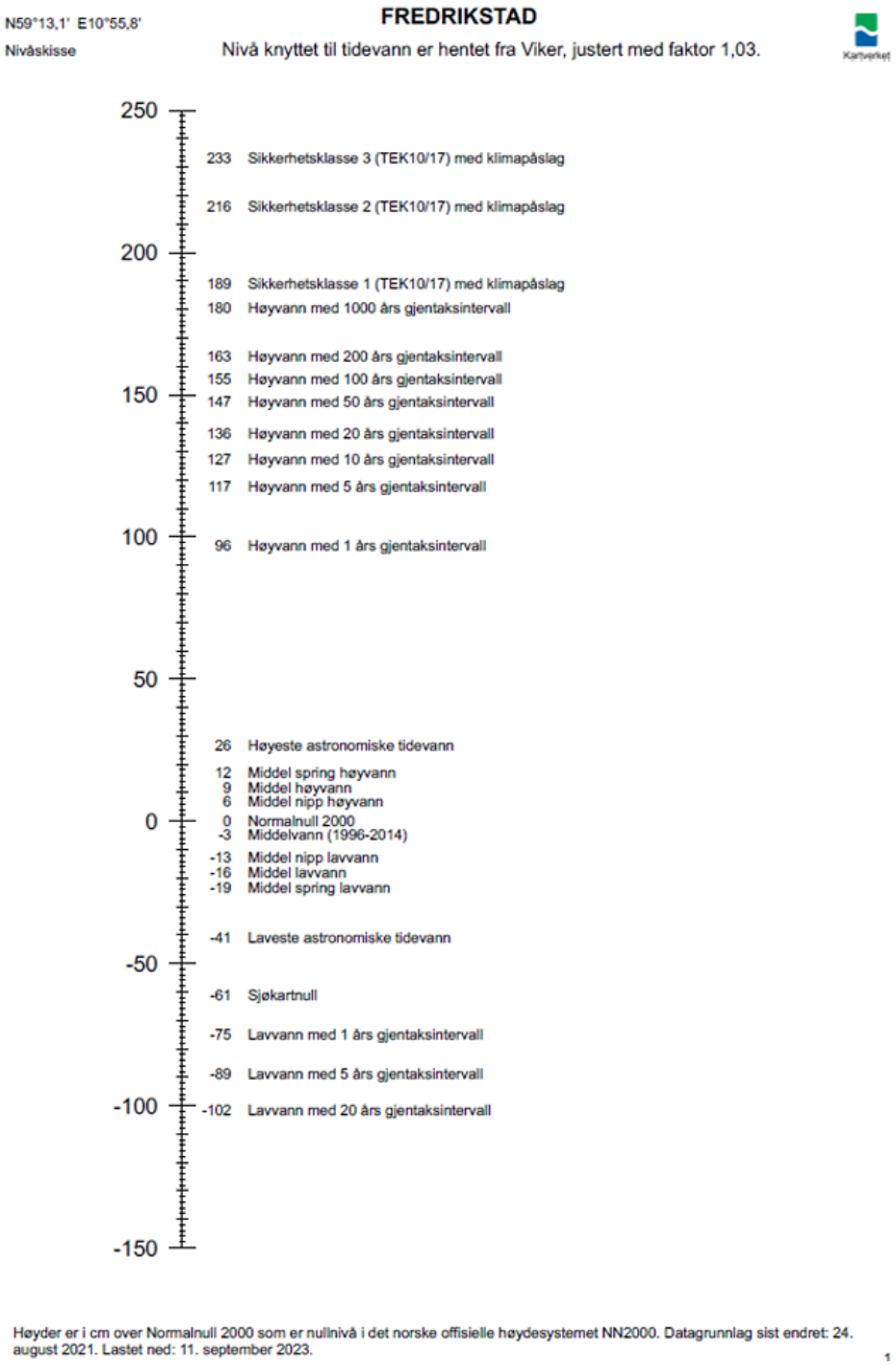
Figur 4-3. Eksisterende lukket kulvert for Veumbekken mellom jernbanen og Vesterelva. Figuren viser dagens kulvertløsning og understøtter vurderingen av at eksisterende system har begrenset kapasitet og representerer en flaskehals i overvannshåndteringen på Holmen.



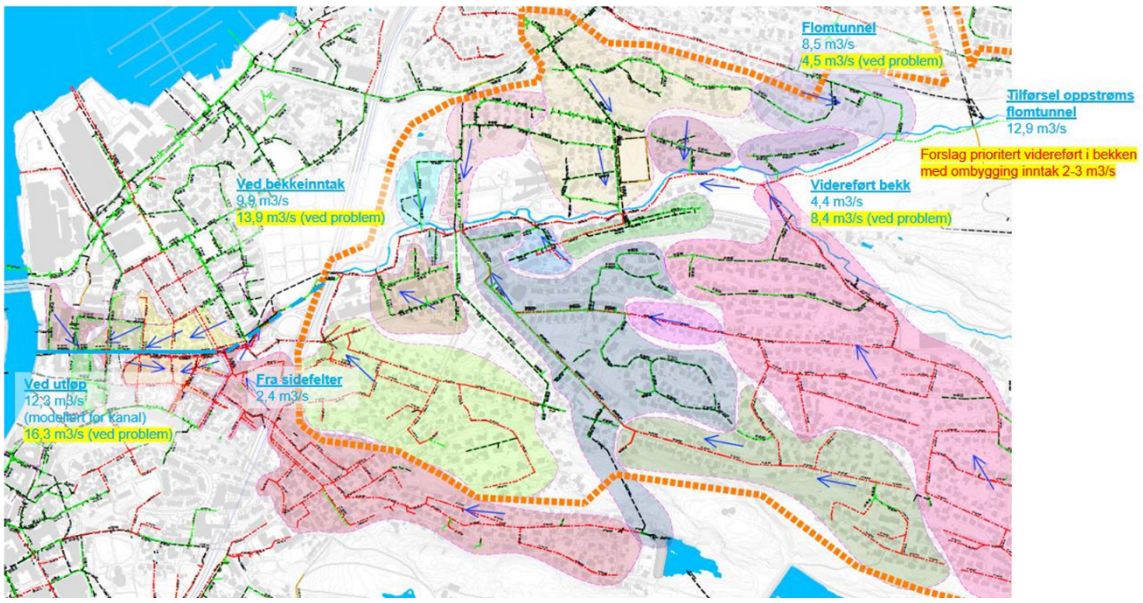
Figur 4-5. Oversvømmelsesutbredelse ved stormflo i dagens klima. Figuren viser hvilke deler av Holmen som ligger utsatt til ved dagens stormflonivåer, og synliggjør hvordan lave terrenghøyder gjør området sårbart selv før en legger til framtidige klimaendringer.



Figur 4-6. Oversvømmelsesutbredelse ved framtidig stormflo. Figuren viser hvordan havnivåstigning og klimaendringer kan gi større oversvømmelsesomfang og høyere vannstander i Holmen-området, og understøtter behovet for en løsning med større kapasitet og robusthet.



Figur 4-4. Tidevann og stormflo. Figuren viser nivåer for tidevann og stormflo i Vesterelva og er sentral for å forstå hvordan høy vannstand i resipienten reduserer avløpskapasiteten fra Veumbekken og øker risikoen for oppstuvning i systemet.



Figur 5-5. Oversikt over dimensjonerende vannmengder for Veumbekken fra flomavledningstunnelen og ned til Vesterelva. Figuren viser hvilke vannmengder systemet må håndtere ved dimensjonerende flomhendelser, og knytter dermed de hydrauliske forutsetningene direkte til vurderingen av kapasitet og behovet for full åpning av bekken.

Utredede alternativer:

Oppgradert kulvert:

Et alternativ med oppgradering av kulvert er mindre inngripende, men vurderes som utilstrekkelig fordi det fortsatt vil være begrensninger i kapasitet, sårbarhet ved oppstuvning og liten fleksibilitet for framtidige klimaendringer. En lukket løsning vil dessuten i mindre grad synliggjøre og kontrollere vannveiene ved ekstreme hendelser.

Delvis åpning:

En løsning med delvis åpning eller smalere kanal vil gi noe forbedring, men ikke nok. Vurderinger viser at slike løsninger enten gir for liten kapasitet, eller krever omfattende tilleggstiltak, som heving av bredder og sikring oppstrøms. Alternativet er derfor ikke egnet som en selvstendig hovedløsning.

Andre føringsveier for overvann:

I tillegg er det vurdert tiltak der vann ledes i nye ledninger i alternative traseer eller mot Vesterelva. Faglige vurderinger viser imidlertid at slike løsninger ikke er tilstrekkelige for å håndtere den samlede flom- og overvannsutfordringen på Holmen. Dette henger sammen med lavt terrengnivå i området, med høyder ned mot kote +1,2 og deler av Holmegata rundt kote +1,4, kombinert med risiko for oppstuving i systemet ved høy vannstand i resipienten.

Det er allerede etablert en flomtunnel som avlaster deler av nedslagsfeltet og reduserer vannføringen mot Holmen. Forprosjektet viser likevel at hovedutfordringene består ved større hendelser og når avløpet får redusert kapasitet.

Nye ledninger vil i stor grad møte de samme begrensningene som dagens system. Ved store vannmengder kan rørene bli fullt belastet, slik at vannet ikke lenger ledes bort raskt nok, men i stedet stuves opp i ledningsnettet og presses opp mot terreng og bebyggelse.

Selv om nye ledninger og alternative traseer kan gi noe avlastning, på samme måte som flomtunnelen, vurderes effekten som begrenset. Dette skyldes de grunnleggende forholdene i området, med lavt terrengnivå, risiko for oppstuving og sårbarhet ved store vannmengder.

Full åpning:
Full åpning av Veumbekken er det alternativet som i størst grad ivaretar behovet for kapasitet, klimatilpasning og langsiktig robusthet. Tidligere og oppdaterte analyser viser at en bredere åpen kanal gir bedre forutsetninger for å håndtere dimensjonerende flom enn smalere eller lukkede løsninger, og samtidig legge til rette for videre forbedringer av systemet oppstrøms.

Relevante bestemmelser
Saken må vurderes i forhold til plan- og bygningslovens krav til forsvarlig arealbruk, samfunnssikkerhet og tilstrekkelig beslutningsgrunnlag. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i et flomutsatt område må kommunen legge vekt på risiko for skade på liv, helse, miljø, bygninger og infrastruktur.

Etter TEK17 skal tiltak prosjekteres og plasseres slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet mot flom og stormflo. Oppdatert nasjonalt kunnskapsgrunnlag om stormflo og havnivå legger til grunn at kommunene skal bruke oppdaterte data og lokale vurderinger ved planlegging i utsatte områder. Dette er særlig relevant på Holmen, hvor samvirket mellom bekkevannføring og sjøvannstand er en sentral del av risikobildet.

Konsekvenser for sosial bærekraft
En åpen og tilstrekkelig dimensjonert løsning vil redusere risikoen for oversvømmelse av boliger, kjellere, uteoppholdsarealer og vegarealer. Det har direkte betydning for trygghet, helse, bokvalitet og framkommelighet for innbyggere og berørte brukere av området.

Samtidig viser planmaterialet at tiltaket ikke bare er et teknisk overvannsprosjekt, men kan også legge til rette for et bymessig grøntdrag og bedre opparbeidede uteområder i Holmegata. En slik samlet løsning kan gi området et estetisk løft og bedre kvaliteten i de offentlige rommene hvis kommunen prioriterer dette.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
En etappevis eller nedskalert løsning kan fremstå rimeligere på kort sikt, men vil ikke redusere de samlede kostnadene over tid. Dersom tiltaket ikke gir tilstrekkelig effekt, kan det bli nødvendig med nye og kostbare tiltak senere. Gjentatte oversvømmelser kan også medføre betydelige skader på bygninger, infrastruktur og tekniske anlegg, med tilhørende samfunnsøkonomiske kostnader.

Prosjektet må også sees i sammenheng med nødvendig oppgradering av vann- og avløpsinfrastrukturen. Alternative løsninger, som flere avlastningstiltak eller nye ledningstraseer, kan bli så omfattende at de ikke gir en reell kostnadsfordel sammenlignet med en mer helhetlig løsning.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Tiltaket kan få samfunnsmessige konsekvenser utover den rent tekniske håndteringen av overvann og flom og oppgradering av teknisk infrastruktur i området. Åpning av Veumbekken, sammen med eventuell standardheving av tilgrensende arealer, kan bidra til byutvikling ved å styrke kvaliteten i offentlige rom og legge bedre til rette for gående, syklende og nærhet til vann.

Opparbeidelse og standardheving av området må vurderes som et tiltak utover det som inngår i selvkost for vann- og avløpsformål. For denne delen er det anslått et usikkert anslag på om lag 50 millioner kroner.

Standardhevingen ligger utover gjeldende normer for VA-prosjekter, og krever derfor en egen investeringsbeslutning. Dersom tiltakene skal gjennomføres, vil det være

hensiktsmessig å se dem i sammenheng med hovedprosjektet. Når det uansett skal gjennomføres omfattende arbeider i gategrunn og teknisk infrastruktur, kan samordnet gjennomføring redusere behovet for senere oppgraving og begrense ulemper for omgivelsene.

Dette kan gi bedre samlet løsning og større nytte for området, uten at kostnadene inngår i selvkostgrunnlaget.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
En åpen bekkeløsning er bedre tilpasset framtidige klimaendringer enn en videreføring av dagens lukkede kulvert. Gjenåpning av bekken gir bedre håndtering av overvann, synliggjør vannets naturlige løp og støtter lokal klimatilpasning og byøkologi.

Tiltaket kan også bidra til en mer helhetlig utvikling av området, der vannhåndtering, bymiljø og teknisk infrastruktur ses i sammenheng.

Planmaterialet viser at løsningen er tenkt som en blågrønn struktur, ikke bare en kanal for vannavledning. Dette gir grunnlag for å inkludere grønnstruktur, oppholdsarealer og visuelle kvaliteter som en del av den samlede nytten av tiltaket.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke relevant

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at saken svarer ut bystyrets bestilling om vurdering av alternative måter å løse overvannshåndteringen på Holmen-området og rimeligere gjennomføring av Veumbekkenprosjektet.

De utredede tiltakene omfatter blant annet oppgradert kulvert, delvis åpning, ledningstiltak i andre traseer og eksisterende avlastningstiltak. Tidligere utredninger og oppdaterte flomfaglige vurderinger peker i samme retning: Det er bare løsningen som er lagt til grunn i vedtatt reguleringsplan som er vurdert å ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere dimensjonerende flom med klimatillegg og samtidig høy vannstand.

De gjennomførte utredningene viser at andre tiltak, enten enkeltvis eller samlet, ikke gir tilstrekkelig kapasitet og sikkerhet i et område med dokumentert flomrisiko.
Når kapasiteten i kulverten er begrenset, terrenget ligger lavt og området samtidig påvirkes av stormflo, vil mindre tiltak i hovedsak bare redusere deler av problemet. De løser ikke den grunnleggende sårbarheten.

Åpning av Veumbekken vurderes som den løsningen som best ivaretar behovet for kapasitet, klimatilpasning og langsiktig robusthet. Løsningen gir bedre håndtering av flom og overvann, og legger samtidig til rette for fleksibel videre utvikling av området.

Det vil samtidig være viktig å arbeide videre med å optimalisere prosjektet, herunder kostnader, gjennomførbarhet, hensyn til kulturmiljø og belastningen for berørte beboere.

Prosjektet bør etter kommunedirektørens vurdering sees i sammenheng, der flomsikkerhet, teknisk infrastruktur, kostnader og samlet nytte for området inngår i den videre prosjekteringen.

Konklusjon
De utredede alternativene gir ikke tilstrekkelig kapasitet og sikkerhet til å håndtere flom- og overvannsutfordringene på Holmen.

Kommunedirektøren anbefaler derfor full åpning av Veumbekken som den løsningen som best ivaretar behovet for kapasitet, klimatilpasning og langsiktig robusthet. Eventuell standardheving av området må vurderes og finansieres særskilt, og kan med fordel samordnes med hovedprosjektet.

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:
1. Gamlebyen fengsel leies ikke ut nå. Videre arbeid med framtidig bruk og eventuell avhending av Gamlebyen fengsel avventes til områderegulering for Gamlebyen er ferdigbehandlet politisk.

Teknisk utvalgs behandling:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/24964
Dokumentnr.: 69
Løpenr.: 161189/2026
Klassering: 302/46

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	03.06.2026	12/26
Formannskapet	11.06.2026	63/26
Bystyret	18.06.2026	

Utleie av Gamlebyen fengsel

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Gamlebyen fengsel leies ikke ut nå. Videre arbeid med framtidig bruk og eventuell avhending av Gamlebyen fengsel avventes til områderegulering for Gamlebyen er ferdig behandlet politisk.

Sammendrag
Teknisk utvalg uttaler seg til saken.

Gamlebyen LSU / Foreningen Gamlebyen fengsel har søkt om å leie Gamlebyen fengsel for å etablere og drifte et kulturhus. Søknaden reiser spørsmål om videre håndtering av eiendommen, sett opp mot tidligere politiske vedtak om avventing i påvente av områderegulering for Gamlebyen.

Bygget er opprinnelig godkjent som forvaringsbygg. Bruk til møter, kultur eller annen allmenn aktivitet innebærer en søknadspliktig bruksendring etter plan- og bygningsloven. En slik bruk forutsetter at bygget oppgraderes til lovlig og sikker standard, blant annet når det gjelder brannsikkerhet, rømningsveier, tekniske anlegg og universell utforming.

Det foreligger et grovt kostnadsestimat på om lag 2,2 millioner kroner (2023) for begrenset bruk av deler av bygget, men estimatet er usikkert og omfatter ikke nødvendige investeringer ved en mer omfattende bruksendring. For full oppgradering til publikumsrettet virksomhet må det påregnes betydelige, ikke tallfestede investeringer.

Kostnadsdekkende leie er beregnet til et nivå som ikke står i forhold til investeringsbehovet. Samlet innebærer dette en betydelig økonomisk risiko for kommunen dersom utleie gjennomføres uten at leietaker dekker oppgraderingskostnadene.

Saken legges frem for å avklare om kommunen skal åpne for utleie nå, eller videreføre tidligere politisk beslutning om å avvente til områdereguleringen foreligger.

Kommunedirektøren anbefaler å avvente videre avklaring av framtidig bruk og eventuell avhending av eiendommen til områdereguleringen er politisk behandlet.

Vedlegg
1 Takst 2025 Gbyen Fengsel
2 Brannteknisk t.rapport
3 Søknad om leie av Gamlebyen fengsel datert 20.04.2006

4 Link Arkitektur Fredrikstad fengsel – bruksmuligheter inkl. Multiconsult notat
5 Prosjektbeskrivelse Gamlebyen fengsel

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Bystyresak 12/22 – Prinsipiell avklaring om utbedring eller avhending
2. Bystyresak 73/23 – Gamlebyen fengsel fremtidig bruk
3. Bystyresak 52/25 – Avhending av Gamlebyen fengsel
4. Bystyresak 217/26 - Gamlebyen fengsel - status konseptkonkurranse - veien videre

Saksopplysninger
Bakgrunnen for denne saken er mottatt søknad fra Gamlebyen LSU om leie av Gamlebyen fengsel. Som en del av søknaden har de oversendt prosjektbeskrivelse som beskriver planlagt bruk som kulturhus med møteplassfunksjoner og aktivitetstilbud.
Bystyret behandlet 11.12.2026 saken PS (217/26) Gamlebyen fengsel – status konseptkonkurranse – veien videre.

Bakgrunnen for sak PS (217/26) var at gjennomført konseptkonkurranse for Gamlebyen fengsel ikke førte frem. Ved fristens utløp var det kun mottatt ett tilbud som ble avvist da tilbyder ikke svarte ut kvalifikasjonskravene knyttet til kjøp av eiendommen til takst. Forslaget var videre at konkurransen avlyses og at eiendommen legges ut for salg i det åpne markedet.

Bystyret vedtok 11.12.2026:

1. Saken utsettes til områdereguleringen er på plass.

Om Gamlebyen fengsel og områderegulering

Gamlebyen fengsel, gnr/bnr 302/46 og 302/52, og ligger på adressen Tøihusgaten 42, 1632 Gamle Fredrikstad, ble oppført som rådhus i 1861–1864 og har senere vært brukt som politistasjon og fengsel. Bygget har stått lukket siden 2009. Bygget rommer også bystyresalen. Bygget er ikke seksjonert da en eventuell søknad om seksjonering er vanskelig å konkretisere før en har konkrete planer for bygget.

Bygningen er SEFRAK-registrert og er del av kulturmiljøet Fredrikstad Gamlebyen med vernebestemmelser. Eiendommen inngår i reguleringsplan for Gamlebyen vedtatt i 1998 og er regulert til spesialområde bevaring.

Tøihusgaten 42 er et prioritert kulturminne i kommunedelplanen for kulturminner 2023-2035, og inngår i kategorien offentlig administrasjon og tjenesteyting. Bygget har vært brukt som rådhus, fengsel og sykehus siden 1864, og er vurdert som et kulturminne av nasjonal verdi.

Eiendommene er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål og omfattes av reguleringsplanen for Gamlebyen vedtatt i 1998. De er avsatt til spesialområde bevaring med arealformål offentlig bebyggelse.

I sak PS 8/22, behandlet av formannskapet 03.02.2022, ble det varslet oppstart av områderegulering for Gamlebyen, Kongsten og Hagebyen. Forslag til planprogram ble samtidig lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Planarbeidet pågår fortsatt og revidert planprogram har vært på høring 1.kvartal 2026.

Bruksendring og krav til lovlig bruk

Det er vurdert kva som må ligge til grunn for at å ta i bruk Gamlebyen fengsel på bakgrunn av bestemmelser i Plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Gamlebyen fengsel har opprinnelig vært godkjent til institusjon/forvaringsbygg. Dersom frivillige eller andre skal bruke det til møter, kultur, verksted, hobbyaktiviteter eller annen allmenn bruk, innebærer dette en bruksendring.

Bruksendring er søknadspliktig etter pbl. § 20 1 d.

Selv en delvis bruk av bygget (f.eks. bare noen rom) utløser søknadsplikt dersom:

- Bruken avviker fra tidligere formål
- Krav i TEK17 påvirkes (brann, rømningsveier, sikkerhet, tilgjengelighet osv.)

Dette vil være tilfellet her.

Bygningsmyndigheten må i forbindelse med en søknad om bruksendring vurdere om tiltaket innebærer at bygget må oppgraderes iht. TEK17, jf. pbl. § 31 2.

Siden bygget er i dårlig forfatning, må det vurderes om:

- bæreevne - er konstruksjoner trygge?
- brannsikkerhet - tilfredsstiller bygget krav for aktuell bruk?
- rømningsveier - tilstrekkelig antall og tilgjengelighet?
- ventilasjon og inneklima - må trolig utbedres
- elektrisk anlegg - vurdering av sikker drift

Kommunen kan etter § 31 2 gi dispensasjon fra enkelte tekniske krav dersom det ikke går ut over helse, miljø og sikkerhet. Men HMS-krav kan ikke lempes på.

Dersom kommunen vil gi Gamlebyen LSU tilgang til bygget, må det søkes om og innvilges nødvendig bruksendring, eventuelt dispensasjon og oppfylle eventuelle krav til trygg og lovlig bruk av bygget.

LINK Arkitektur og Multiconsult beskriver at ved bruksendring til forsamlingslokale vil krav til brann og rømning normalt måtte oppfylles, og at eksisterende rømningsforhold kan kreve omfattende endringer eller at bruken begrenses med lav personbelastning.

Relevante bestemmelser
Plan- og bygningsloven
Byggeteknisk forskrift (TEK 17)

Konsekvenser for sosial bærekraft
Prosjektbeskrivelsen vektlegger fellesskap, inkludering og aktivitetstilbud gjennom året. Dette kan bidra positivt til lokalmiljøet. Samtidig må trygg og lovlig bruk ivaretas. Ved bruksendring må brann- og rømningsforhold, tilgjengelighet og øvrige krav avklares og oppfylles før bygget kan tas i bruk til ny aktivitet.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drift og investering

Kostnadsdekkende leie er tidligere beregnet til 157.675 kroner per år eksklusive merverdiavgift. Merverdiavgift håndteres etter ordinære regler. Dersom leietaker er

avgiftspliktig, kan merverdiavgift komme i tillegg. For Gamlebyen LSU, som ikke er avgiftspliktig, legges det ikke til merverdiavgift.

Det foreligger et grovt kostnadsestimat fra Multiconsult, datert 23. februar 2023, basert på rapport fra LINK Arkitektur. Estimatet gjelder tilrettelegging av om lag 170 kvadratmeter i 1. etasje for begrenset møte- og forsamlingsbruk, uten endring av planløsning. Kostnaden er anslått til 2,2 millioner kroner inklusive merverdiavgift, men usikkerheten i estimatet er betydelig.

Estimatet forutsetter at bruksendringen kan gjennomføres uten omfattende ombygginger og at personbelastningen holdes lav. Dersom hele bygget skal oppgraderes til forskriftsmessig standard, herunder oppfylle krav ved bruksendring etter TEK17, må det påregnes vesentlige investeringer. Disse merkostnadene er ikke særskilt beregnet.

Takst fra Feldtcon beskriver forhold som kan medføre betydelige kostnader ved utleie og bruksendring, blant annet utbrudd av ekte hussopp i kjeller, manglende ventilasjonsanlegg, eldre elektrisk anlegg med behov for oppgradering og eldre varmeanlegg.

Det foreligger ikke tilstrekkelig prosjekteringsgrunnlag til å anslå kostnader for full bruksendring til et publikumsrettet kulturhus med høyere personbelastning og helårsdrift. Utredningene fra LINK Arkitektur og Multiconsult viser at en slik bruksendring normalt vil utløse strengere krav, særlig knyttet til brann- og rømningsforhold. Dette kan medføre omfattende tiltak i bygningsmassen, eller at bruken må begrenses.

a) Samfunnsmessige konsekvenser
Dersom bygget tas i bruk kan det redusere risiko for videre forfall. Samtidig innebærer investering i bygg uten definert kommunalt behov økonomisk risiko, og må vurderes opp mot prioritering av kommunens samlede bygningsportefølje

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Gjenbruk og istandsetting av eksisterende bygg kan gi miljøgevinster sammenliknet med nybygg. Samtidig vil krav til tekniske oppgraderinger og inneklima kunne medføre tiltak som både har kostnads og miljøeffekt

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant

Vurdert for uttalelser i rådene
Vurdert som ikke aktuelt.

Vurdering
Søknaden om leie synliggjør at planlagt bruk innebærer en søknadspliktig bruksendring etter plan- og bygningsloven, og at bygget må oppgraderes til lovlig og sikker standard før det eventuelt kan tas i bruk.

Det foreligger et grovt kostnadsestimat på om lag 2,47 millioner kroner (2026-kroner) for et begrenset minimumsscenario som kun omfatter deler av bygget. Estimatet er usikkert, og omfatter ikke nødvendige investeringer for full oppgradering ved mer omfattende bruk.

Samlet vurdering er at kostnadene ved nødvendig oppgradering vil være betydelige, og at forventet leieinntekt ikke står i forhold til investeringsbehovet. Dette innebærer en økonomisk risiko for kommunen dersom utleie gjennomføres uten at leietaker dekker disse kostnadene.

På bakgrunn av dette anbefales det å videreføre gjeldende politiske retning om å avvente avklaring av framtidig bruk til områdereguleringen er vedtatt. Utleie vurderes ikke som

hensiktsmessig på nåværende tidspunkt. Alternativet er at det foreligger en leietaker som kan dekke alle kostnader knyttet til oppgradering og nødvendig bruksendring i tråd med gjeldende regelverk.

Alternative løsninger

Alternativ 1

1. Kommunen leier ut Gamlebyen fengsel under forutsetning av at leietaker dekker alle kostnader med å sette bygget i lovlig og trygg stand og sørger for godkjent bruksendring før bygget tas i bruk.
2. Det betales kostnadsdekkende leie hvor det gis fratrekk for nødvendige investeringer

Bygget må ikke tas i bruk før nødvendige tillatelser foreligger. Leietakers økonomiske muligheter for å sette bygget i lovlig og trygg stand må avklares før utleie kan gjennomføres.

Alternativ 2:

1. Kommunedirektøren bes fremme forslag til investeringsmidler i budsjett 2027 økonomiplan 2027-2030 for å ivareta søknadspliktig bruksendring og for å sette bygget i lovlig stand for utleie til Gamlebyen LSU.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at Gamlebyen fengsel ikke leies ut nå, og at videre arbeid avventes til områderegulering for Gamlebyen er ferdig behandlet politisk.

Norsk takst

TAKSTDOKUMENT

Forhåndstakst. Eiet næringsseksjon
Tøihusgaten 42, 1632 GAMLE FREDRIKSTAD

Gnr 302: Bnr 46, bnr 46
3004 FREDRIKSTAD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstingeniør Frank Feldt Bolig- og næringstakster
Telefon: 414 71 150
E-post: frank@feldtcon.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90
Organisasjonsnr: 974 213 281

Feldtcon a/s
Konsulent og Takseringforretning

Dato befaring:	21.04.2025
Utskriftsdato:	24.03.2025
Dato verdisetting:	23.03.2025
Oppdrag nr:	839

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 6
3.4.1 Fengsel 6
3.4.2 Luftegård 10
3.5 Utvendige forhold 11
4 Verdigrunnlag 12
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 12
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 13
4.3 Inntekter/kostnader 13
5 Verdisetting 15
5.1 Tomteverdi 15
5.2 Teknisk verdi 15
5.3 Nettokapitalisering 16
5.4 Kontantstrømsanalyse 16
5.5 Følsomhetsanalyse 19

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering: Undertegnede vurderer andel av bygningen som vanskelig for kommersiell drift med forretningsmessige prinsipper.

Eiendommens markedsverdi er beregnet på grunnlag av en vurdering av dagens bruk av bygningen. Markedsverdien er satt tilnærmet lik avkastningsverdien.

Kunde: Fredrikstad kommune, etat for Forvaltning - Eiendom, 1606 FREDRIKSTAD

Formål med taksten: Rekvirent ønsker en forhåndstakst av næringseiendommen, Tøihusgaten 42 i Gamlebyen. Eiendommen består i dag av tidligere fengsel og bystyresalen med tilhørende kontorer og sosiale rom. Kommunen ønsker en markedsvurdering av delen som ble brukt til fengsel som en egen selvstendig enhet inklusive felles arealer til adkomst/teknisk arealer etc.

Egne forutsetninger: Det er ikke foretatt kontroll av eventuelle offentlig påbud heftelser.
Kommunens bygningsarkiv samt plan og reguleringsforhold er ikke gjennomgått, det vites derfor ikke om det forefinnes opplysninger som kan være av betydning for taksten.

Verdi: **Kr. 6 500 000**

Dato verdisetting: 23.03.2025

Takstingeniør: **Frank Feldt Tlf.: 69 32 35 90**

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

SELLEBAKK, 24.03.2025

Frank Feldt

Takstingeniør Frank Feldt Bolig- og næringstakster
Telefon: 69 32 35 90

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Tegninger				
Brannteknisk rapport , Reinertsen	01.04.2004			
Asasarkitektur, Mulighetsstudie med tegninger	18.12.2015			
Eiendomsverdi.no				
Rekvirent				
Statens Kartverk				
Link Arkitektur, Bruksmuligheter	31.01.2023			

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er registrert i SEFRAK, og er en del av kulturmiljøet Fredrikstad Gamlebyen (K252), Kulturmiljø av nasjonal interesse, og omfattes av tilhørende vernebestemmelsene. Eiendommen inngår i reguleringsplan for Gamlebyen vedtatt i 1998, og er regulert til spesialområde bevaring.

Kunde:

Fredrikstad kommune, etat for Forvaltning - Eiendom, 1606 FREDRIKSTAD

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 04.03.2025
Tor Drillestad, Fredrikstad kommune.
Viggo Krokstad, Fredrikstad kommune.
Takstingeniør, Frank Feldt.

Befaringsdato: 21.04.2025
Vaktmester Svein Iversen og Frank Feldt.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Forhåndstakst. Eiet næringsseksjon
Adkomst	Offentlig
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	**Kommune: 3004 FREDRIKSTAD Gnr: 302 Bnr: 46**
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	595 m² Arealkilde: Ifølge eiendomsverdi.
Hjemmelshaver:	Fredrikstad kommune
Adresse:	Tøihusgaten 42, 1632 GAMLE FREDRIKSTAD
Matrikkel:	**Kommune: 3004 FREDRIKSTAD Gnr: 302 Bnr: 46**
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	595 m² Arealkilde: Ifølge eiendomsverdi.
Hjemmelshaver:	Fredrikstad kommune
Adresse:	Kasernegaten 48 (bruksnavn ifølge kartverket)
Kommentar:	Eiendommen har to bruksnummer

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Miljø og forurensning	Det er ikke kjent eller gitt opplysninger om at dagens bruk skal ha medført eventuell forurensning i grunnen. Eventuelle saneringarbeider som skulle bli nødvendig etter dette, er ikke vurdert i forbindelse med taksten.
Spesielle forhold	Det ble oppdaget utbrudd av ekte Hussopp i kjeller, dette er et problem som bør saneres raskt. Utdrag fra fagbøker: Oppdages ekte hussopp må det handle raskt. Denne soppen er mer aggressiv enn annen sopp, kostbar å fjerne og den vokser raskt.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering Det er her ikke medtatt noen parkeringsplasser. Her blir det eventuelt parkering i vei.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Fengsel

Bygningsdata



Byggeår: 1861 Kilde: Oppgitt alder fra arkitekt, perioden 1861-1864

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
Kjeller	200		Andel av kjeller. Boder og teknisk rom. Lav takhøyde og deler er under 190 cm. Har her valgt og ta dette med som arealer.
1. etasje	475		Kjøkken, spiserom, treningsrom, celler, vaktrom, personal rom, garderober og verksted.
2. etasje	160		Celler, kontorer, oppholdsrom og lager
Loft	100		Andel av loft, Lager, teknisk rom
Sum bygning:	935	0	

Kommentar areal

Arealene er målt med kommunekart og må ses på som ca. Bør måles mer nøyaktig før eventuelt salg.
Andel av arealer av kjeller og loft bør justeres etter endelig oppmålingen ved eventuell seksjonering.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygningen ble oppført i 1861-1864 som Det nye rådhuset i Fredrikstad, og ble tegnet av den svenske arkitekten Emil Victor Langlet. Opprinnelig var det rettsal, arrest og politi lokaler i bygningen, og inntil 2009 ble det benyttet som fengsel underlagt Kriminalomsorgens region øst før fangene ble overført til det nye Halden fengsel.

Drenering

Hvis det er drenering er den antatt fra byggetiden.

Grunn og fundamenter

Stablet granittsten og murverk på antatt leire grunn.

Merk: Det ble oppdaget utbrudd av ekte Hussopp i kjeller, dette er et problem som bør saneres raskt.
Utdrag fra fagbøker: Denne råtesoppen er mer aggressiv enn annen sopp, kostbar å fjerne og den vokser raskt. Her bør det kontakte spesialfirma for sanering før den gjør stor skade.



Ytterveggskonstruksjon

Antatt dobbel teglsten

Takkonstruksjon

Skråtak som er tekket med teglsten, båndtekking/plater og glasert stein.
Merk: Nyere yttertak og på loft er deler av undertak reparert etter fukt og råteskader.





Etasjeskillere

Støpt dekke i kjeller og etasjes skille i treverk.

Innvendige overflater

Enkel standard og deler av overflater/gulv /vegg var fjernet.



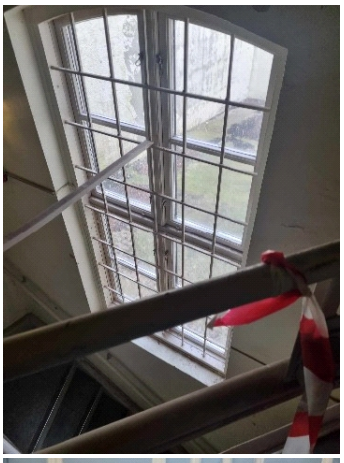




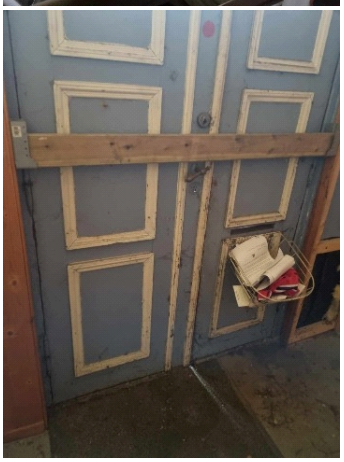


Innvendige dører og vinduer

Eldre standard og det er innvendige jerndører til Celler.





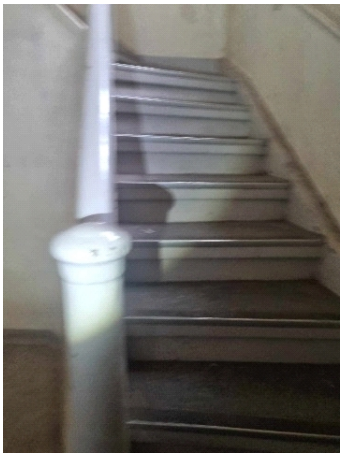




Innvendige trapper

Enkle innvendige trapper

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90



Kjøkkeninnredning

Kjøkken med enkel standard







Baderomsinnredning

Sosiale rom og bad med enkel standard.





Piper/skorsteiner/ildsteder

Flere teglsten piper

Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Enkel og eldre standard. Alder på rør ut til det offentlige er ukjent.

Elektrisk primæranlegg

Eldre enkel standard.
Her må det påregnes oppgradering og større kapasitet på anlegg.

Ventilasjon primæranlegg

Her er det ikke noen ventilasjon anlegg. Kun noen lufte ventiler.

Brenselstank

Det er nedgravd i oljetank i bakgård mot nabobygg (NRK)
Alder og volum på tank er ukjent, men vaktmester bestiller 3000 liter når den begynner og bli tom. Det er regler for kontroll av oljetanker i kommunen.



Varme generelt

Det er installert en eldre oljefyr i kjeller.
Det er regler for bruk av olje og antar den er bygd om til Miljø olje.
Merk: Sentralfyr er gammel og alternativ fyring/oppvarming bør påregnes.

3.4.2 Luftegård

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1 etasje	80		Arealene er ca og er målt innvendig og utvendig antatt.
Sum bygning:	80	0	

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Utearealer

Opparbeidet luftegård.
Har ikke tatt med parkeringsplasser til denne seksjon.



Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

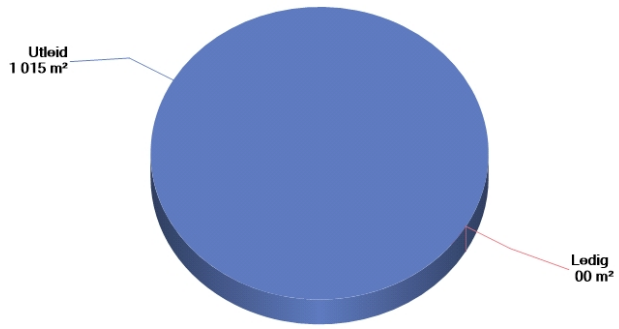
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Fengsel											
-Lager											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	Loft	100 m²			4/2025	5/2025	100	100	10 000	6/2025	100
-Lager, tekiskrom											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	Kjeller	200 m²			4/2025	5/2025	100	100	20 000	6/2025	100
-Utleieareal											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	1 etasje	475 m²			4/2025	5/2025	100	1 000	475 000	6/2025	100
Næringsseksjon, tidligere fengsel	2 etasje	160 m²			4/2025	5/2025	100	500	80 000	6/2025	100
Sum:									585 000		
Luftegård											
-											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	1 etasje	80 m²			4/2025	5/2025	100	1 500	120 000	6/2025	100
Sum:									120 000		
Total:									**705 000**		

Bransjer/leiekontrakter:

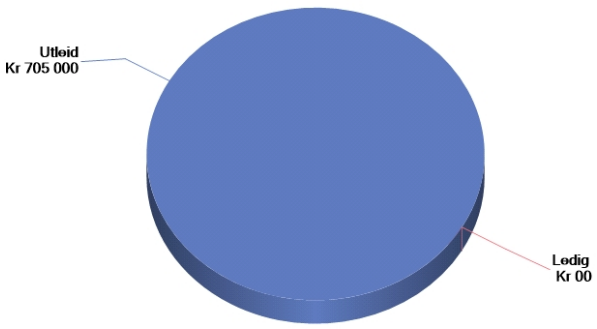
Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Fengsel											
-											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	2 etasje	160 m²			4/2025	5/2025	100	500	80 000	6/2025	100
Næringsseksjon, tidligere fengsel	Loft	100 m²			4/2025	5/2025	100	100	10 000	6/2025	100
Næringsseksjon, tidligere fengsel	1 etasje	475 m²			4/2025	5/2025	100	1 000	475 000	6/2025	100
Næringsseksjon, tidligere fengsel	Kjeller	200 m²			4/2025	5/2025	100	100	20 000	6/2025	100
Sum:									585 000		
Luftegård											
-											
Næringsseksjon, tidligere fengsel	1 etasje	80 m²			4/2025	5/2025	100	1 500	120 000	6/2025	100
Sum:									120 000		
Total:									**705 000**		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Leiepriser utleieobjekter

Utleiepriser

Eiendommen er i dag ikke utleid. Store dele har behov av betydelig innvendig oppgradering til alternativ bruk som ivaretar vern og krav til bruken av bygningen.

Undertegnede vurderer andel av bygningen som vanskelig for kommersiell drift med forretningsmessige prinsipper.

Vurdert markedsleie som her fremkommer legger føringer for forrentnings verdien av eiendommen.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
	80			80	1 500	120 000
Lager	100			100	100	10 000
Lager, tekiskrom	200			200	100	20 000
Utleieareal	160			160	500	80 000
Utleieareal	475			475	1 000	475 000
Sum	**1 015**			**1 015**		**705 000**

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		**705 000**
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Samlet eiers kostnader	150 000	150 000
Eiendommens inntektsoverskudd		**555 000**

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**1 190,0 m²**
Sum areal:	**1 190,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	**3 500 000**
Verdi tomt:	**3 500 000**

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er basert til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtbelastningen og regulerings forhold/utnyttelse. Det er foretatt reduksjon i verdien på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og funksjonalitet. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom teknisk verdi og takstkonklusjoner- ofte som følge av uhensiktsmessighet i forhold til dagens utnyttelse av bygningen.

Fengsel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	22 435 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	14 000 000	
Sum teknisk verdi – Fengsel		**8 435 000**

Luftegård

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	0	
Sum teknisk verdi – Luftegård		**0**
Sum teknisk verdi bygninger		**8 435 000**

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Netto kapitalisering baseres på en ren diskontering av netto leieinntekter til nåverdier ved å betrakte eiendommen over en levetid på >60 år. Denne metoden å regne verdi på tar ikke hensyn til variasjoner i inntekter/utgifter, og kan kun betrakte som retningsgivende for verdiansettelsen. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommen vurderte inntektoverskudd og det krav til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne type eiendom.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,00 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	**2,00 %**
Kapitaliseringsrenten består av renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko og leietakerrisiko.	6,50 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	555 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 555 000) når realrenten er 8,50%	6 529 412
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	6 529 412
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	**6 530 000**

Kommentar nettokapitalisering:
Kontantstrømsanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstyående inntekter. Korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

5.4 Kontantstrømsanalyse

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,00 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	**2,00 %**
Kapitaliseringsrenten består av renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko og leietakerrisiko.	6,50 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	150 000	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	8,50 %		År:	2025
Inflasjon:	2,00 %		Måned:	4
Diskontert rente:	10,50 %		Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %			
Kostnadsutvikling:	2,00 %			
Generell ledighet:	0,0 %	F.o.m. år:		

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

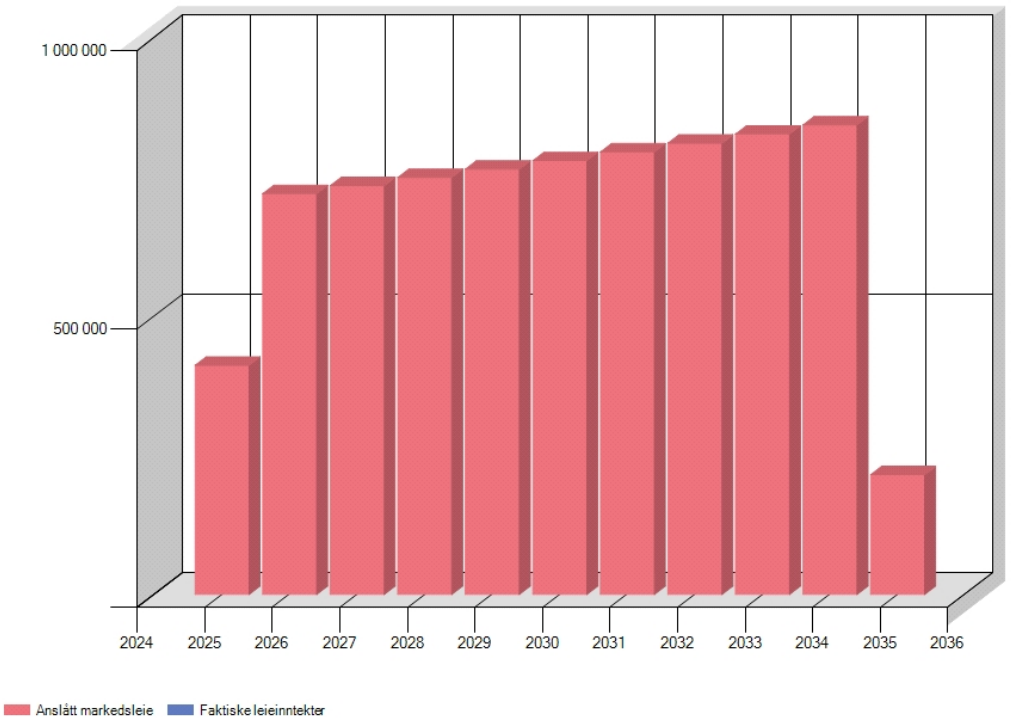
Norsk takst

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	411 250	112 500			298 750	298 750
2026	719 100	153 000			566 100	512 308
2027	733 482	156 060			577 422	472 899
2028	748 152	159 181			588 970	436 523
2029	763 115	162 365			600 750	402 944
2030	778 377	165 612			612 765	371 948
2031	793 945	168 924			625 020	343 337
2032	809 823	172 303			637 521	316 926
2033	826 020	175 749			650 271	292 547
2034	842 540	179 264			663 276	270 044
2035	214 848	45 712			169 135	62 318
Nåverdi av resultat, sum:						**3 780 544**

	Estimert	Kalkulert
Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:		7 959 317
Nåverdi av restverdi:		**2 932 601**
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:	**3 780 544**	**6 713 145**

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	**3 780 544**	**6 713 145**

Leieinntekter og anslått markedsleie



Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

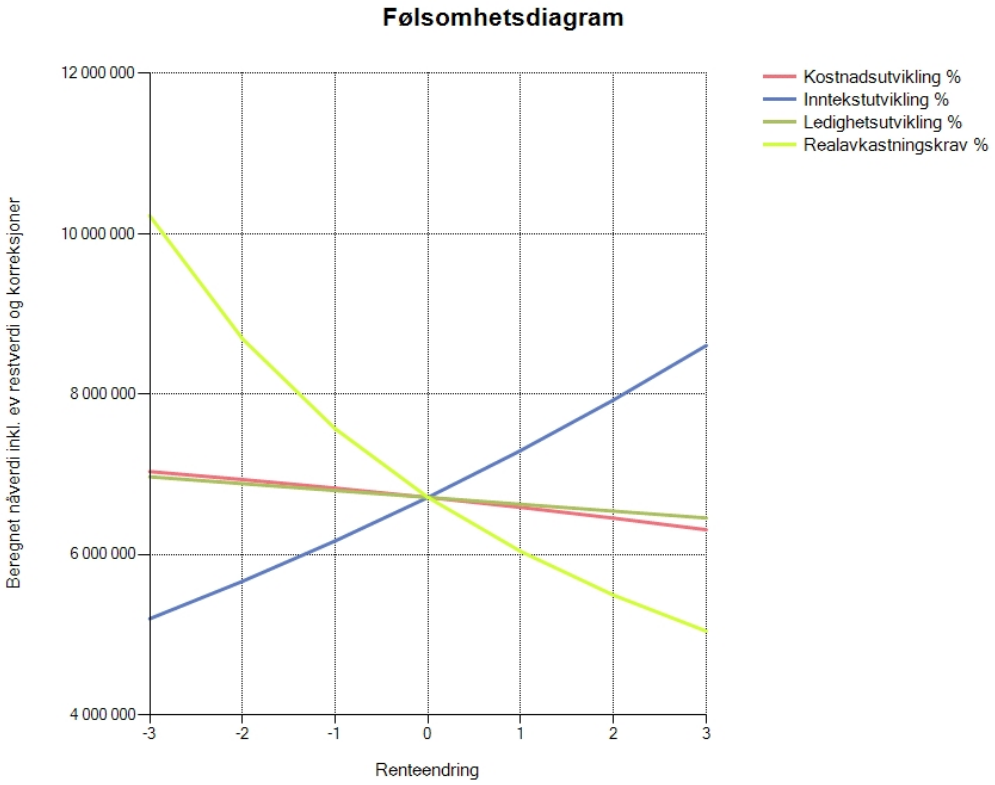
Inntekter, kostnader og kontantstrøm



Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

5.5 Følsomhetsanalyse



1901
Rådhus (fengsel)



Brannteknisk Tilstandsrapport

REINERTSEN	**Dok. nr.**	**RiBr-502-01**
	Rev.:	**-**
	Dato:	**01.04.2008**
	Utarbeidet av:	**Birte Bjørkås**
	Kontrollert av:	**Max Baretto**

Innhold

1. Innledning 4

2. Regulerende krav 5
2.1 Generelt 5
2.2 Krav til eier og bruker 5
2.3 Særskilt brannobjekt/branndokumentasjon 6
2.4 Brannteknisk klassifisering av materialer og bygningsdeler 6

3. Opplysninger om tiltaket 7
3.1 Generell info 7

4. Bæreevne og stabilitet ved brann 8

5. Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk 8
5.1 Overflater og kledninger 8

6. Branncellebegrensende skiller 9
6.1 Vegger 9
6.2 Dører 10
6.3 Vertikal brannspredning 11
6.4 Horisontal brannspredning 11

7. Brannseksjonering 11

8. Tekniske installasjoner 11
8.1 Ventilasjonsanlegg 11
8.2 Elektriske installasjoner 12

9. Aktive tiltak 12
9.1 Brannalarmanlegg 12
9.2 Ledesystem 12

10. Trapperom 13
10.1 Generelt 13
10.2 Hovedtrapp 13
10.3 Bitrapp mot loft 14
10.4 Bitrapp sydfløy 14

11. Rømningsveier 15
11.1 Generelt 15
11.2 Kjeller 15
11.3 Plan 115
11.4 Plan 216
11.5 Loft 16

12. Manuelt slokkeutstyr 16
12.1 Generelt 16

13. Spredning mellom nabobygg 16

14. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap 17

15. Tiltaksliste (prioritert rekkefølge)....18
15.1 Tiltaksliste....18

1. Innledning

REINERTSEN AS og OptioFM AS er engasjert av Fredrikstad kommune for å vurdere den branntekniske tilstanden ved Fredrikstad kommune sine særskilte brannobjekt. Denne rapporten omhandler bygg 1901 Rådhus (fengsel).

Denne rapporten vil redegjøre for de løsningene som finnes i bygget med hensyn på brannsikkerhet. Løsninger som fraviker i forhold til dagens preaksepterte løsninger er kommentert og vurdert opp mot dagens gjeldende sikkerhetsnivå og behovet for oppgradering. Der det er behov for utbedringer er det i denne rapporten angitt forslag til mulige utbedringer. Rapporten skal imidlertid ikke anses som en dokumentasjon av løsningene i bygningen.

På slutten av rapporten er det angitt en prioritert tiltaksliste med et kostnadsestimat. Tiltak som vurderes å være en del av driften, som for eksempel utskifting av utslitte låser, detektorer og lignende er ikke tatt med i kostnadsvurderingen.

Tilstandsregistreringen og utarbeidelse av rapport er gjennomført av Reinertsen AS v/ Birte Bjørkås. Befaring av bygget ble avholdt 21.2.2008 sammen med driftsoperatør Thormod Bjørkelo. Bystyresalen og teknisk rom på loft ble ikke befart.

Rev	Dato	Utarb	Kont	Godkj	Kommentar/Endring
-	01.042008	BB	MB	BB	Første utsending

2. Regulerende krav

2.1 Generelt

De branntekniske forholdene i bygningen reguleres av Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn med tilhørende veiledning (FOBTOT).

FOBTOT angir i §2-1 følgende vedrørende branntekniske krav til eksisterende bygninger:

"Sikkerhetsnivået i eldre bygninger skal oppgraderes til samme nivå som for nyere bygninger så langt dette kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike."

Ovennevnte innebærer at brannsikkerheten i bygningen skal være som for nyere bygninger. Branntekniske forhold i nye bygninger reguleres av Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven.

Som følge av dette er bygningsmessige forhold i bygningen vurdert opp mot krav i Teknisk forskrift 97 (TEK) og veiledning til Teknisk forskrift (VTEK). Krav til dokumentasjon og organisatorisk brannvernarbeid er angitt i FOBTOT og Internkontrollforskriften.

For øvrig vil følgende regelverk og anbefalinger være regulerende for brannsikkerheten i bygningen:

- Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver
- Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg
- Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften)
- HO-2/98 Brannalarm (Temaveiledning)
- HO-1/99 Sprinkler (Temaveiledning)
- HO-3/2000 Røykventilasjon (Temaveiledning)

Bygget som benyttes til fengsel er å anse som et særskilt brannobjekt iht. §13 i Brann og eksplosjonsvernloven.

2.2 Krav til eier og bruker

FOBTOT angir i §2-1 følgende vedrørende krav til eier og bruker:

> "Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyr og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. (...) Dersom andre har bruksrett til brannobjektet plikter eier å etablere de nødvendige samarbeidsordninger med virksomhet/bruker for å sikre etterlevelse av denne bestemmelsen. Eiers forpliktelser kan ikke fraskrives gjennom avtale."

Videre er det angitt i §2-2:

> "Virksomhet/bruker av et brannobjekt skal innrette seg slik at brann ikke lett kan oppstå og slik at sikringstiltak og sikringsinnretninger virker som forutsatt. Virksomhet/bruker skal påse at bygningstekniske brannverntiltak og øvrige sikringstiltak ikke forringes. Virksomhet/bruker skal rapportere til eier alle forhold av betydning for brannsikkerheten."

Ovenstående innebærer at eier har ansvaret for at brannsikkerheten i bygget er tilfredsstillende og i henhold til forskriftene. Eier har ansvaret for å dokumentere at dette er tilfellet. Det daglige forebyggende arbeidet hviler på bruker som har plikt til å rapportere feil og mangler til eier, som i sin tur må sørge for at sikkerheten er ivaretatt.

2.3 Særskilt brannobjekt/branndokumentasjon

Bygget benyttes til sykehjemsdrift. Dvs. at bygget vil falle inn under §13 i Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver. Bygget er derfor å anse som et særskilt brannobjekt, og skal ha en brannteknisk dokumentasjon og en fungerende brannvernorganisasjon ved bygget som er i henhold til FOBTOT.

Fengselet har et permbasert branndokumentasjonssystem. Branndokumentasjonen er svært mangelfull. Brannplaner var ikke en del av branndokumentasjonen. Brannplanene ble benyttet som grunnlag for befaringen i forbindelse med denne rapporten.

Branndokumentasjonen for bygget må kompletteres.

Brannplaner revideres iht. tiltak i pkt. 6.1 og snitt.

2.4 Brannteknisk klassifisering av materialer og bygningsdeler

I denne rapporten er kravene angitt med både nye og gamle branntekniske betegnelser for bygningsdelers brannmotstand og branntekniske egenskaper. Overgang til det nye europeiske klassifiseringssystemet er ikke fullført. Dette innebærer at en rekke produkter ikke er testet og godkjent iht. nye betegnelser. Det aksepteres inntil videre at produkter og løsninger iht. det gamle klassifiseringssystemet benyttes der det ikke foreligger godkjenning iht. nytt system. Gamle betegnelser iht. NS 3919 er angitt i klammeparentes.

3. Opplysninger om tiltaket

- Tiltakets navn: Rådhus (fengsel)
- Eier: Fredrikstad kommune
- Adresse: Tøihusgata 42
- Gårds- og bruksnummer: 302/46

3.1 Generell info

Tabell 1 Info vedrørende bygget

Etasje	Tellende?	Bruttoareal	Virksomhet
Kjeller	Ja	Ca. 810 m^2	Tekniske rom.
Plan 1	Ja	Ca. 810 m^2	Kjøkken, spiserom, treningsrom, celler, vaktrom, personalrom, garderober, luftegård, verksted.
Plan 2	Ja	Ca. 730 m^2	Celler, kontor, tv-stue, datarom
Plan loft	Nei	Ca. 190 m^2	Tekniske rom, lager
Totalt	**3**	**2540 m^2**	

Beskrivelse av bygningen
Bygget har 3 etasjer samt loft. Bygget er oppført på 1800-tallet og er fredet. I tillegg til fengsel rommer bygget også Bystyresal. Bystyresalen har egen inngang. Fengselet er bygd sammen med nabobygget(NRK).

Bruk
Bygget rommer 2 plan med celler, totalt er der 16 celler. Kjeller og loft rommer tekniske rom.

Risikoklasse og brannklasse
Virksomheten i bygget faller inn under risikoklasse 6, med 3 tellende etasjer skal bygget tilfredsstille brannklasse 2 iht. Teknisk forskrift 97.

Bygningskonstruksjoner
Bygget er oppført i betong og mur med etasjeskillere av tre og kaldt loft. Innvendige vegger er også betong og mur.

Brannbelastning
Bygget benyttes til fengsel. I henhold til Norsk Standard 3491-2:2003 prosjektering av konstruksjoner dimensjonerende laster del 2: Påvirkning ved brann er spesifikk brannbelastning for sykehjem/sykehus under 400 MJ/m^2. Det ble ikke observert forhold i bygget som tilsier at man har høyere brannbelastning i bygget. Spesifikk brannbelastning under 400 MJ/m^2 legges derfor til grunn for vurderingen.

4. Bæreevne og stabilitet ved brann

Bærende hovedsystem i brannklasse 2 skal utføres slik at byggverket bevarer sin stabilitet og bæreevne i den tiden som er nødvendig for å rømme og redde personer i og på byggverket. I henhold til preaksepterte løsninger i VTEK tilfredsstilles kravet i TEK for bygg i brannklasse 2 med hovedbæresystem klasse R60 [B60], sekundært bæresystem klasse R60 [B60]. Trapper skal utføres klasse R30 [B30].

Da bæresystemer er utført i betong vurderes bæresystemet å være tilfredsstillende. Det ble ikke observert endringer i bæresystemet (utsparinger osv.) som svekker bæresystemet. Det forutsettes at eventuelle forsterkninger/utsparinger er utført med tilfredsstillende sikkerhet.

Takkonstruksjonen skal i henhold til preaksepterte løsninger utføres med klasse R60 [B60]. Det kalde loftet benyttes kun som tekniske rom/lager og takkonstruksjonen er skilt fra underliggende plan med branncellebegrensende konstruksjon. Bygget har alarmanlegg kategori 2 med direkte varsling til brannvesenet og bæresystemet har en viss brannmotstand i seg selv. Takkonstruksjonen vurderes derfor å være tilfredsstillende og personsikkerheten er ivaretatt.

5. Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk

5.1 Overflater og kledninger

Følgende anbefalte krav til kledninger og overflater gjelder for bygningen:

Tabell 2 Krav overflater og kledninger

Overflater og kledninger	**Krav**
Overflater i brannceller som ikke er rømningsvei	
Overflater på vegger og tak, og i sjakter og hulrom	B-s1,d0 [In1]
Overflater på gulv	D_{fl}-s1 [G]
Overflater i brannceller som er rømningsvei	
Overflater på vegger og tak	B-s1,d0 [In1]
Overflater på golv	D_{fl}-s1 [G]
Utvendige overflater	
Overflater på ytterkledning	B-s3,d0 [Ut1]
Taktekking	B_{ROOF} (t_2) [Ta]
Kledninger	
Kledninger i brannceller	$K_2$10 B-s1,d0 [K1]
Kledning i brannceller som er rømningsvei	$K_2$10 A2-s1,d0 [K1-A]
Kledning i sjakter og hullrom	$K_2$10 A2-s1,d0 [K1-A]

Dokumentasjon av kledninger og overflater har ikke vært tilgjengelig. Etter befaring og visuell kontroll anses eksisterende kledninger og overflater å være tilfredsstillende da veggene hovedsakelig er utført i betong og mur. Himlinger er i betong.

6. Branncellebegrensende skiller

6.1 Vegger

Hensikten med å dele bygninger i brannceller er å forhindre brann- og røykspredning til større deler av en bygning i den tiden som anses nødvendig for rømning. Rom med forskjellig bruk/brannbelastning skal være egne brannceller. I tillegg skal rømningsveier skilles ut som egne brannceller. Branncellebegrensende konstruksjoner skal minst tilfredsstille krav til brannmotstand klasse EI 60 [B60].

Brannplanene viser en branncelleoppdeling som ikke er i henhold til preakepterte løsninger. Følgende rom må skilles ut som branncelle: Rømningsvei, celler, fellesrom, kontor, verksted, personalrom, kjøkken, spisesal, teknisk rom. Kjeller kan utføres som en stor branncelle.



Figur 1 *Plan 1: Branncelleinndeling i henhold til preaksepterte løsnigner. (Rød linje illusterer branncellebegrensende konstruksjon)*



Figur 2 *Plan 2:Brranncelleinndeling i henhold til preaksepterte løsnigner. (Rød linje illusterer branncellebegrensende konstruksjon, blå er brannvegg mot nabobygg NRK)*

Veggene består av betong og vurderes å tilfredstille EI 60.

6.2 Dører

Dører mellom branncelle og korridor skal tilfredsstille klasse EI_2 30-S_a [B 30]. Min. 0,9m.
Dører mellom korridor og trapperom skal tilfredsstille E 30-CS_a [F 30 S]. Min. 1,2m.
Dører til tekniske rom, søppelrom, åpne sjakter osv. skal utføres med klasse EI_2 60-S_a [B60].
Dører i brannvegg skal ha klasse EI_2 120-CS_a [A 120 S].
Dører som holdes åpne ved daglig drift skal være utført med selvlukker og magnet.

Dørene mot cellene var ståldører, men de var ikke merket. Det må dokumenterest at dørene tilfredstiller klasse EI30S. Alternativt må de skiftes.
<u>18 stk 10M dører skiftes til dører med klasse EI30S.</u>

For utenom dører mot cellene må følgende dører skiftes i plan 1 skiftes til dør klasse EI30S:
- Dør mellom korridor og personaldelen.
- Dør mellom vaktrom og personaldelen.
- Dør mellom korridor og treningsrom.
- Dør mellom kjøkken og korridor.
- Dør mellom spiserom og korridor.
- Dør mellom spiserom og kjøkken.

<u>6 stk 10M dører skiftes til dører med klasse EI30S</u>

For utenom dører mot cellene må følgende dører skiftes i plan 2 skiftes til dør klasse EI30S:
- Dør mellom korridor og legekontor.
- Dør mellom korridor og TV-stue.

2 stk 10M dører skiftes til dører med klasse EI30S

Dør mot teknisk rom er ikke sjekket da det ikke var mulig å få befart ventilasjonsrommet. Det må dokumenterest at døren tilfredstiller EI60CS kravet Alternativt må døren skiftes.
1 stk 10M dør skiftes til dør klasse EI60CS.

6.3 Vertikal brannspredning
Spredning mellom brannceller i ulike plan via fasaden er ofte en vanlig årsak til rask brannspredning. I henhold til preaksepterte løsninger skal avstanden mellom vinduer i fasaden være lik høyden av underliggende vindu. Dette er vurdert å være ivaretatt for bygget.

6.4 Horisontal brannspredning
I henhold til preaksepterte løsninger skal innvendige hjørner i brannklasse 3 bygg sikres med branncellebegrensende vegg slik at avstanden mellom uklassifisert vegg/vindu er minimum 4 m. Vindu som ligger nærmere enn 2 m fra hverandre må sikres med et vindu klasse EI60 eller to vinduer EI30, og et vindu E60 eller to vinduer E30 når avstanden er mellom 2 og 4 m (se tabell under).

Innbyrdes plassering	Avstad L mellom vinduer (glassflater)	Nødvendig brannmotstand
BKL 2	L < 2m	Ett vindu EI60 eller begge EI30
	2m < L < 4m	Ett vindu E60 [F60] eller begge E30
	L > 4m	Uklassifisert

I bakgården har bygget flere uklassifisert vindu i innvendige hjørner. Vinduene er ikke vist på de eksisterende brannplaner Vinduene er mot cellene. Da veggene består av betong og cellene har begrenset med brennbare materialet vurderes uklassifiserte vindu i de innvendige hjørnene å være tilfredstillende med hensyn til personsikkerheten. For å kunne ivareta verdisikringen må vindune utføres med klasse EI60. Videre tiltak og kostnad for tiltak vedrørende verdisikringen er ikke inkludert i rapporten.

7. Brannseksjonering
Bygget har en grunnflate på ca 810 m^2 og er utstyrt med brannalarmanlegg og må derfor ikke seksjoneres for å ivareta verdisikring. Bygget er imidlertid utført med brannvegg mot nabobygg(NRK).

8. Tekniske installasjoner

8.1 Ventilasjonsanlegg
Ventilasjonsanlegg skal normalt gå ved brann for å hindre røykspredning. Bygget har et hovedaggregat på loft, et nødstrømsaggregat i kjeller. For å sikre at kanalnettet der hvor en har

balansert ventilasjon ikke bidrar til å spre røyk rundt i bygget må hovedanlegget gå ved brann.

Hovedventilasjonsanlegget må forrigles til brannalarmanlegget slik at det starter eller fortsetter å gå ved utløst alarm.

For å hindre at ventilasjonsanlegget skal dra inn røyk som spres i bygget, bør det være montert en detektor i tilluftsinntaket som stopper anlegget ved detektert røyk i tilluften. Ifølge vaktmester er det ikke montert detektor i tilluftsinntaket.

Det monteres detektor i luftinntak forriglet til brannalarmanlegget.

Gjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner var generelt vanskelig tilgjengelig da dette ligger over faste himlinger. De steder hvor dette var synlig var branntettingen ivaretatt, men det kan likevel være at kanalene ikke er isolert og tetting er mangelfull på skjulte steder i bygget.

Alle ventilasjons- og rør gjennomføringer i brannskillende konstruksjoner må gjennomgås.

8.2 Elektriske installasjoner

I korridor/rømningsvei i kjeller ble det ikke observert store mengder kabler.

Generelt ble det observert at branntetting rundt kabler var utført med branntettemasse og merket. Hvorvidt løsningene for øvrig er tilfredsstillende er vanskelig å avgjøre når store deler av føringene ligger bak himling uten mulighet for kontroll. Reinertsen anbefaler en fullstendig gjennomgang av alle gjennomføringer da det ikke var noen samlet dokumentasjon på dette i brannvernpermen.

Alle el-gjennomføringer i brannskillende konstruksjoner må gjennomgås.

9. Aktive tiltak

9.1 Brannalarmanlegg

Det er installert automatisk fulldekkende brannalarmanlegg fra Autronica (BS 100) i bygget. Anlegget er adresserbart. Sentralen er plassert i vaktrom på plan 1.

Hele Fredrikstad kommune har i henhold til vaktmester serviceavtale på anlegget med YIT. Det ble imidlertid ikke funnet noen serviceavtale i brannpermen.

9.2 Ledesystem

Det er montert nød- og ledelys i bygget. Anlegget vurderes å være tilfredsstillende.

Det er opplyst at fengselet har serviceavtale på anlegget med YIT. Hele Fredrikstad kommune har avtaler for slike systemer med YIT. Det ble imidlertid ikke funnet noen serviceavtale i brannpermen.

10. Trapperom

10.1 Generelt

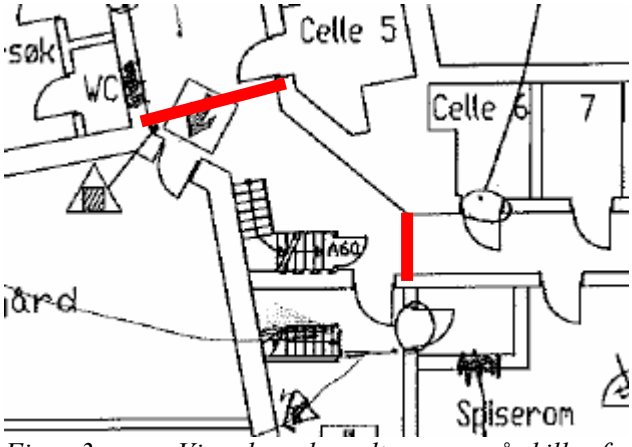
I henhold til preaksepterte løsninger skal man i bygg i risikoklasse 6 ha trapperom Tr2. Dette medfører at det skal være sluse/korridor foran trapp i alle etasjer.

Det er 5 stk. trapperom i bygget. Et hovedtrapperom som går fra plan 1 til plan 2 og tre bitrapper, to som går fra plan 1 til kjeller og en som går fra plan 1 til loft. I tillegg er det et trapperom som går til bystyresalen. Trappen er skilt fra fengselet og er ikke vurdert i denne rapporten.

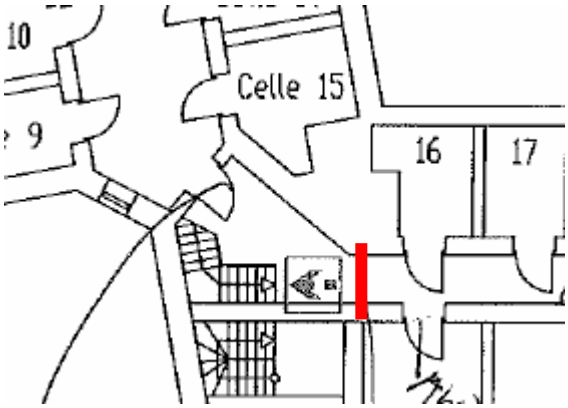
De branncellebegrensende konstruksjonene rundt trappene skal tilfredsstille klasse EI60 [B60]. Veggene rundt trapperommene er utført i betong. Brannkravet er derfor ivaretatt for skillene.

10.2 Hovedtrapp

Hovedtrappen er åpen over to plan (plan 1 og 2). Trappen må skilles fra rømningskorridor med branncellebegrensende skille EI60 og dører EI30CS.



Figur 3 Viser hvor hovedtrappen må skilles fra korridori plan 1



Figur 4 Viser hvor hovedtrappen må skilles fra korridor i plan 2

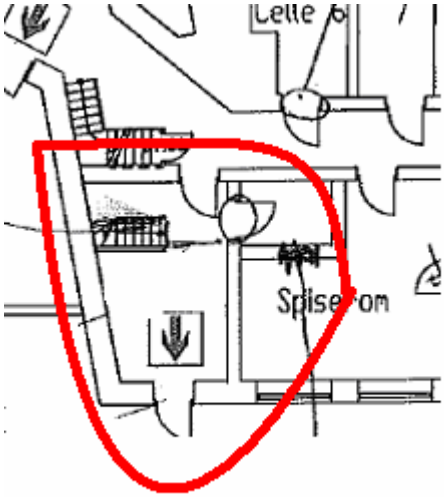
Trapp skilles ut med vegg klasse EI60 med 13M dører klasse EI30CS i plan 1 og 2.

Trapperom vil med denne inndelingen har utgang mot luftegården hvor de innsatte blir samlet opp og assistert til sikkert sted.

I henhold til preaksepterte løsninger kan dører til trapperom Tr2 utføres med klasse E30CS$_a$ [F30S]. Dørene vurderes som tilfredsstillende for utenom:
- Dør mot bitrapp til kjeller utføres med selvlukker.
- Dør mot bitrapp til loft skiftes til dør klasse EI30CS.

10.3 Bitrapp mot loft

Bitrapp mot loft går mellom plan 1 til loft. Det er ikke adkomst til trappen i plan 2. Trappen har utgang direkte til det fri. På loftet er trapp utført uten sluse mot teknisk rom og kaldt loft. Da det kun er sporadisk personopphold på loft samt at det er kun personalet som anvender trappen. Vurderes trappen kun som en interntrapp.

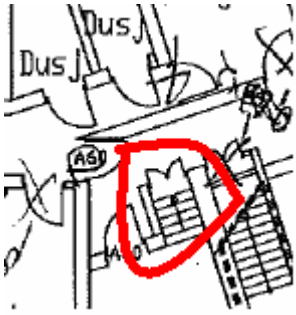


Figur 5 Bitrapp som går til loft

På loft må dør mot lager og mot kaldt loft skiftes til dør klasse EI30 CS.
10M dører mot trapp på loft skiftes til dører klasse EI30CS.

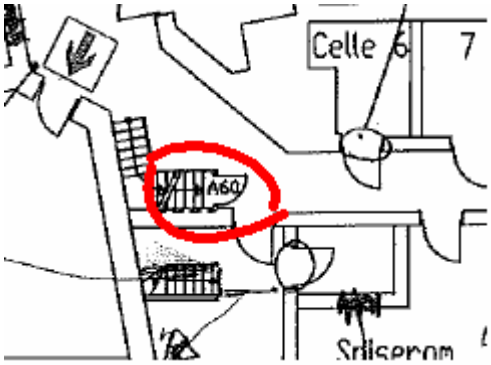
10.4 Bitrapp sydfløy

Bitrappene som går mot kjeller går mellom plan 1 til kjeller.



Figur 7 En av bitrappene som går til kjeller. Trapp er plassert ved trenginsrom i plan 1.

Bitrappen er åpen mot kjelleren. Da det kun er sporadisk personopphold i kjeller samt at det er kun personalet som anvender trappen, vurderes trappen kun som en interntrapp. I plan 1 må dør mot trapp skiftes til dør klasse EI60CS.
Dør mot bitrapp i plan 1 skiftes til dør klasse EI60CS.



Figur 8 En av bitrappene som går til kjeller. Trapp er plassert under hovedtrapp i plan 1.

I kjeller er bitrappen utført uten sluse mot tekniske rom. Da det kun er sporadisk personopphold i kjeller samt at det er kun personalet som anvender trappen, vurderes trappen kun som en interntrapp.

11. Rømningsveier

11.1 Generelt

Rømningsvei skal være utført slik at de som oppholder seg i bygget kan komme seg i sikkerhet uten å bli påført alvorlige helseskader.

Vaktrommet kan være del av rømningsvei da den ikke overstiger 20m^2.

11.2 Kjeller

Kjeller benyttes kun til virksomhet for personell med tekniske rom, dvs. risikoklasse 2.
Fra kjeller er det kun en rømningsvei via trapp med utgang i plan 1. Da det kun er sporadisk personopphold av personalet i kjeller vurderes rømningsveier som tilfredstillende og personsikkerheten som ivaretatt.

Fluktvei overstiger ikke 50 meter.

11.3 Plan 1

Fra personaldelen og vaktrom i plan 1 er det rømning direkte til det fri. Rømning er i henhold til preaksepterte løsninger.

Fra øvrige rom i plan 1 er det kun en tilfredstillende rømningsvei via rømningskorridor med utgang til det fri. Aternativt kan man rømme via andre brannceller. Bygget har fulldekkende

brannalarmanlegg. Da besøkende kun oppholder seg i besøksrommet og fangerne følges ut av personalet vurderes rømningsveien som tilfredstillende og personsikkerheten som ivaretatt.

Fluktvei overstiger ikke 25 meter.

11.4 Plan 2

Fra kontordelen er det rømning via hovedtrapp eller via trapperom mot bystyresalen, begge trappene har utgang i plan 1. Rømning er i henhold til preaksepterte løsninger.

Fra fellesrommet er det rømning via hovedtrapp med utgang i plan 1 eller ned rømningsstige til bakgården med videre rømningsveier til gateplan. Rømning er i henhold til preaksepterte løsninger.

Fra øvrige rom i plan 2 er det kun en tilfredstillende rømningsvei via hovedtrapp. Alternativt kan man rømme via annen branncelle. Bygget har fulldekkende brannalarmanlegg. Da besøkende kun oppholder seg i besøksrommet og fangerne følges ut av personalet vurderes rømningsveien som tilfredstillende og personsikkerheten som ivaretatt.

11.5 Loft

Fra teknisk rom på takplan/loftet har en tilgang til interntrapp med utgang i plan 1. Dette planet har kun sporadisk personopphold av servicepersonell, personsikkerheten vurderes dermed som tilfredsstillende.

12. Manuelt slokkeutstyr

12.1 Generelt

For å sikre at det kan gjennomføres effektiv slokkeinnsats i brannens startfase skal alle byggverk være tilfredsstillende dekket av slokkeutstyr. For å sikre at slangen er lett å bruke bør slangen ikke overstige 30 m ved fullt uttrekk.

Det er god dekning av brannslanger og håndslokkere i bygget. Det er 4 brannslanger i skap, 2 stk i plan 1 og 2 stk i plan 2. I tillegg er der 7 stk håndslukkeaparatkjeller, 1 stk i kjeller 4 stk i plan 1, 1 stk i plan 2 og 1 stk på loft.

13. Spredning mellom nabobygg

I henhold til preaksepterte løsninger skal avstanden mellom ulike bygg være 8m om byggene ikke er adskilt med brannvegg. Bygget ligger vegg i vegg med NRK. I følge brannplanene er bygget utført med brannvegg mot nabobygget.

I henhold til preaksepterte løsninger skal brannvegg tilfredsstille REI 120-M A2-s1,d0 [A120]. Veggen er oppført i betong og vurderes å tilfredsstille kravet.
Dører i brannveggen skal ha klasse EI_2 120-CS_a [A 120 S]. Døren mellom Bystyresalen og NRK er i følge brannplanene klassifisert A60 og må skiftes.

1 stk. 10M dør klasse EI_2 120-CS_a [A 120 S] monteres i plan 2 i brannvegg.

Brannvegger skal ikke utføres med gjennomføringer. Da hele bygget ikke er befart ble heller ikke hele brannveggen kontrollert. Der det var kontrollert ble det ikke observert noen gjennomføringer i veggen.

14. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

Alle byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkearbeid.

Bygget har god tilgjengelighet med kjørbar vei til vest og nordfasaden. Terrenget rundt er flatt og lett tilgjengelig.

Brannkummer/hydranter er ikke kontrollert for bygget, men det antas at dette er ivaretatt ved bygget da dette er et særskilt brannobjekt som har jevnlig tilsyn av brannvesenet. Situasjonsplanen angir 4 stk. brannkummer.

Nærmeste brannvesen er Fredrikstad brann- og redningskorps som ligger 3 km unna.

15. Tiltaksliste (prioritert rekkefølge)

Alle tiltakene som er angitt i denne rapporten er vurdert opp mot minimumsnivået angitt i FOBTOT, dvs at alle tiltakene må gjennomføres for at byggene skal tilfredsstille minimumsnivået til brannsikkerhet. Tiltakene er satt opp i prioritert rekkefølge slik at de mest kritiske punktene gjennomføres først.

15.1 Tiltaksliste

Pkt.	Tiltak	Kommentar	Enhet	Antall	Kostnad
2.3	Branndokumentasjonen for bygget må kompletteres.				-
10.2	Trapp skilles ut med vegg klasse EI60 med 13M dører klasse E30CS i plan 1 og 2.	Vegg EI60 13 M dør E30CS	m^2 stk	10 3	11 00,- 63 000,-
10.2	Dør mot bitrapp til loft skiftes til dør klasse EI30CS.	10 M dør	stk	1	18000,-
10.3	2 stk 10M dører mot trapp på loft skiftes til dører klasse EI30CS.	10M dør	stk	2	36000,-
10.4	Dør mot bitrapp i plan 1 skiftes til dør klasse EI60CS.	10M dør	stk	1	18 500,-
10.2	Dør mot bitrapp til kjeller utføres med selvlukker.	10M dør	stk	1	18000,-
6.1	18 stk 10M dører skiftes til dører med klasse EI30S.	10M dør	stk	18	288 000,-
6.1	6 stk 10M dører skiftes til dører med klasseEI30S	10M dør	stk	6	96 000,-
6.1	2 stk 10M dører skiftes til dører med klasse EI30S	10M dør	stk	2	32 000,-
6.1	1 stk 10M dør skiftes til dør klasse EI60CS.	10M dør	stk	1	18 500,-
13	1 stk. 10M dør klasse EI_2 120-CS_a [A 120 S] monteres i plan 2 i brannvegg.	10M dør	stk	1	18 500,-
8.1	Alle ventilasjons- og rør gjennomføringer i brannskillende konstruksjoner må gjennomgås.		RS		17 600,-
8.2	Alle el-gjennomføringer i brannskillende konstruksjoner må gjennomgås.		RS		17 600,-
8.1	Hovedventilasjonsanlegget må forrigles til	Kostnad inkludert under montering av detektor i			

Pkt.	Tiltak	Kommentar	Enhet	Antall	Kostnad
	brannalarmanlegget slik at det starter eller fortsetter å gå ved utløst alarm.	luftinntak.			
8.1	Det monteres detektor i luftinntak forriglet til brannalarmanlegget		stl	1	1 500,-
2.3	Brannplaner revideres iht. tiltak i pkt. 6.1 og snitt.		RS		5 000,-
				Totalt	**659 200,-**

Fredrikstad kommune
Postmottak
1602 Fredrikstad

20.04.2026

Foreningen Gamlebyen Fengsel

Søknad om leie av Gamlebyen fengsel

Med bakgrunn i foreningens initiativ og tidligere tilsendt konseptforslag om å etablere og drifte et kulturhus i Fengselet i Gamlebyen, samt møter med kommunen (politikere og administrasjon), søker vi om å leie fengselet av kommunen.

Ta gjerne kontakt dersom det er behov for mer informasjon.

Mvh
Foreningen Gamlebyen Fengsel
v/ Nina Molven og Jon Morten Melhus

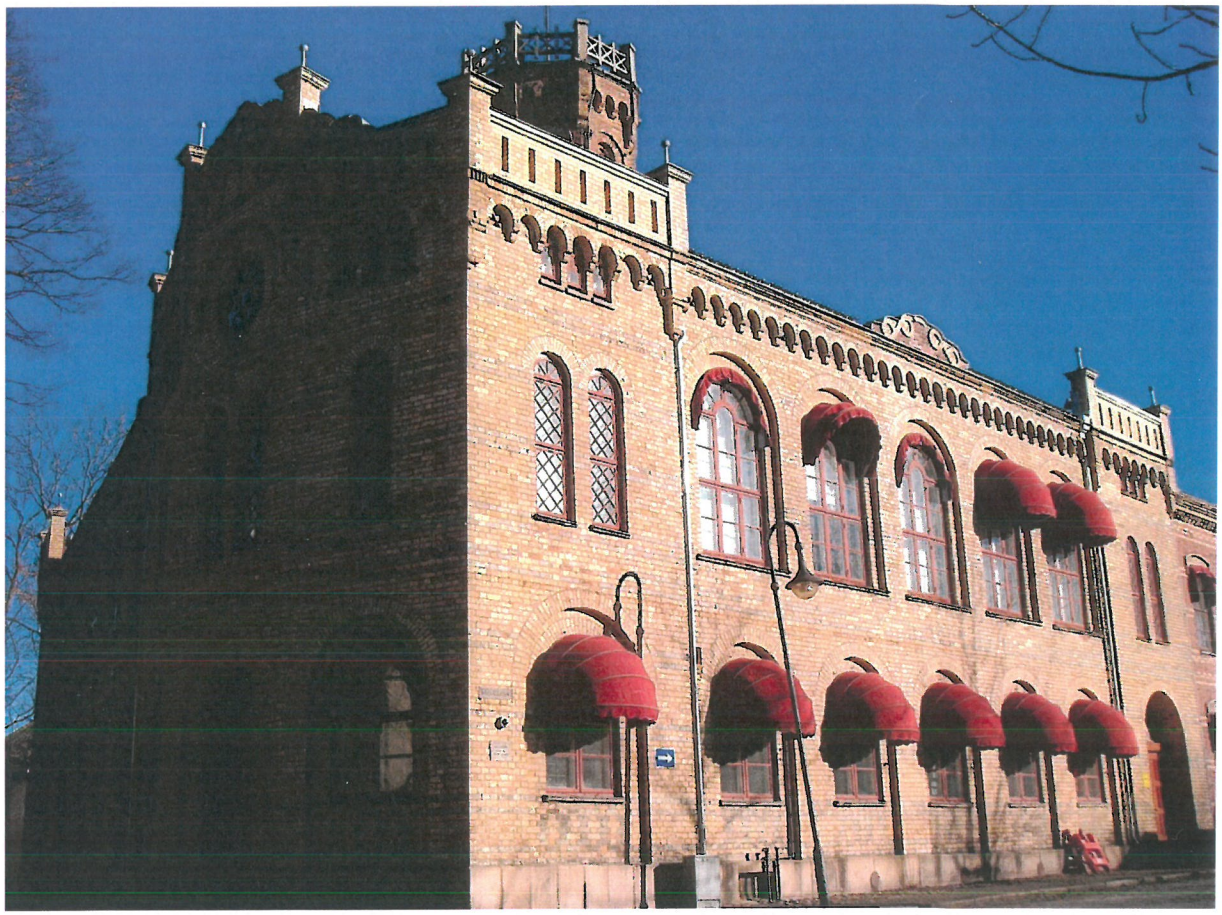
LINK Arkitektur

Rapport

Oslo, 31.01.2023

Fredrikstad fengsel - bruksmuligheter gnr. 302 / bnr. 46 – Tøihusgaten 42

Oppdrag	Fredrikstad fengsel, 10246159-01	Revisjon	15.03.2023
Kunde	Fredrikstad kommune, etat for bygg og eiendom	Opprettet av	Ingvild Lie-Nielsen



Fredrikstad fengsel

LINK Arkitektur AS
Kirkegata 4
0153 Oslo

Postadresse:
Postboks 383 Sentrum
0102 Oslo

+47 21 52 22 00
oslo@linkarkitektur.no
linkarkitektur.com

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn 3

Kort historie 4

Beskrivelse bygning 4

Bruksmulighet og formelle krav 5

Søknad om bruksendring 5

Universell utforming 6

Branntekniske forhold og krav 6

Konstruksjonssikkerhet 8

Ventilasjon - inneklima 8

Elektro 8

Søknad til Arbeidstilsynet 9

Vernemyndigheter 9

Konklusjon 9

Bilder fra befaring 16.11.22 10

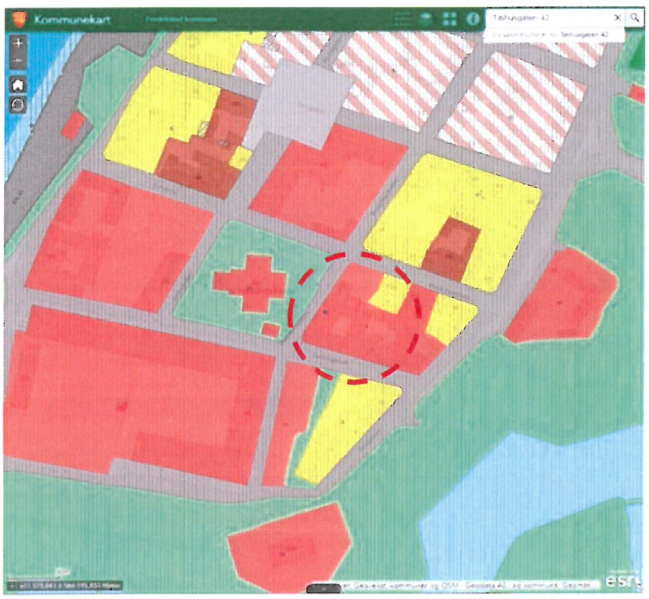
Vedlegg: Notat kostnadsestimat datert 23.02.23 14

Bakgrunn

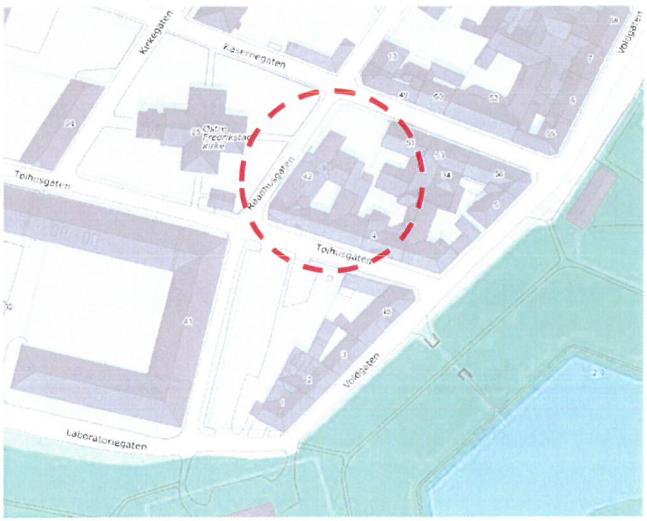
LINK Arkitektur / Multiconsult har fått i oppdrag '*å utrede hva som skal til for å sette Gamlebyen fengsel i forskriftsmessig stand for å bruke bygget til forsamlingslokale (til Frivilligheten) uten å endre planløsningen*' (ref. Bystyrets vedtak 10.02.22). Pr. dags dato benyttes deler av arealene i 2.etg som bystyresal, mens øvrige arealer ikke er i bruk.

Bygningen er registrert i SEFRAK, og er en del av kulturmiljøet Fredrikstad Gamlebyen (K252), Kulturmiljø av nasjonal interesse, og omfattes av tilhørende vernebestemmelsene. Eiendommen inngår i reguleringsplan for Gamlebyen vedtatt i 1998, og er regulert til spesialområde bevaring.

Bygningen ble befart 16.11.2022.



Figur 1: Fredrikstad fengsel, utsnitt kommunekart

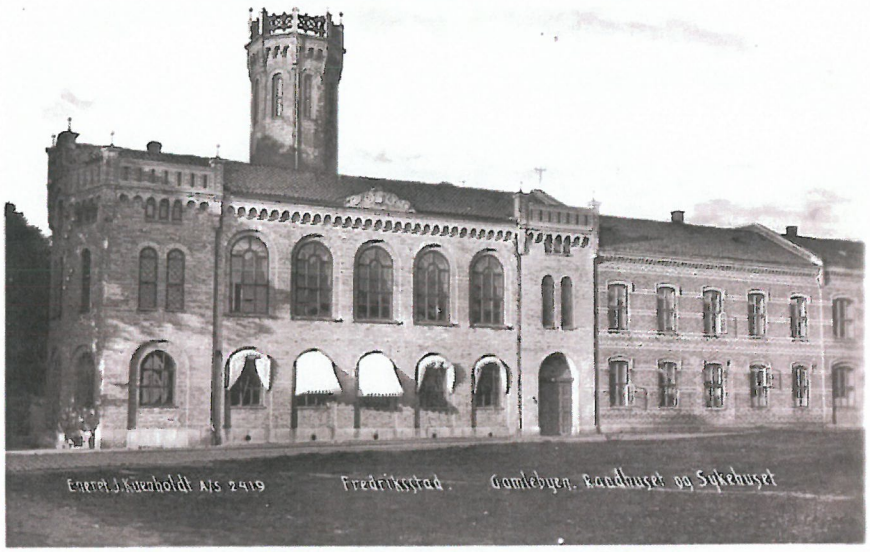


Figur 2: Fredrikstad fengsel, kartutsnitt

Kort historie

Bygningen ble oppført i 1861-1864 som *Det nye rådhuset i Fredrikstad,* og ble tegnet av den svenske arkitekten Emil Victor Langlet. Opprinnelig var det rettsal, arrest og politilokaler i bygningen, og inntil 2009 ble det benyttet som fengsel underlagt Kriminalomsorgens region øst før fangene ble overført til det nye Halden fengsel.

Bystyresalen som fortsatt er i bruk, ligger i 2.etg vendt mot Tøihusgaten med inngang fra Raadhusgaten.



Figur 3: Rådhuset til venstre i bildet 1915-1930. Foto: Nasjonalbiblioteket

Beskrivelse bygning

Bygningen utgjør et hjørne mot syd og vest i en kvartalstruktur med fasader mot Tøihusgaten og Raadhusgaten. Videre langs Raadhusgaten er det et inngjerdet areal mot Kasernegaten som brukes som parkeringsplass.

Bygningen har 2 hovedetasjer i tillegg til loft og kjeller, og er utført med murte vegger av teglstein, gulv i 1. og 2.etg med tre-bjelkelag og tak med sperrer av tre. Taktekkingen består av tegltakstein eller blikkplater på undertak av opplektet bordkledning.

Planløsningen omkranser et indre gårdsrom med en tilbygget nyere luftegård mot parkeringsarealet i nordvest. Det er inngang fra gateplan via portrom i Tøihusgaten og to innganger i Raadhusgaten, alle med utvendige trappetrinn. Det er trinnfri adkomst via inngang mot parkeringsplass i inngjerdet område.

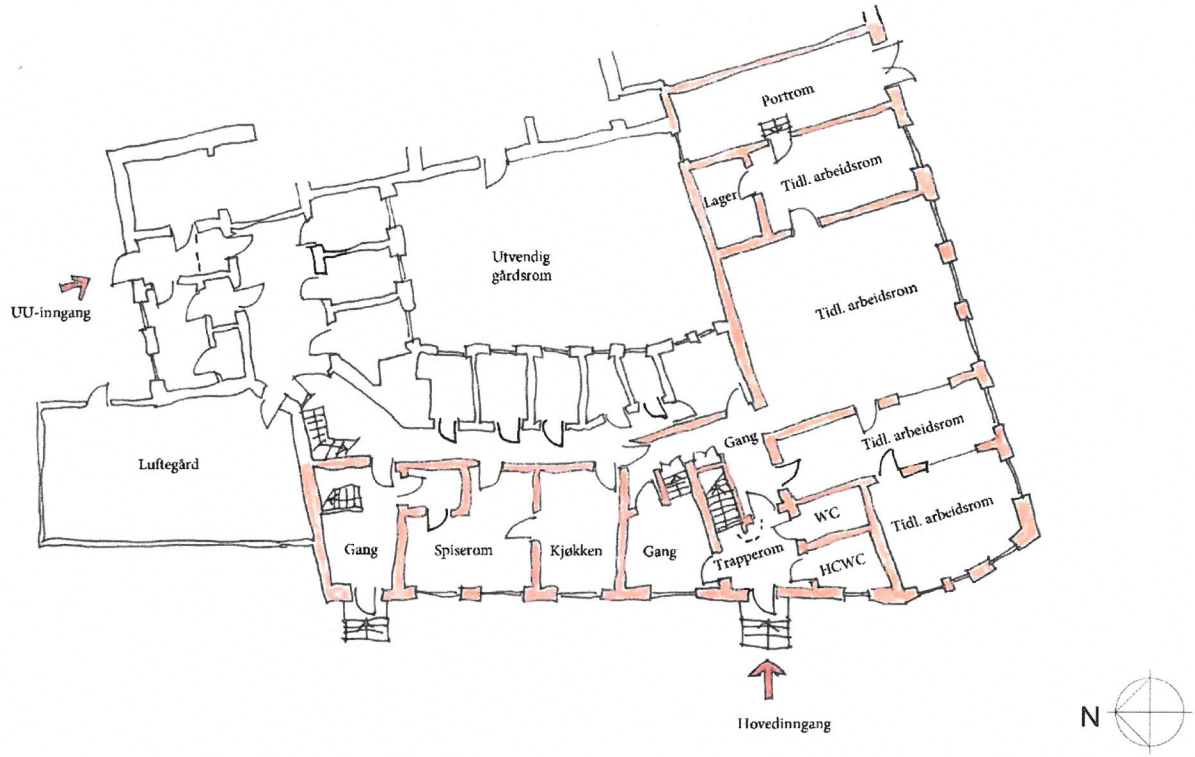
1.etasje har enkeltrom med celler mot indre gårdsrom, og fellesrom med verksteder/arbeidsrom og spiserom mot gaten. I 2.etasje er det tilsvarende enkeltrom med celler mot indre gårdsrom, og bystyresal i dobbel høyde med møterom mot gaten. Lofts- og kjelleretasjen har lagerrom og tekniske rom, hvor kjelleretasjen har lav takhøyde.

Det er ikke ventilasjonsanlegg i bygningen, og innvendige overflater er generelt preget av slitasje. Det er gitter på innsiden av vinduene.

Bruksmulighet og formelle krav

Fellesrommene i 1.etasje vurderes å være de aktuelle arealene som er tilgjengelig for bruk, da fellesrommene i 2.etasje brukes av bystyret og enkeltrommene/cellestrukturen i begge etasjer er arealmessig begrensende.
Tilgjengelig areal i 1.etasje er delt i to av trapperommet med kjøkken og tidligere spiserom mot vest, og tidligere arbeidsrom (4 rom) mot syd. Bruksareal ca 170 m2.

Bruken av arealene for Frivilligheten er definert som organisert aktivitet med møter/samlinger noen ganger i uken, ref. informasjon fra byggherre (risikoklasse som kontor - RKL2).



Figur 4: Eksisterende plan 1.etasje

Søknad om bruksendring
Bygningen er registrert som bygningstype 999, og betyr at bygningstypen ikke er tilgjengelig eller er ukjent. For å kunne benytte arealene som forsamlingslokale vil det være nødvendig å søke kommunen om bruksendring med nabovarsling. En bruksendring av lokalene vil medføre at tekniske krav iht. TEK17 må oppfylles, som universell utforming, brannmessige forhold og energikrav.

Man kan søke om fravik fra tekniske krav ifm. pbl §31-2 Endring på eksisterende byggverk, dersom det ikke er mulig å tilpasse bygget til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader. Dette gjelder dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.
Erfaringsmessig kan det gis fravik fra TEK ifm. energikrav og etterisolering, mens krav til brannteknisk forhold med rømningsveier må oppfylles. Det er kun fravik fra VTEK som kan fraviksvurderes av RIBr. Avvik fra TEK vil kreve dispensasjonssøknad. Krav til universell utforming må også oppfylles med evt. mindre avvik.

Universell utforming

Kravet til fri bredde i døråpning i RKL 2 er 0,86 m og terskelhøyde maks. 25 mm.
Generelt er bredden på dørene i arealet ca 0,8 m, og terskelhøyden varierer fra 50 til 80 mm. Dette betyr at dørene er for smale og tersklene for høye for å kunne ivareta universell tilgjengelighet. Ytterdør til parkeringsplass mot nord har tilstrekkelig bredde og terskelhøyde for tilgjengelighet fra gateplan.

Det er 1 stk HCWC i arealene i dag, og dette er tilstrekkelig.

I parkert stilling stenger den eksisterende trappeheisen i 1.etg i hoved-trapperommet delvis tilgjengeligheten til dør og gang foran arbeidsrom

Branntekniske forhold og krav

Multiconsult har vurdert underlaget for Gamlebyen Fengsel slik det presenteres nå i forbindelse med mulighetsstudien og vist med brannceller generelt for områdene som er vurdert.



Figur 5: Brannceller for områder som er vurdert som aktuelle for bruksendring i Gamlebyen Fengsel.

Brannteknisk vurdering

En eksisterende bygningsmasse som skal tilpasses nytt bruksområde (søknadspliktig bruksendring), skal oppfylle kravene gitt i TEK17 på samme måte som nye bygg. På dette stadiet er det kun generelle branntekniske innspill som kan gis for Gamlebyen Fengsel. Basert på veiledning til TEK17 skal et bygg, som skal brukes som forsamlingsareal oppfylle kravene som er gitt for risikoklasse 5, mens bruk som undervisning eller kontor skal følge krav gitt for henholdsvis risikoklasse 3 og 2.

Brannklassen som skal oppfylles er avhengig av antall tellende etasjer som brannseksjonen har. Her er det tatt utgangspunkt i at bygget har to tellende etasjer.

Risikoklasse	*2 tellende etasjer -* *Tilhørende brannmotstand på vertikale og horisontale skiller*
2 – kontor	*1 - REI 30*
3 – undervisning	*1 - REI 30*
5 – forsamling	*2 - REI 60*

Byggverk skal deles opp i brannceller på en hensiktsmessig måte. Områder med ulik risiko for liv og helse eller ulik fare for at brann oppstår, skal være egne brannceller. Rømningsveier, tekniske rom, hvert enkelt undervisningsrom må generelt utføres som egne brannceller.

Fra en branncelle skal det minst være én utgang til sikkert sted, eller utganger til to uavhengige rømningsveier. Fluktlengden til nærmest rømningsvei skal ikke overstige 30 meter i risikoklasse 3 og 5 arealer og 50 meter i risikoklasse 2 arealer.

Bygningen må ha et heldekkende brannalarmanlegg i kategori 2. Heldekkende menes her med at hele bygningsmassen, også de områder som ikke er en del av dette tiltaket, må være dekket med et felles automatisk brannalarmanlegg.

Det skal også være ledesystem i fluktveier og rømningsveier som omfatter, markeringskilt over utganger, osv. Samt ledelinjer som oppfattes som kontinuerlig i form av komponenter på gulv eller lavt plasserte på vegg. Behovet for lavtsittende kan eventuelt vurderes nærmere i neste fase. Da basert på evt. lavt personantall i kombinasjon med korte og oversiktlig fluktvei uten særlig retningsforandring.

Spesielle punkter

- *Brannskiller mot trapperom:*

For risikoklasse 5 og 3 skal trapperom utformes som Tr2 trapperom med to brannskiller mot trapperommet. Brannskillene mot rømningsvei og trapperommene skal være som angitt for den respektive brannklassen, men dører til trapperommene kan ha brannklasse E30-CS_a.
For risikoklasse 2 kan trapperom utformes som Tr1 trapperom med ett brannskille mot trapperommet. Brannskiller mot trapperommene skal være som angitt for den respektive brannklassen, men dører til trapperommene kan ha brannklasse $EI_2$30-CS_a.

I veiledningen er det angitt at dører mot trapperom ikke bør stå åpne til vanlig. Branndører som er ønsket å ha stående åpne til vanlig, må være holdt åpne ved hjelp av en dørholdermagnet koblet til brannalarmanlegget for automatisk lukking ved brannvarsling.

Her vil det være nødvendig å etablere noen nye brannskiller mot trappene.

- *Brannskiller:*

Rom med ulik bruk/brannenergi skal generelt utføres som egne brannceller.
Det må etableres brannskiller mot områder som ikke er i bruk, samt oppgradering av etasjeskillene slik at de oppfyller angitt brannmotstand for aktuelle brannklasse.

Her vil det være nødvendig å etablere noen nye brannskiller mot blant annet, områder som ikke er i bruk, kjeller, og 2. etasje.

- *Utforming av fluktveier og rømningskorridorer:*

Eksisterende utganger er for smale for å oppfylle dagens krav, i tillegg har de fleste dører slagretning som går imot rømningsretningen. Videre er det montert en trappeheis i den ene hovedtrappen, som hindrer rømning fra et område. Disse forholdene vil enten kreve omfattende endringer eller at det er redusert personbelastning. Generelt vil dagens utforming mest sannsynlig medføre at bruken og personbelastningen, begrenses til risikoklasse 2 med preakseptert krav om mindre enn 10 personer per tilgjengelig utgang. Avhengig av hvilken bruk og hvilke brukere som vil være aktuelle for disse arealene kan det være mulig å fraviksvurdere preaksepterte krav, slik at det kan aksepteres noen flere personer med dagens rømningsdører. Uten mer informasjon om bruk og brukere er det vanskelig å tallfeste antall personer, men det kan være i størrelses orden ca. 20 personer. Derimot hvis man kan etablere flere utganger som vist på figur 5, med nødvendig bredde og slagretning kan arealene brukes for flere personer.

Utgangene kan ikke gå gjennom andre brannceller/bruksområder som ikke er utformet som rømningsvei, og man må kunne komme helt ut til det fri bort fra bygningen.

Utformingen av de eksisterende vinduene hindrer at de kan brukes som rømningsvinduer. Vinduene er i dag enten dekket med gitter, montert for høyt over innvendig gulv, for høyt over utvendig terreng eller har for små åpningsbare felt. Alle disse forholdene gjør at man ikke kan ta utgangspunkt i at vinduene kan prosjekteres for rømning uten en del tilpasninger.

Konstruksjonssikkerhet

Fengselet i Gamlebyen er bygget med bærende vegger i tegl, etasjeskillere og tak i trekonstruksjoner. Det er to etasjer med kaldt loft og kjeller. Hovedtrapp i granitt og bi-trapper i tre.
Bæresystemet består av teglvegger på begge sider av korridor. Dette gjør at tilpasning av bæresystemet til en annen planløsning blir omfattende tiltak. Bæresystemet er derfor ikke egnet til en annen planløsning enn bygget har i dag.

Saneringsarbeidene av sopp har etterlatt etasjeskillerene delvis uten gulv. Dette må ferdigstilles før plan 2 kan tas i bruk.

Når bygninger endrer bruksområde, må bærende konstruksjoner kontrolleres for eventuelt nye laster. En endring fra bruk som fengsel til forsamlingslokaler gir økt nyttelast. Kapasitet på bærende konstruksjoner med økt last må derfor kontrolleres.

Ventilasjon - inneklima

Ved fastsatt bruksformål, bruksfrekvens og personantall vil det være nødvendig å beregne og måle luftmengder og luftkvalitet på stedet utført av en ventilasjonskonsulent. Ved lav bruksfrekvens kan det være tilstrekkelig å bruke vinduene til lufting.

Elektro

Det er forskriftskrav om montering av elektrotekniske anlegg i forbindelse med brannsikkerhet, dette gjelder krav om brannalarmanlegg og ledesystem.

Søknad til Arbeidstilsynet
Dersom det er knyttet lønnet arbeid til bruken, skal det sendes anmodning om uttalelse fra Arbeidstilsynet. De uttaler seg i forhold til inneklima, personalrom, støy etc. i forhold til arbeidsoppgaver.

Vernemyndigheter
Det må sendes anmodning om uttalelse til byantikvar/fylkeskonservator i Fredrikstad som skal uttale seg ifm. tiltak i områder som er regulert til spesialområde bevaring. Dette gjelder primært bruksendringen av bygget, da det sannsynligvis ikke skal gjøres fasadeendringer ifm tiltaket.

Konklusjon

For å benytte arealene til organisert aktivitet for Frivilligheten er det behov for:

1) Søknad om bruksendring.

2) Prosjektere nødvendig lovpålagte krav med hensyn til brannsikkerhet, konstruksjonssikkerhet og universell utforming.

- Arealene tilfredsstiller ikke krav til universell utforming pga for smale dører og høye terskler.
- I forhold til brannsikkerheten vil det bli krav om å:
  - Etablere nye brannskiller rundt de aktuelle arealene samt mot trapperom og rømningsveier.
  - Etablere rømning direkte ut til det fri fra de aktuelle arealene, inkl. ny døråpning fra spiserom til gang.
  - Montere heldekkende brannalarmanlegg.
  - Evt. skifte ut og utvide rømningsdører slik at slag retning og fri bredde er tilpasset bruken og antall personer.
    - For maksimum 10 personer per tilgjengelig utgang (ref. figur 5) kan eksisterende slagretning og fri bredde beholdes.
    - Avhengig av bruk og brukere kan en mindre økt personbelastning mest sannsynlig fraviksvurderes med eksisterende slagretning og fri bredde beholdes uendret.
    - For andre forhold må slagretning og fri rømningsbredde korrigeres å være henholdsvis i rømningsretning og ha fri bredde som angitt i TEK17.
  - I risikoklasse 2 er det ikke krav om sprinkling av arealene.
- Endring fra dagens bruk som gir økt last, gjør at kapasitet på bærende konstruksjoner med økt last må kontrolleres.

Fredrikstad fengsel en flott bygning som har en god beliggenhet i Gamlebyen, og eksisterende struktur med enkeltrom/ celler og fellesrom ville kunne fungert godt som kontorlokaler eller hybelhus/studentboliger. Dette vil medføre en større rehabilitering av bygget.

ASAS arkitektur utførte en mulighetsstudie datert 18.12.2015 i forbindelse med mulig bruk av lokalene som turistinformasjon.

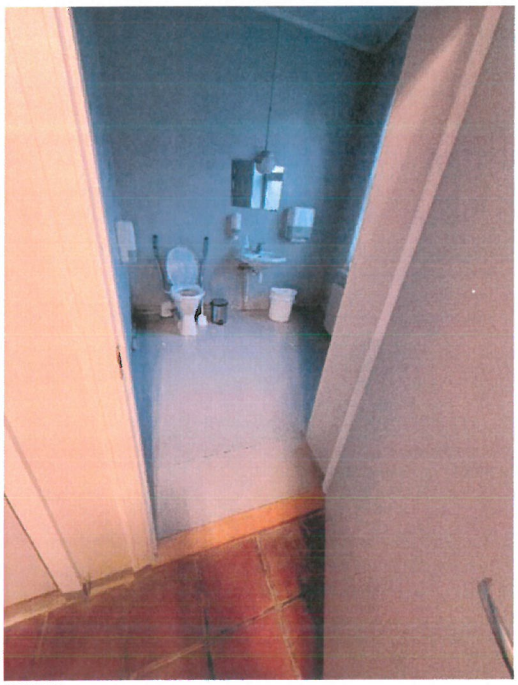
Bilder fra befaring 16.11.22



Hovedtrapperom



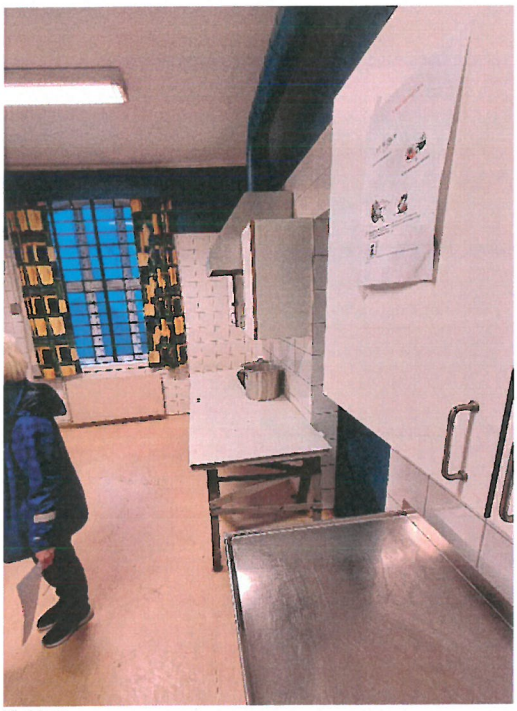
UU-inngang



HCWC



Spiserom



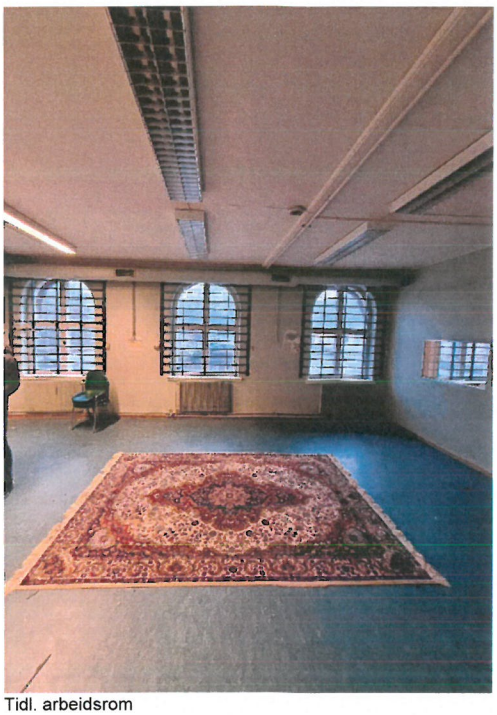
Kjøkken



Kjøkken



Terskelhøyde og dørbredde



Tidl. arbeidsrom



Tidl. arbeidsrom



Tidl. arbeidsrom



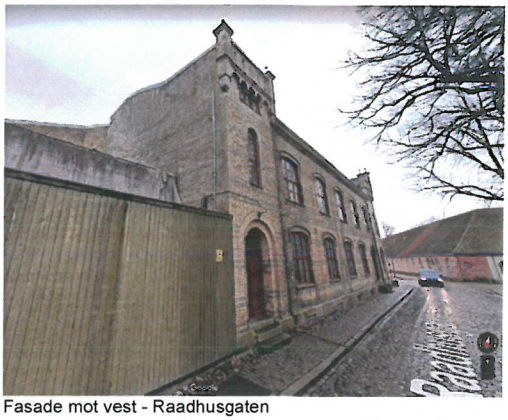
Fasade mot syd - Tøjhusgaten



Fasader mot syd og vest



Fasader mot nord og vest



Fasade mot vest - Raadhusgaten



Luftfoto

Multiconsult

NOTAT

Oppdrag	**Fredrikstad fengsel**	Dokumentkode	**10246159-02-NOT-01**
Emne	**Utarbeidelse av kostnadsestimat**	Oppdragsleder	**Christian Paus**
Oppdragsgiver	**Fredrikstad kommune**	Utarbeidet av	**Bernt Stordahl**
Kontaktperson	**Ingrid Frodahl**	Kvalitetssikrer	**Torkil Næss**
Dato	**23. februar 2023**	Ansvarlig enhet	**10111064 Takst- og verdianalyse Sarpsborg**

1 Oppdrag

Fredrikstad kommune ønsker en vurdering av muligheten for å sette Gamlebyen fengsel i forskriftsmessig stand for å bruke bygget til forsamlingslokale for Frivilligheten. Dette notatet er et grovt kostnadsestimat på nødvendige ombyggingarbeider i den forbindelse.

Det er ikke foretatt egen befaring i forbindelse med denne vurderingen. Som forutsetning for denne vurderingen er LINK Arkitektur AS rapport *"Fredrikstad fengsel - bruksmuligheter"* datert 31.01.2023. Det er ikke fremlagt konstruksjonstegninger eller annen dokumentasjon på konstruksjonsoppbygging av bygget på dette stadiet.

2 Bakgrunn

Bygningen er registrert i SEFRAK, og er en del av kulturmiljøet Fredrikstad Gamlebyen, Kulturmiljø av nasjonal interesse, og omfattes av tilhørende vernebestemmelsene. Eiendommen inngår i reguleringsplan for Gamlebyen vedtatt i 1998, og er regulert til spesialområde bevaring.

Bygningen ble oppført i 1861-1864 som *"Det nye rådhuset i Fredrikstad"*, og ble tegnet av den svenske arkitekten Emil Victor Langlet. Opprinnelig var det rettsal, arrest og politilokaler i bygningen, og inntil 2009 ble det benyttet som fengsel. Bystyresalen, som fortsatt er i bruk, ligger i 2.etasje vendt mot Tøihusgaten med inngang fra Raadhusgaten.

Bygningen utgjør et hjørne mot syd og vest i en kvartalstruktur med fasader mot Tøihusgaten og Raadhusgaten. Videre langs Raadhusgaten er det et inngjerdet areal mot Kasernegaten som brukes som parkeringsplass. Bygningen har to hovedetasjer i tillegg til loft og kjeller, og er oppført med murte teglsteinsvegger, etasjeskillere er trebjelkelag og tak har sperrer av tre tekket med teglstein eller blikkplater.

Første etasje har enkeltrom med celler mot indre gårdsrom, og fellesrom med verksteder, arbeidsrom og spiserom mot gaten. I 2.etasje er det tilsvarende enkeltrom med celler mot indre gårdsrom, og bystyresal med møterom mot gaten. Lofts- og kjelleretasjen har lagerrom og tekniske rom, hvor kjelleretasjen har lav takhøyde. Det er ikke ventilasjonsanlegg i bygningen, og innvendige overflater er generelt preget av slitasje. Det er gitter på innsiden av vinduene.

3 Forutsetninger

Fellesrommene i 1.etasje er de arealene som er tilgjengelig for bruk for frivilligheten. Arealet i 1.etasje er delt i to av trapperommet med kjøkken og tidligere spiserom mot vest, og tidligere arbeidsrom mot syd. Bruksarealet ca. 170 m2. Bruken av arealene for Frivilligheten er definert som organisert aktivitet med møter og samlinger noen ganger i uken.

For å kunne benytte arealene som forsamlingslokale vil det være nødvendig å søke kommunen om bruksendring med nabovarsling. En bruksendring av lokalene vil medføre at tekniske krav iht. TEK17 må oppfylles, som universell utforming, brannmessige forhold og energikrav.

Man kan søke om fravik fra tekniske krav ifm. pbl §31-2 Endring på eksisterende byggverk, dersom det ikke er mulig å tilpasse bygget til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader. Dette gjelder dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Erfaringsmessig kan det gis fravik fra TEK ifm. energikrav og etterisolering, mens krav til branntekniske forhold med rømningsveier må oppfylles. Avvik fra TEK vil kreve dispensasjonssøknad. Krav til universell utforming må også oppfylles med evt. mindre avvik.

4 Kostnadsestimat

Det ligger en vesentlig forutsetning i kostnadsestimatet om at en evt. bruksendring ikke skal medføre store ombygginger og rehabiliteringer av bygget. Det betyr i praksis at risikoklassen reduseres og at det settes strenge restriksjoner til personbelastningen i lokalene.

Vi har lagt følgende forutsetninger til grunn ifm. kostnadsestimatet:

Søknader og prosjektering:
Normalt ville en bruksendring kreve ombygginger av lokalene, spesielt ifm. konstruksjonssikkerhet, energi og brann. Det ville bli stilt krav om ansvarlig søker, prosjekterende og utførende, og alle fagfelt ville måtte prosjekteres i detalj.

Det er forutsatt en minimum prosjektering i dette tilfellet, i hovedsak arkitekt og brann, men det må utarbeides søknad om bruksendring og det må utarbeides dispensasjonssøknad for en rekke forhold. Videre kan det bli nødvendig med uttalelse fra Arbeidstilsynet og fra byantikvar/ fylkeskonservator.

Universell utforming:
Det vil stilles krav til bredder og terskelhøyder i døråpninger. Eksisterende HC toalett forutsettes beholdes. Utvendig tilgjengelighet for funksjonshemmede vil være mulig fra gårdsrommet mot nord. Innvendig trappeheis stenger for tilgjengelighet og rømning i dag, som må løses.

Konstruksjonssikkerhet:
Ved en bruksendring til forsamlingslokale ville det sannsynligvis bli høyere nyttelaster enn hva bygget er dimensjonert for i dag. Det ville bety forsterkning av bjelkelaget mot kjeller, som trolig ville bety at gulvet mot kjelleren måtte åpnes opp i sin helhet. Det ville resultert i omfattende ombygging av lokalene da alle arealer og tekniske anlegg ville måtte rives og bygges på nytt.

Det er i kostnadsestimatet forutsatt strenge restriksjoner til personbelastningen i lokalene, slik at det ikke vil bli stilt krav om økte nyttelaster.

Energi:
En bruksendring ville medføre økte krav til energi, som ville bety økt isolasjon mot kjeller og mot yttervegger. Dette er et område det ville være naturlig å søke dispensasjoner for, da det kan være vanskelig å oppfylle dagens krav fullt ut.

For å redusere ombyggingen til et minimum er det i kostnadsestimatet forutsatt at det ikke tilleggsisoleres mot kjeller og mot yttervegg, men at eksisterende etasjeskiller og utforede yttervegger beholdes som i dag.

Lyd:
En bruksendring ville stille krav om lydisolasjon mot tilstøtende lokaler i 1.etasje og 2.etasje. Det er forutsatt ingen økte krav til lydisolasjon mellom lokalene.

Brannsikkerhet og rømning:
Et bygg som skal benyttes som forsamlingslokale skal i utgangspunktet oppfylle kravene gitt for risikoklasse 5, som betyr at lokalene må deles opp i brannceller med brannmotstand REI60, som betyr at brannskiller og bærende konstruksjoner skal motstå en brann i 60 minutter. Det ville bety at etasjeskillere mot kjeller og mot 2.etasje og vegger mot tilstøtende brannceller måtte oppfylle brannkrav. Innvendige rømningsdører må være brannklassifiserte og oppfylle krav til bredde. Ytterdører ville måtte skiftes for å oppfylle krav til slagretning og bredde og vinduer ville kanskje også måtte skiftes med tanke brannsmitte, og spesialproduseres for å oppfylle krav til bevaring av fasade.

Brannsikkerheten vil man ikke kunne dispensere fra. Under forutsetning av redusert personbelastning er det i kostnadsestimatet forutsatt at risikoklassen reduseres (henv. pkt. *"Konklusjon"* side 9, i LINK Arkitektur sin rapport *"Fredrikstad fengsel - bruksmuligheter"* av 31.01.23), som betyr brannmotstand REI30 i brannskiller og bærende konstruksjoner. Innerdører i rømningsveier må allikevel oppfylle krav til bredde. Med redusert personbelastning er det forutsatt at ytterdører med dagens slagretning og bredde kan beholdes. Lokalene må allikevel utstyres med nytt brannalarmanlegg og ledelyssystem.

Tekniske anlegg:
Spesielt pga. kravene til konstruksjonssikkerhet og energi ville en bruksendring av lokalene til forsamlingslokale, medføre en stor ombygging og fullstendig utskifting av tekniske anlegg. Det ville bety nytt elektrisk anlegg. Faste arbeidsplasser ville stille krav om nytt ventilasjonsanlegg med tanke på innemiljø. Dagens varmeanlegg måtte forutsettes skiftet, det samme ville gjelde deler av dagens vann- og avløpsanlegg. Kjøkken og sanitærrom ville måtte bygges opp på nytt etter dagens standard og krav til forsamlingslokale. Videre kunne det bli stilt krav om sprinkling.

Det er i kostnadsestimatet forutsatt at risikoklassen reduseres og at det settes strenge krav til personbelastning, slik at lokalene kan benyttes i stor grad slik de er i dag, og at det ikke stilles krav om sprinkling. Det betyr at elektrisk anlegg beholdes med mindre endringer. Ventilasjon er forutsatt å bruke vinduene til lufting. Dagens varmeanlegg og VA-anlegg forutsettes beholdt, med mindre endringer. Videre forutsettes det at dagens kjøkken og sanitærrom beholdes som de er.

5 Konklusjon

Kostnadsvurderingene er basert på bruksarealer som er hentet fra rapporten til LINK Arkitektur AS. Vi har foretatt en grov beregning av kostnadene til nødvendig ombygging av deler av Gamlebyen fengsel etter en bruksendring som forsamlingslokale for frivilligheten uten endring av planløsning. Dvs. forsamlingslokale for inntil 10 pers pr. tilgjengelig utgang/rømningsvei.

Kalkylene ligger vedlagt rapporten, men resultatene er (priser er avrundet):

Rammekostnad:	**Kr. 2.200.000,- inkl.mva.**
Rammekostnad pr. bruksareal:	**Kr. 13.000,- inkl.mva.**

Kostnader er beregnet på grunnlag av Norsk Prisbok og erfaringstall. Vurderingene som er gjort er basert på erfaring og nøkkeltall fra tilsvarende bygg. Kostnadene er å betrakte som samlet rammekostnad pr. januar 2023. Rammekostnaden inkluderer felleskostnader, generelle kostnader, reserver og marginer samt merverdiavgift. Kostnader til løst inventar er ikke med i kalkylen.

Det ligger en vesentlig forutsetning i kostnadsestimatet om at en evt. bruksendring ikke skal medføre store ombygginger og rehabiliteringer av bygget. Kalkylen er basert på at planløsningen i bygget ikke endres. Pr. i dag foreligger det ingen detaljerte planer for hvordan en ombygging av bygningsmassen vil bli. Kostnadskalkylen er derfor på skissenivå. Det betyr at kalkylen i stor grad er basert på erfaringspriser pr. m2 bruksareal, dvs. pr. m2BRA. På dette stadier har det ingen hensikt å kalkulere med større nøyaktighet.

Det er viktig å være klar over at, selv etter en bruksendring, vil bygget fortsatt ha en gammel bygningskropp som fører med seg uhensiktsmessige løsninger. Bygningsmassen begrenser mulighetene for optimale og fremtidsrettede løsninger, noe som kan gi uøkonomisk drift og bemanning. Bygget vil ikke være 100% optimalt verken med tanke på planløsninger eller bygningsmessige løsninger, som kan gi praktiske og driftsmessige utfordringer.

Risikoen ved en bruksendring og ombygging, både med tanke på økonomi, tekniske løsninger og drift, vil derfor være større enn ved nybygging. Kostnadsestimatet må derfor kun betraktes som et grovt budsjett i denne omgang, og til å angi i hvilken størrelsesorden kostnadene ved en rehabilitering vil ligge. En eldre bygning, selv etter en større oppgradering, vil ha større vedlikeholdsbehov og større driftskostnader, som bør tas hensyn til i vurderingen.

VEDLEGG:

Fredrikstad fengsel

Multiconsult

Kostnadskalkyle - ombygging til forsamlingslokale

Pkt.	Beskrivelse	Enh.	Mengde	Enh.pris	Sum	Pris/kapittel
1.	***Felleskostnader***					
1.1	Rigg og drift, administrasjon, dokumentasjon	%	10 %	969 000	96 900	**96 900,00**
2.	***Bygning***					
1.1	Innvendige rivearbeider	m2	170	300	51 000	
1.2	Vinduer og solavskjerming	stk	12		-	
1.3	Ytterdører	stk	3		-	
1.4	Innvendig lett oppussing, nye branncelleinndeling, innerdører etc.	m2	170	3 000	510 000	
1.5	Storkjøkken	rs	1		-	
1.6	Innvendige trapper	Rs	1		-	
1.7	Hjelpearbeider for VVS, elektro og tele	m2	170		-	**561 000,00**
3.	***VVS***					
3.1	Sanitær	m2	170		-	
3.2	Varme	m2	170	500	85 000	
3.3	Brannslukking	m2	170	300	51 000	
3.4	Luftbehandling	m2	170		-	**136 000,00**
4.	***Elkraft***					
4.1	Basisinstallasjon for elkraft	m2	170		-	
4.2	Lavspent forsyning	m2	170	300	51 000	
4.3	Lys	m2	170	300	51 000	**102 000,00**
5.	***Tele og automatisering***					
5.1	Alarm og signal	m2	170	1 000	170 000	
5.2	Lyd og bilde	m2	170		-	
5.3	Automatisering	m2	170		-	**170 000,00**
6.	***Andre installasjoner***					
6.1		Rs	1		-	-
7.	***Utendørs***					
7.1	Ramper, rekkverk etc.	Rs	1		-	-
8.	***Generelle kostnader***					
8.1	Prosjektering, forsikring, gebyrer	m2	170	2 000	340 000	
8.2	Prosjektledelse, byggeledelse	rs	1	200 000	200 000	**540 000,00**
9.	***Spesielle kostnader***					
9.1	Inventar og utstyr, finans, salgskostnad	rs	1		-	-
10.	***Merverdiavgift***	%	25 %	1 605 900	401 475	**401 475,00**
11.	***Reserver og marginer***					
	Forventede tillegg	%	10 %	2 007 375	200 738	**200 737,50**
	RAMMEKOSTNAD (usikkert anslag)				**Kr.**	**2 208 112,50**
	Bruttoareal	**m2**	**170**			
	Rammekostnad pr. bruksareal				**Kr/m2BTA**	**12 988,90**

Gamlebyen Fengsel



GAMLEBYEN FENGSEL
Tøihusgaten 42

FORENINGEN GAMLEBYEN FENGSEL org.nr. 933 712 559

Nina Molven

Jon Morten Melhus

Tide Laura Stenseng-Molven

INNHOLD

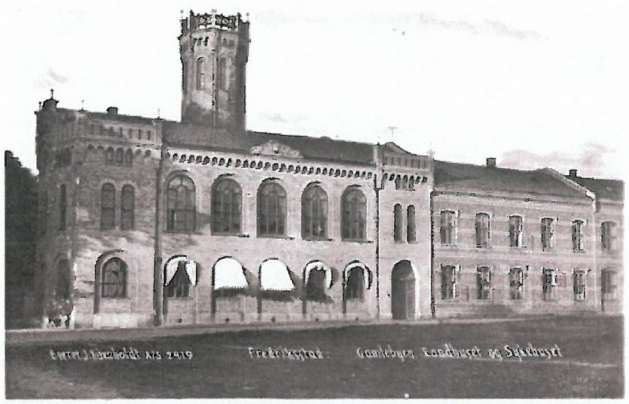
Introduksjon	3
Konseptbeskrivelse	4
Bevaring av eksisterende bygning	6
Fremdriftsplan	6
Overtakelse og drift	7
Faglig kvalifikasjoner og erfaring	9
Synergier og ringvirkninger for Gamlebyen som helhet	9
Skisser	10

Gamlebyen
Fengsel

«Gamlebyen Fengsel», heretter kalt Fengselet, er et initiativ som springer ut fra lokalmiljøet i Gamlebyen; beboere, foreninger og næringsliv. Vårt ønske og visjon er å omgjøre det gamle fengselet til et pulserende kulturhus som ivaretar byggets karakter og kvaliteter, med aktiviteter, fasiliteter og bevertning som kan brukes av nabolaget og lokalmiljøet så vel som øvrige besøkende.

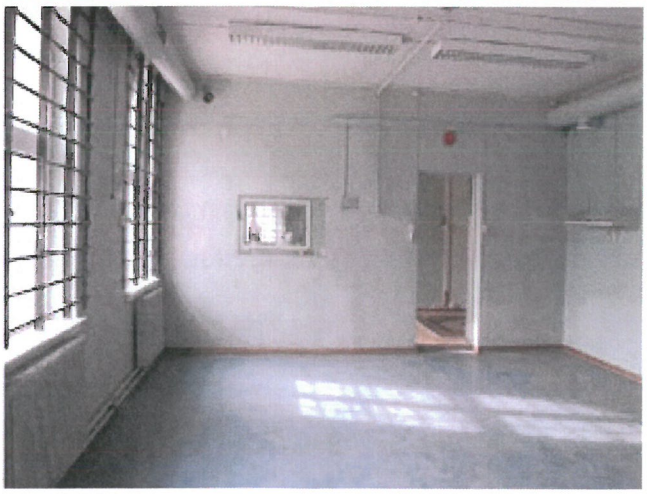
Gamlebyen Fengsel ligger i hjertet av Gamlebyen. Det ble oppført som rådhus i 1861-64 og senere brukt som politistasjon og fengsel. Det karakteristiske teglsteinsbygget har vært en del av bydelens liv i over 150 år. Men siden 2009 har det stått lukket. I løpet av de siste fem årene har lokalsamfunnet i Gamlebyen utviklet en visjon om å åpne dørene og gi bygget nytt liv. Nå er tiden inne for å gjøre bygget tilgjengelig for folk.











KONSEPTBESKRIVELSE

Fengselet skal være et innovativt kulturhus i historiske rammer som inviterer til fellesskap, deltakelse, engasjement, inkludering og samhold. En arena og møteplass som bygger bro mellom fortid og nåtid.

Bak prosjektet står en organisasjon som bringer med seg solid erfaring innen næringsliv, organisasjonsutvikling og drift. Med vår lokale forankring og historie ønsker vi å bruke vår kompetanse innenfor næringsutvikling, kultur, forvaltning og byutvikling til å skape et levende byrom hvor generasjoner møtes.

Vår visjon bygger på to prinsipper:
- Bevare og respektere byggets historiske særpreg.
- Utvikle og drifte et inkluderende tilbud for både dagens og fremtidens lokalsamfunn og besøkende fundert på kvalitet, tradisjon og innovasjon.

Fengselet skal bli et levende sted med aktivitet i fokus. I tråd med kommunens Strategiplan for Gamlebyen søker vi å styrke byens opplevelsesnæring ved å formidle kulturarven på en måte som aktualiserer og tilgjengeliggjør den. Gjennom en lett transformasjon av lokalene, ivaretar vi byggets historie samtidig som vi skaper muligheter for opplevelser innen kunst og kultur, sosiale arrangementer og engasjement på tvers av generasjoner.

Dette initiativet har potensial til å styrke båndene i lokalsamfunnet samtidig som vi styrker satsingen på å tiltrekke oss barn og unge. Vi vet at det er en overvekt av personer mellom 50 til 80 år i bydelen vår. Derfor jobber spesifikt med et ungt fokus; å øke unges deltakelse og medvirkning, og styrke unges egenorganiserte kunst- og kulturaktivitet.

Vi vil ivareta lokalmiljøets behov. Vi ønsker å samle de faglige, kulturelle og sosiale ressursene Gamlebyens beboerne besitter ved å tilby en meningsfulle arena, fellesskap og verksteder, hvor de også kan være sentrale i å utvikle, vedlikeholde og drifte Fengslet. Vi vil både trekke erfaringer fra og tilby samarbeid med de ulike frivillige miljøene i byen vår.

Fengselet skal bli et sted der fortiden møter nåtiden, der nye historier skrives, både for bygget og for menneskene som bruker det.

Gamlebyen er en sesongbasert bydel. Vi ønsker at Fengselet skal bli et hus som oser av aktivitet, hele året. Ved å holde huset vedlike og sette det i stand, sikres både byggets fysiske struktur og dets kulturhistoriske verdi for fremtiden.

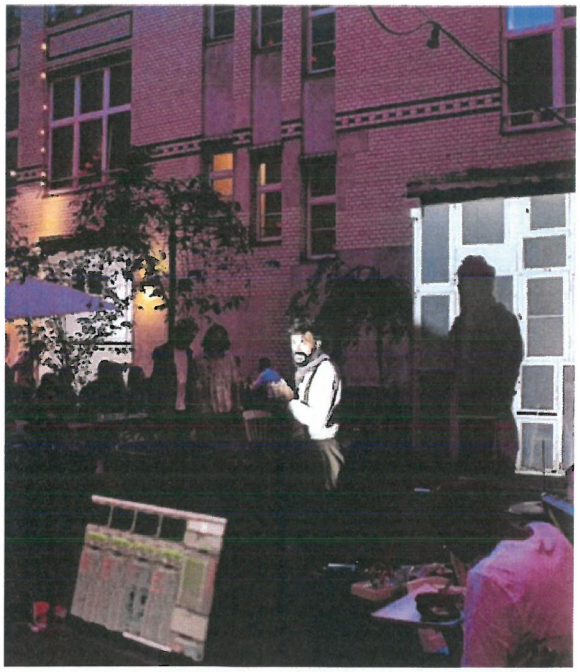
Eksisterende bygningsmasse skal aktiveres på en skånsom måte, der vi bruker lokalene slik de er i dag med enkle overflatebehandlinger. Første fase handler om å åpne opp 1. etasje, hvor ulike rom vil fylles med kunst- og kulturtilbud, møteplasser og opplevelser.

De tidligere cellene får nytt liv som:
Arbeidsrom og studio for unge kunstnere.
Tematiske celler/rom med utlån av bøker og musikkinstrumenter med mer.

I tillegg vil andre rom (tidligere verkstedarealer) huse fasiliteter for workshops, filmvisninger, utstillinger samt opplesninger, teater og debatter/samtaler. Arealene vil være tilgjengelige for utleie.Uterom, tidligere luftegårder og parkeringsplass for ansatte vil fra start brukes til lek og moro, basketball og bordtennis, konserter/utekino på kveldstid samt servering.

Med et bredt spekter av aktiviteter drar vi det gamle fengselets historie videre i et nyskapende kulturhus og vi vet at et samlet lokalmiljø ønsker seg dette prosjektet.



















BEVARING AV EKSISTERENDE BYGNING

Vårt initiativ for Gamlebyen Fengsel bygger på prinsippet *vern gjennom bruk*. Vi har solid kjennskap til Gamlebyens kulturhistoriske betydning, med gjeldende krav til bygningsvern. Eksisterende bygningsmasse skal aktiveres på en skånsom måte, der vi bruker lokalene slik de er i dag med enkle overflatebehandlinger - løsninger som bidrar til utvikling på kulturhistoriske premisser.

Vi er av den oppfatning at det ikke er mulig å finne en ny bruk av det gamle fengselet som tar bedre vare på bygningens konstruksjon og karakter enn et kulturhus. Vi mener også at vårt prosjekt vil styrke og supplere de eksisterende fellesfunksjonene i Gamlebyen på en utmerket måte. Ikke minst med tanke på fundamentet og støtten fra lokalmiljøet samt kommunale planer bygget på innbyggermedvirkning:

"For at flere skal ha glede av og engasjere seg i kulturminnevern, må de oppleve at kulturminnene har betydning for dem og bidrar til forsterket stedstilhørighet".

"Gamlebyen må videreutvikles som lokalsamfunn, med lokalbefolkning, ildsjeler og ressurspersoner som holder kulturmiljøet levende." *(Strategi for Gamlebyen – En levende bydel i historiske rammer)*

Det gamle fengselet, med sin rominndeling og areal, egner seg utmerket til skisserte planer. Vi utvikler næringsliv og opplevelser på gateplan som retter seg direkte mot menneskene som går forbi.

Både av hensyn til klima, ressursbruk og økonomi vil det være samfunnsnyttig å legge til rette for gjenbruk og istandsetting av kulturminner.

PARKERING

Det er utfordrende med parkering i Gamlebyen, som lokalbefolkningen kjenner godt til. Vårt konsept vil ikke medføre økt behov for parkering. Ved arrangementer som henvender seg til tilreisende vil vi gi god informasjon om eksisterende parkeringsmuligheter utenfor Gamlebyen som det siste året har blitt bedret betraktelig.

I tillegg vil vi oppfordre til bruk av kollektive reisemidler med båt, buss og tog.

FRAMDRIFT

Vi har store fremdriftsambisjoner for prosjektet, og håper at vi sammen med Fredrikstad kommune og øvrige myndigheter kan komme raskt i gang med å omgjøre det gamle fengselet til et åpent kulturhus.

Vi vil umiddelbart ved en eventuell positiv respons på vårt konsept sende søknader til økonomiske støttespillere. Første steg er å sørge for bruksendring i samarbeid med kommunen, herunder tilfredstille branntekniske krav samt ventilasjon og øvrige byggtekniske krav. Vi har vært i dialog med kompetente fagfolk som har pekt på utfordringer og muligheter til løsninger som kreves for en slik bruksendring. I denne fasen ønsker vi et tett samarbeid med kommunen (*ref. kommunens Strategiplan for Gamlebyen,* som nettopp poengterer kommunens rolle som samskaper i arbeid med å realisere visjoner som styrker verdier knyttet til fellesskap, tilhørighet og samarbeid.)

Videre vil vi ha fokus på 1. etasje i fase 1. Fylle rom og arealer med aktivitet, kulturbasert næring med håndverkstradisjoner. I fase 2 åpner vi opp 2. etasje samt kjeller og loft. Blant våre fremtidige ambisjoner er etableringen av kunstner- og forfatterresidens, samt enda flere rom som kan huse ulike arrangementer og aktiviteter i tillegg til utleie av arbeidsrom.

Det er mange som har meldt sin interesse for bruk av bygget, som frivillige organisasjoner, foreninger og ungdomspartier. Vi ønsker å disponere lokalene slik tegningene viser. Det vil si at det ikke er snakk om riving av vegger eller endringer i eksisterende romløsning.

Fase 1 (umiddelbart v/ godkjent bruksendring):
- Enkel servering
- Kunst- og kulturworkshop (maling, tegning, formgivning og skulptur)
- Filmvisning (Gamlebyens filmklubb Bakgårdsfilm ønsker å benytte lokalene til sine visninger av klassiske og nyere kvalitetsfilmer for unge og voksne.
- Utleie/lån til organisert aktivitet og arrangement
- Opplesning/fortellerstund/teater
- Håndverkskurs
- Marked - mat/kunst/klær (byttedager)
- Debattrom
- Utlån av utstyr (Winter Classic - skøyter, akebrett...)
- Møtested for lag/foreninger/næringsliv
- Selskaper og feiringer

Enkelte av de ulike 'cellene' vil by på faste tilbud
- Bøker
- Instrument
- Arbeidsrom til utleie
- Brettspill
- Atelier for unge kunstnere

Utendørs aktiviteter for barn og unge med bordtennisbord, belysning, bord & stoler, parasoller etc. (samt lagring av utstyr til bruk i Gamlebyen i forbindelse med jul og andre felles aktiviteter i Gamlebyen). I tillegg ønsker Natur og ungdom etablering av en egen selvforsyningshage i utearealet. Det er veldig positivt for initiativet.

Fase 2:
En utvidelse av aktivitetsnivået i fase 1. Bruk av 2. etasje til kunstner- og forfatterresidens, samt bruk av areal i kjeller og på loft.

OVERTAKELSE OG DRIFT

Vi ønsker å leie det gamle fengselet til vår skisserte plan. Dette med bakgrunn i vårt langsiktige arbeid med initativet og vårt lokale samfunnsengasjement i tråd med kommunens Strate-giplan, ref "Gamlebyen skal vitaliseres gjennom brukerorientert bydelsutvikling der innbyggerne er med på å forme sitt eget nærmiljø".

Som en del av vår visjon om å bevare og revitalisere det gamle fengselet er det utarbeidet en tydelig strategi for å håndtere de økonomiske aspektene knyttet til drift og vedlikehold av bygget. Vår tilnærming kombinerer konkrete tiltak for å redusere løpende kostnader, sikre bærekraftig drift og ivareta bygningens historiske særpreg over tid. Eventuelt overskudd føres tilbake til driften. Dersom foreningen Gamlebyen Fengsel opphører å eksistere, skal eventuelle midler videreføres til frivillig virksomhet.

Vi vil sende søknader til offentlige og private støttespillere; Koro, Kulturminnefondet, Bufetat, Kulturdirektoratet, Sparebankstiftelsen DNB, Sparebank 1 Stiftelsen, Gjensidigestiftelsen med flere. I og med at Foreningen Gamlebyen Fengsel er registrert i Frivillighetsregisteret har vi et bredt spekter av støttespillere å søke fra. Vi har bred kjennskap til støtteordninger som kan utløse kombinasjoner av både statlige og private tilskuddsmidler. Vi har nevnt prosjektet for flere av disse ved tidligere anledninger, at det kan komme søknader til konkret utvikling av Fengslet med bygning og innhold. Det har vært en positiv respons og vi ser frem til arbeid med søknader. Flere bemerker hvor viktig det er å sette i gang prosjekter som skaper engasjement, bygger demokrati og bringer sammen unge og gamle. Akkurat det vi jobber for!

Oppvarming, lys og generelt vedlikehold utgjør hovedpostene i driften av et bygg. For å sikre økonomisk bærekraft allerede i oppstartsfasen vil vi implementere følgende:

Energieffektiv drift: Vi ønsker å oppgradere bygget med enkle, men effektive tiltak som LED-belysning og styringssystemer for varme og belysning.

Deling av kostnader med leietakere og brukere: Vi vil fordele driftskostnader gjennom leieinntekter, der en andel av faste kostnader inkorporeres i leieprisen. Møterom og arrangementsfasiliteter leies ut til en pris som inkluderer grunnleggende strøm og oppvarming.

Fengselet vil tilby fleksible utleiemuligheter for privatpersoner og bedrifter, enten det er møteplasser, kurs-rom eller arenafasiliteter for større arrangementer. Utleierommene vil gi et jevnt inntektsgrunnlag.

Arrangement-virksomhet: Huset vil arrangere egne betalte arrangementer som konserter, filmvisninger, work-shops og tematiske utstillinger. Vi vil jobbe med sesongbaserte programpunkter for maksimal utnyttelse av potensialet. Men det skal være et lavterskeltilbud som gjenspeiles i billettavgifter, spesifikt med tanke på lokalbefolkningen i nabolaget.

Kommisjonssalg av kunst og lokalt håndverk. Ved utstillinger og salg av verk vil Fengselet ta provisjon.

Bedriftskurs og seminarer: Fengselet vil bli en attraktiv lokasjon for bedrifter som ønsker å bruke lokalene til kurs og seminarer, med skreddersydde tilbud som inspirasjon- og teambuilding-aktiviteter.

Sesongbaserte aktiviteter: For å optimalisere inntektene vil utendørsarealet brukes til sesong-baserte initiativer som markeder, pop-ups av ulik art, kulturopplevelser og sportsaktiviteter.

Denne modellen kombinerer et fokus på lokalsamfunn og kultur, lavterskel- og kommersiell drift, samtidig som den tilfører økonomisk bærekraft. Huset skal ikke bare være et kulturelt knutepunkt, men også en økonomisk motor for Gamlebyen og lokalsamfunnet. Satsningen vil øke bydelens attraktivitet gjennom hele året, styrke kulturminnevern gjennom bruk og øke verdiskapningen.

Drift av et historisk bygg krever nøye vurdering og håndtering av potensielle risikoer:
Økonomisk risiko: Vi etablerer en økonomisk buffer basert på inntekter fra arrangementer og utleie, som kan brukes til uforutsette kostnader. I tillegg vil vi evaluere driftsbudsjettet årlig for å kontinuerlig vurdere tiltak som holder kostnadene nede.

Teknisk risiko: vi vil utføre vedlikehold i samarbeid med lokale aktører som har erfaring med bevaring av historiske bygg. Byggets tekniske anlegg vil inngå i en løpende serviceplan, slik at problemer kan forebygges.

Langsiktig drift og finansiering:
Fengselet skal bli økonomisk bærekraftig over tid. Inntekter fra utleie og arrangementer vil gradvis økes slik at huset kan stå på egne ben. Gjennom konkrete tiltak for å effektivisere driften, en godt gjennomarbeidet modell for kostnadsfordeling og en langsiktig plan for økonomisk selvstendighet, mener vi at vårt initiativ for det gamle fengselet har alle forutsetninger til å bli en bærekraftig og verdifull ressurs for Gamlebyen.

FAGLIGE KVALIFIKASJONER OG ERFARING

Bak prosjektet står en organisasjon som bringer med seg solid erfaring innen næringsliv, organisasjonsutvikling og drift. Med vår lokale forankring og historie ønsker vi å bruke vår kompetanse innenfor næringsutvikling, kultur, forvaltning og byutvikling til å skape et levende byrom hvor generasjoner møtes.

Foreningen Gamlebyen Fengsel er registrert i Frivillighetsregisteret. Dette gjør det mulig å søke om økonomisk tilskudd fra en rekke private og offentlige tilskuddsordninger. Vi har valgt en demokratisk organisasjonsform som vektlegger medvirkning og engasjement. Beboere i Gamlebyen kan være medlemmer i Gamlebyen Fengsel og engasjere seg i driften.

Vi har med oss ressurspersoner fra lokalmiljøet med stor kapasitet innen foreningsdrift og næringsliv. Det være seg rådgivning innen arkitektur, ingeniørfag, miljøteknologi og byutvikling samt økonomistyring, strategi, infrastruktur og energi. Øvrig kompetanse er fra kulturbasert næring og kreative fag.

Vi har også solid støtte i Foreningen Gamle Fredrikstad med deres brede kompetanse innen bygningsvern. Og Gamlebyen Gaardeierforening med sitt fokus på bo-kvalitet er en ivrig pådriver for skissert initiativ.

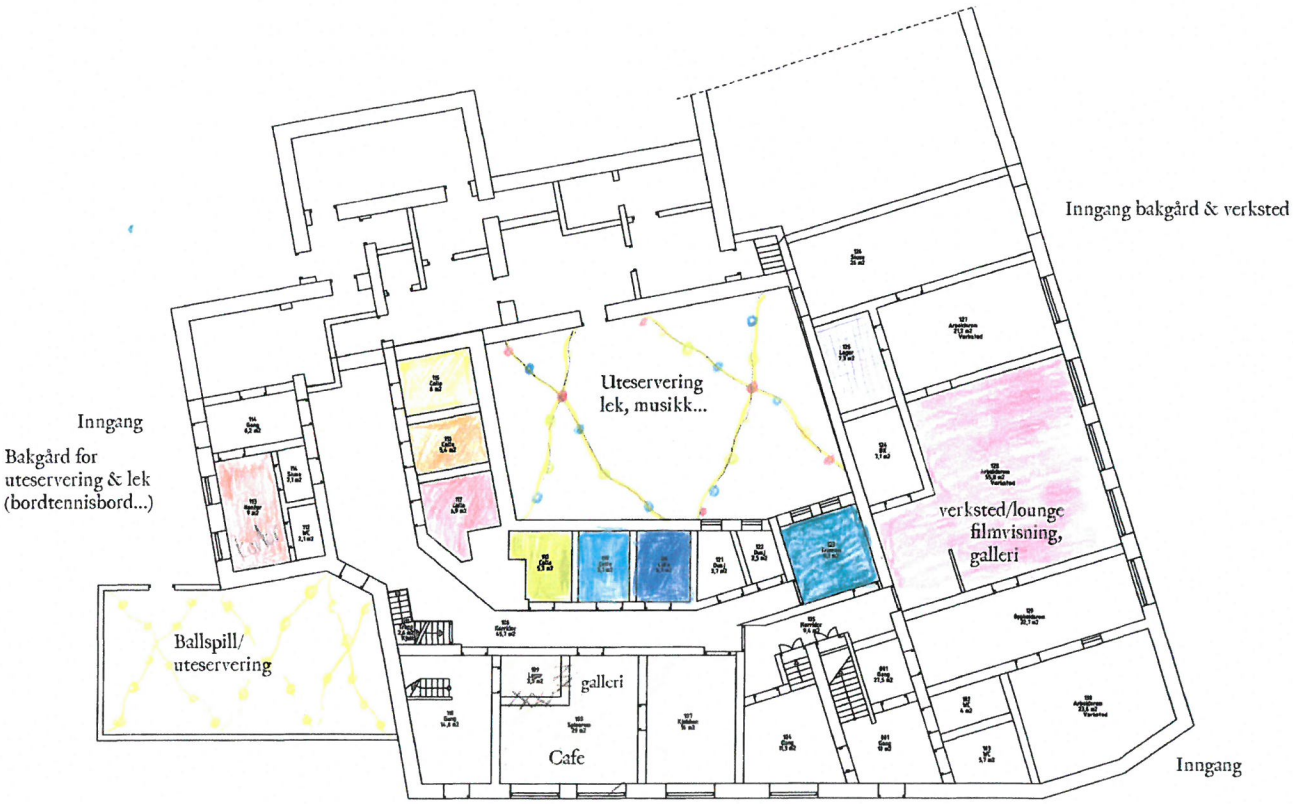
Samtlige aktører kjenner til og forvalter eiendommer med Gamlebyens krav til brannvern.

SYNERGIER OG RINGVIRKNINGER FOR GAMLEBYEN SOM HELHET

I et byutviklingsperspektiv vil et innovativt kulturhus i fengselet kunne ha en utrolig viktig rolle. I tråd med kommunale strategier, høringer og arbeid med ny reguleringsplan for området bygger vi et konsept som skal være en møteplass for lokalbefolkningen og besøkende som inviterer til fellesskap, deltakelse, engasjement, inkludering og samhold. Et sted hvor folk kan droppe innom for å møte folk, bli kjent, prate og kjenne på den gode stemningen i bydelen vår.
Vi tilgjengeliggjør et unikt kulturhistorisk minne for utrolig mange mennesker. Både som aktive brukere fra lokalmiljøet og byen vår gjennom hele året, samt for tilreisende besøkende.

Det er behov for en inkluderende og nyskapende møteplass som er solid forankret i Gamlebymiljøet, og det gamle fengselet har stått tomt i altfor mange år. Nå er muligheten til stede for å gjøre det tilgjengelig. Stedet blir en unik møteplass bygget på lokalmiljøets interesser og behov på tvers av generasjoner. Et samlende og heftig tilbud som tar vare på byggets og lokalmiljøets historie samtidig som det er innovativt og speiler nåtiden. Et viktig bidrag til å utvikle bydelens attraktivitet, kulturminnevern og næringsliv, et levende hus i historiske rammer. Støtte fra samtlige foreninger med beboere, bygningsvern og næringsliv understøtter potensialet og synergiene for hele lokalmiljøet samtidig som det er et viktig tilskudd for hele byen vår.

Gamlebyen
Fengsel



De ulike cellene i 1. etasje:
- leserom/arbeidsrom m/ bøker
- caferom
- øverom (instrument/musikk)
- møterom
- galleri

O ARK O RIB O LARK O RIE O RIBr O RIV O _____			
L.E.S	L.E.S	L.E.S	09.11.2017
		Gnr.	Bnr.
		1:150	A3
Gamlebyen fengsel		FREDRIKSTAD KOMMUNE TD - Bygg og eiendom Forvaltningsavdelingen	
Plan 1		2	



Celler i 2. etasje til utleie
-arbeidsrom
-møterom
-øving

ARK / RIB / RIE / RIV	LARK / RIBr		
L.E.S	L.E.S	L.E.S	09.11.2017
		Gnr.	Bnr.
		1:150	A3
Garnlebyen fengsel		FREDRIKSTAD KOMMUNE TD - Bygg og eiendom Forvaltningsavdelingen	
		Plan 2	3

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 02.06.2026:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
1. Kommunedirektøren legger til rette for et stiftelsesmøte slik at kulturfeltet kan etablere et kulturråd.
2. Kommunedirektøren ber kulturfeltet om å forme vedtekter som kan sikre bred representasjon, mangfold og balanse i styret til rådet de selv oppretter.
3. Kommunedirektøren bes om å innarbeide ett årlig driftstilskudd på 500.000 kroner til et kulturråd i budsjett 2027 og i økonomiplan 2027-2030.

Fredrikstad ungdomsråds behandling:

Kulturutvikler Irene Østbø orienterte muntlig om saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 11 stemmer
1 stemte mot (Greåker).

Samfunnsutvalgets vedtak 03.06.2026:
Samfunnsutvalgets innstilling:

1. Kommunedirektøren legger til rette for et stiftelsesmøte slik at kulturfeltet kan etablere et kulturråd.

2. Kommunedirektøren ber kulturfeltet om å forme vedtekter som kan sikre bred representasjon, mangfold og balanse i styret til rådet de selv oppretter.

3. Kommunedirektøren bes om å innarbeide ett årlig driftstilskudd på 500.000 kroner til et kulturråd i budsjett 2027 og i økonomiplan 2027-2030.

4. Saken evalueres etter 2 år.

Samfunnsutvalgets behandling:
Eva Charlotte Fredheim (FrP) fremmet på vegne av FrP følgende forslag:

Nytt kulepunkt 4.
Saken evalueres etter 2 år.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling og forslaget fremmet av Eva Charlotte Fredheim (FrP) ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/8162
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 146789/2026
Klassering: C00

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fredrikstad ungdomsråd	02.06.2026	8/26
Samfunnsutvalget	03.06.2026	17/26
Formannskapet	11.06.2026	64/26
Bystyret	18.06.2026	

Kulturråd i Fredrikstad

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gjøre følgende innstilling til formannskapet:

1. Kommunedirektøren legger til rette for et stiftelsesmøte slik at kulturfeltet kan etablere et kulturråd.
2. Kommunedirektøren ber kulturfeltet om å forme vedtekter som kan sikre bred representasjon, mangfold og balanse i styret til rådet de selv oppretter.
3. Kommunedirektøren bes om å innarbeide ett årlig driftstilskudd på 500.000 kroner til et kulturråd i budsjett 2027 og i økonomiplan 2027-2030.

Sammendrag
Saken vurderer hvordan et kulturråd kan etableres i Fredrikstad, basert på en politisk bestilling og et bredt innsiktsarbeid med involvering av kulturfeltet.

Et kulturråd anbefales som en medlemsbasert organisasjon som skal ha en rådgivende rolle ovenfor kommunen og være en samlende aktør for kulturfeltet.

Kommunens rolle er å tilrettelegge i etableringsfasen, og bidra med et årlig tilskudd på 500.000 kroner.

Vedlegg
1 Innsiktsrapport
2 Sammenstilling av innspill

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
PS 174/2025 *Endringer i Kulturlova og konsekvenser for kommunen*

Saksopplysninger
Bystyret vedtok i sak PS 174/2025:

Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en sak, der det vurderes hvordan et kulturråd kan opprettes. Kulturaktørene involveres i prosessen.

Det er laget et kunnskapsgrunnlag som danner grunnlaget for saken. Dette inkluderer en beskrivelse av lokalt kulturliv, erfaringer fra eksisterende råd i tillegg til innspill fra kulturfeltet gjennom et dialogmøte avholdt 23. april 2026 og skriftlige bidrag. Kunnskapsgrunnlaget belyser også, basert på dette, ulike modeller for organisering av et kulturråd. Som del av kunnskapsgrunnlaget følger alle mottatte skriftlige innspill.

Kulturlivet i Fredrikstad er omfattende og mangfoldig, med en sterk frivillig sektor, et aktivt profesjonelt felt og flere regionale aktører. Samtidig er feltet differensiert, med sterke fagmiljøer innen ulike uttrykk. Kulturlivets sammensatte profil gjør det tydelig at det er et behov for styrket koordinering, samhandling og etablere en tydeligere samlet stemme på tvers av ulike uttrykk.

Kunnskapsgrunnlaget peker på et konkret behov for et kulturråd som kan styrke dialogen mellom kulturfeltet og kommunen. Rådet bør på bakgrunn av dette inneha en rådgivende rolle og sikre tidlig involvering i politiske prosesser. Selv om kommunen er en del av bildet, så er det av betydning å løfte frem at kulturfeltets eget behov også er knyttet til dialog, samarbeid, synliggjøring og kompetansebygging seg imellom.

Når det gjelder organisering viser funnene i kunnskapsgrunnlaget at bred representasjon og legitimitet, med et styre som gjenspeiler mangfoldet i kulturfeltet, er av stor betydning. Det viser også at det er viktig å ivareta både små og store aktører, sikre inkludering av minoriteter og å unngå at enkeltmiljøer får for stor innflytelse. Dette ble i innspills møte med kulturfeltet trukket fram som krevende, men håndterbart gjennom tydelige vedtekter. Erfaringer fra andre kommuner viser at kulturråd i sammenlignbare byer ofte organiseres som medlemsbaserte interesseorganisasjoner med valgt styre, og rådet innehar blant annet en tydelig rolle som rådgiver og samarbeidspartner for kommunen.

Det er gjennomgående skepsis til at et kulturråd skal ha ansvar for fordeling av tilskudd, blant annet av hensyn til habilitet og tillit. Det er bred enighet om at rådet må være organisatorisk uavhengig av kommunen og ha demokratisk forankring og oppbygning.

Kommunens rolle i en eventuell etablering bør primært være tilretteleggende. Kulturfeltet bør selv stå for organiseringen, i tråd med organisasjonsfriheten. Kommunen kan bidra med å tilrettelegge for møteplasser, støtte til prosess og kunnskapsgrunnlag, og eventuelt inngå samarbeid med et etablert råd på sikt. Innsikten viser gjennomgående at det er behov for å sikre et råds mulighet til betalte administrativ ressurser for å sikre kontinuitet og gjennomføringskraft.

I 2026 overtok administrasjonen vedtaksmyndighet for kulturtilskudd (vedtatt i bystyresak PS 174/2025). Innspillene i saken om kulturråd peker i retning av at majoriteten av kulturfeltet mener at dette er en oppgave som ikke bør tillegges et kulturråd. Ettersom retningslinjer for tilskudd for kunst- og kulturtiltak og festivaltilskudd nå ligger ute på høring, og det kommer egen sak med nye retningslinjene for disse ordningene, velger kommunedirektøren avvente forslag til videre vedtaksmyndighet for tilskuddsordningene til en senere sak.

Relevante bestemmelser

- Lov om offentlege styresmakters ansvar for kulturverksemd (kulturlova), vedtatt 1. juli 2025
- *Å skape rom - kunst og kultur i en liten verdensby,* kommunedelplan for kultur i Fredrikstad 2019-2030, vedtatt i bystyret 2. mai 2019

Konsekvenser for sosial bærekraft

Et kulturråd kan bidra til å styrke sosial bærekraft ved å fremme inkludering, deltakelse og medvirkning i kulturlivet på tvers av uttrykk, alder, bakgrunn og organisasjonsform. Rådet kan fungere som en felles møteplass og arena for dialog som synliggjør bredden i kulturlivet og løfter fram behovene til både frivillige, profesjonelle og mindre etablerte aktører. Gjennom dialog, kunnskapsdeling og rådgivning kan et kulturråd bidra til mer tilgjengelige og rettferdige rammer for deltakelse i kulturaktiviteter, og dermed støtte kulturens rolle i å styrke fellesskap, tilhørighet og demokratisk deltakelse i kommunen.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
For å sikre en solid organisasjon vil det være av betydning at kommunen setter av midler til å bekoste en eventuell oppstart inkludert driftsmidler for å for eksempel kunne lønne en deltidsansatt. Dette bør settes av midler i budsjett 2027 og i økonomiplan 2027 - 2030. Drammen kulturråd mottar 550 000 kroner i tilskudd fra kommunen, som deflatorjusteres hvert år. Halden kulturråd støttes med 460 000 kroner fra kommunen. Sarpsborg kultur- og musikkråd mottar 589 000 kroner fra sin kommune. Kommunedirektøren anbefales at et årlig driftstilskudd på kroner 500.000,- til et framtidig kulturråd blir innarbeidet i budsjett for 2027 og i økonomiplan 2027 - 2030. En eventuell bevilgning bør komme som en styrking av kulturbudsjettet.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Et kulturråd kan ha positive samfunnsmessige konsekvenser ved å styrke kultursektorens samlede bidrag til sysselsetting, verdiskaping og byutvikling. Et mer koordinert og synlig kulturliv kan bidra til økt aktivitet i kulturnæringene, både gjennom direkte arbeidsplasser og indirekte ringvirkninger for reiseliv, handel og service. Gjennom dialog og kunnskapsformidling kan et kulturråd synliggjøre kulturens betydning for lokal attraktivitet, bosetting og befolkningssammensetning, særlig i arbeidet med å tiltrekke og beholde yngre innbyggere og kreative kompetansemiljøer. Over tid kan dette bidra til styrket næringsliv, økte skatteinntekter og en mer helhetlig og levende byutvikling. Helt konkret vil det kunne bidra til å opprette en arbeidsplass innenfor kulturfeltet og selvorganisert arena for utvikling av feltet. En opprettelse av et kulturråd kan sikre forbedret dialog mellom kommuneadministrasjonen, politikerne og feltet selv i tråd med ny kulturlov.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Et kulturråd kan bidra til å styrke miljømessig bærekraft ved å løfte temaet tydeligere inn i kultursektorens samlede praksis og dialog med kommunen. Rådet kan fungere som en arena for erfaringsutveksling, kunnskapsdeling og samordning, og dermed gjøre det enklere for arrangører og aktører å følge opp miljøhensyn i planlegging, gjennomføring og drift. Kommunedirektøren vurderer at særlig festivaler og større kulturaktører allerede har kommet langt innen miljøarbeid, ettersom bærekraft er et gjennomgående tema i relevante fagmiljøer. Et kulturråd kan likevel bidra til å spre denne kompetansen bredere i kulturfeltet, synliggjøre gode løsninger og legge til rette for mer likeartede og forutsigbare rammer for miljøvennlige valg. På denne måten kan kulturrådet støtte opp under kommunens samlede mål for miljømessig bærekraft, uten å påta seg et operativt eller kontrollerende ansvar.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken.

Vurdert for uttalelser i rådene
Ungdomsrådet gir en uttalelse i saken.

Vurdering
Kunnskapsgrunnlaget viser et behov for bedre koordinering og en sterkere samlet stemme i et kulturfelt som i dag er mangfoldig og til dels fragmentert. Aktørene etterspør særlig tidligere involvering i beslutningsprosesser og bedre samhandling på tvers.

Et kulturråd framstår som et egnet virkemiddel for å møte disse behovene. For å sikre legitimitet er bred representasjon og organisatorisk uavhengighet avgjørende. Rådet bør derfor ha en demokratisk, medlemsbasert oppbygging og speile bredden i både frivillig og profesjonelt kulturliv.

Rådets hovedrolle bør være rådgivende overfor kommunen og samtidig fungere som en samlende arena for dialog, nettverksbygging og kompetansedeling i feltet. Når det gjelder

eventuell rolle som arrangementsaktør, er dette et spørsmål det bør være opp til rådet selv å avklare ut fra kapasitet og prioriteringer.

I Fredrikstad finnes det allerede flere etablerte fagmiljøer og organisasjoner. Det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å utvide mandatet til én av disse. Et nytt kulturråd bør i stedet samle aktører på tvers av uttrykk, uten å endre eksisterende strukturer og funksjoner. Kommunedirektøren vurderer det ikke som hensiktsmessig at et kulturråd får ansvar for tilskuddsforvaltning, av hensyn til habilitet, tillit og tydelig rollefordeling.

Erfaringer fra andre kommuner viser at tilgang til administrative ressurser er viktig for kontinuitet og gjennomføringsevne. Det bør derfor settes av midler til dette i budsjett for 2027 og økonomiplan for 2027 – 2030.

Kommunens rolle bør være å legge til rette for etablering gjennom dialog, møteplasser og støtte i oppstartsfasen. Eierskap og organisering bør ligge hos kulturfeltet selv.

Alternative løsninger
Et alternativ er å videreføre dagens situasjon, uten å legge til rette for etablering av et felles kulturråd.

Konklusjon
På bakgrunn av innsiktsarbeidet anbefaler kommunedirektøren at kommunen bidrar med å legge til rette for et stiftelsesmøte slik at kulturfeltet kan etablere et kulturråd.

Kommunedirektøren anbefaler at et årlig driftstilskudd på 500.000 kroner til et framtidig kulturråd innarbeides i budsjett for 2027 og i økonomiplan 2027 - 2030.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

KUNNSKAPSGRUNNLAG

KULTURRÅD I FREDRIKSTAD

Innhold

Bakgrunn og bestilling 1
Kommunens rolle i etableringen av et kulturråd 2
Historikk relevante råd i byen 2
Råd og kompetanseklynger innen kulturfeltet 2
Andre råd som er relevante for saken 3
Kulturlivet i Fredrikstad 4
Kulturråd i Norge 4
Sarpsborg kultur- og musikkråd 5
Halden kulturråd 6
Drammen kulturråd 6
Involvering av lokale kulturaktører 7
Oppsummering av dialogverkstedet basert på administrasjonens notater 8
Oppsummering av skriftlige innspill (innsendt gjennom skjema eller e-post) 8
Oppsummering av innsendt notat 9
Vedlegg 10

Bakgrunn og bestilling

Bystyret vedtok følgende i sak PS 174/2025 *Endringer i Kulturlova og konsekvenser for kommunen* (23.10.2025):

Kommunedirektøren kommer tilbake til bystyret med en sak, der det vurderes hvordan et kulturråd kan opprettes. Kulturaktørene involveres i prosessen.

Dette kunnskapsgrunnlaget består av informasjon som er av betydning for saken, inkludert innsendte innspill fra feltet.

Kommunens rolle i etableringen av et kulturråd

Det er i utgangspunktet uproblematisk at kommunen utreder hvordan et kulturråd kan etableres. Samtidig er det viktig å tydeliggjøre grensene for kommunens rolle i en slik prosess. Kulturfeltets egen organisering må være basert på frivillighet, og det må ikke oppleves som om kommunen instruerer eller legger føringer som i praksis presser aktører inn i en bestemt struktur. Organisasjonsfriheten innebærer både frihet til å organisere seg, og frihet til å la være, eller til å velge andre organiseringsformer enn det offentlige legger opp til.

Kulturfeltet har dermed i utgangspunktet full anledning til å organisere seg uavhengig av et politisk vedtak. Imidlertid er det et uttalt ønske fra kommunen, både politisk og administrativt, om å legge til rette for initiativer og strukturer som kan bidra til en mer samlet og velfungerende dialog mellom kommunen og kulturfeltet. Dette gjelder særlig i lys av føringene i ny kulturlov, hvor medvirkning, samhandling, armlengdes avstand og åpenhet vektlegges tydeligere enn tidligere. Et eventuelt kulturråd vil i denne sammenhengen kunne være et hensiktsmessig grep for å styrke dialog, koordinering og gjensidig forståelse og fagutvikling.

Svaret på den politiske bestillingen er derfor ikke en detaljert plan for hvordan kulturfeltet *skal* organisere seg. Den er i stedet ment å gi en oversikt over behov, muligheter og relevante erfaringer, og å peke på handlingsrommet for videre utvikling. Det legges til grunn at en eventuell organisering må utvikles av feltet selv.

I den videre oppfølgingen bør kommunens rolle i hovedsak være å legge til rette for møteplasser, dialog og prosess. Kommunen bør i mindre grad definere konkrete strukturer eller stille krav til hvordan organiseringen skal utformes. Når eller dersom kulturfeltet selv etablerer et kulturråd, kan kommunen gå i dialog om mer formaliserte samarbeidsformer.

Historikk relevante råd i byen

Råd og kompetanseklynger innen kulturfeltet

Fredrikstad har siden 1994 hatt et eget musikkråd, som i dag samler over 60 medlemsforeninger innen det frivillige musikklivet, hovedsakelig kor og korps. Musikkrådet har en samarbeidsavtale med kommunen og mottar et årlig driftstilskudd som de senere årene har vært mellom 250 000 og 300 000 kroner. Rådet arbeider både med utvikling av det frivillige feltet, fungerer som rådgivende organ, arrangerer egne tiltak og gjennomfører konkrete oppgaver på vegne av kommunen.

Fredrikstad har også et eget speiderråd. Fredrikstad speiderråd er et samarbeidsorgan for speidergruppene i kommunen og fungerer som et talerør overfor kommunen, i tillegg til å organisere felles aktiviteter. Rådet mottar årlig driftstilskudd, som de senere årene har variert mellom 230 000 og 380 000 kroner.

Innen scenekunstfeltet har det tidligere vært etablert et eget råd. Scenekunstrådet i Fredrikstad var i perioden 2019–2022 en selvorganisert interesse- og nettverksorganisasjon for profesjonelle scenekunstnere. Arbeidet ble avsluttet tidlig i 2022, i hovedsak som følge av manglende og uforutsigbar finansiering.

Som del av kulturlivet i Fredrikstad finnes det regionale kompetansesentre med base i byen. Dette gjelder blant annet Dansekunst i Østfold og Østfold kunstsenter, som begge fungerer som faglige kompetanse- og rådgivningsmiljøer, samtidig som de driver egen aktivitet innen sine felt. I tillegg finnes det paraplyorganisasjoner som samler aktører innenfor avgrensede deler av kulturlivet. Et eksempel er Sceneteppe Ung Kultur, som organiserer store deler av byens barne- og ungdomsteatermiljø. Organisasjonen tilbyr kurs og kompetanseutvikling for både deltakere og medlemsorganisasjoner, bistår i produksjoner og fungerer som et talerør for barn og unge innen scenekunstfeltet.

I forbindelse med framleggingen av kommunebudsjettet for 2025 i november 2024, ble det foreslått betydelige kutt innen kulturfeltet. Dette utløste et bredt engasjement blant kulturaktører, kjent som «Kulturbrølet». Et sentralt budskap i denne mobiliseringen var behovet for en bedre, mer kontinuerlig og konstruktiv dialog mellom kulturfeltet og de folkevalgte. I etterkant har en gruppe av initiativtakerne fortsatt å møtes jevnlig. Gruppen omtaler seg nå som et interimsstyre for et framtidig kulturråd. Medlemmene representerer både det profesjonelle og det frivillige kulturlivet, og initiativet er tatt uavhengig av kommunen. Per i dag har gruppen ikke et formalisert mandat.

Dagens organisering av kulturlivet i Fredrikstad er preget av flere sterke faglige klynger og etablerte strukturer, der ulike deler av kunst- og kulturfeltet er samlet gjennom egne paraplyorganisasjoner og kompetansemiljøer. Fredrikstad musikkråd er et godt eksempel på en velfungerende interesseorganisasjon med et tydelig mandat knyttet til det frivillige musikklivet. Samtidig ivaretas tilsvarende roller innen andre uttrykk av aktører som regionale kompetansesentre og organiserte nettverk, blant annet innen scenekunst, visuell kunst og barn- og ungdomskultur. I et slikt landskap framstår det ikke nødvendigvis som hensiktsmessig å utvide et av disse eksisterende råd/kompetansesentrenes mandat til å omfatte hele kulturfeltet. Erfaringer fra andre kommuner viser at slike modeller kan fungere, men forutsetningene varierer. I Fredrikstad, hvor det allerede finnes flere faglig sterke miljøer, kan det være mer formålstjenlig å utvikle en struktur som samler bredden av aktører på tvers av uttrykk, og legger til rette for representasjon og samhandling i et felles råd, uten å endre eller svekke eksisterende organisasjoner og funksjoner.

Andre råd som er relevante for saken

Etter kommuneloven § 5-12 er alle kommuner og fylkeskommuner pålagt å opprette medvirkningsråd for å sikre representasjon fra ulike grupper i lokalpolitikken. De lovpålagte rådene er eldreråd, ungdomsråd og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Medlemmene oppnevnes av bystyret etter forslag fra relevante organisasjoner og miljøer. Rådene har ikke beslutningsmyndighet, men inngår som en fast del av den kommunale saksbehandlingen gjennom egne møter. Hvert råd har sekretariatsbistand fra kommunen.

Det finnes også eksempler på mer situasjonsavhengige, funksjonsrettede råd og komiteer. Et eksempel er jubileumskomiteen i forbindelse med byens 450-årsjubileum i 2017. Denne komiteen var imidlertid ikke sammensatt av kulturaktører, men av representanter fra ulike andre samfunnsrettede råd og miljøer.

I tillegg finnes det frittstående råd innenfor andre sektorer. Et eksempel er Fredrikstad idretts- og aktivitetsråd, som er tilknyttet Norges idrettsforbund og fungerer som et fellesorgan for idrettslagene. Rådet mottar årlig driftstilskudd, som de senere årene har variert mellom 850 000 og 1 000 000 kroner. Rådets rolle som bindeledd og rådgivende organ er nedfelt i en egen samarbeidsavtale med kommunen. Samarbeidsavtalen peker på at rådet blant annet skal kunne gi innstillinger på vegne av idretten i saker som gjelder økonomi, prioritering av anlegg, fordeling av tilskudd, spillemidler og andre støtteordninger. Rådet deltar også aktivt i brukermedvirkning og gir høringsinnspill i saker av betydning for idretten.

Kommunen har på generelt grunnlag satt i gang arbeid med å samkjøre ordlyd på diverse samarbeidsavtaler mellom kommunen og organisasjoner, og samarbeidsavtalen med Fredrikstad idretts- og aktivitetsråd vil kunne revideres i nær framtid på bakgrunn av dette.

Kulturlivet i Fredrikstad

Fredrikstad er en kulturby med et bredt og sammensatt kulturliv, bestående av både frivillige aktører, profesjonelle kunstnere, regionale institusjoner og et aktivt fritt felt.

Kulturfrivilligheten er omfattende og særlig framtredende innen musikk og barne- og ungdomsteater. Store deler av aktørene innen disse områdene er organisert gjennom strukturer som Fredrikstad musikkråd og Sceneteppe Ung Kultur, som bidrar til koordinering, kompetanseutvikling og synliggjøring av feltet.

Samtidig har byen et tydelig profesjonelt kunst- og kulturmiljø innen blant annet scenekunst, dans, litteratur og visuell kunst. Dette feltet er i stor grad organisert som et frilans- og prosjektbasert miljø, der produsenter, kunstnere og arrangører samarbeider på tvers av scener og uttrykk. Deler av det profesjonelle feltet er også organisert i interessefellesskap som arbeider for felles utvikling og vilkår, som for eksempel Sirius* Fredrikstad Kunstnerunion og Østfold Bildende Kunstnere.

De regionale institusjonene og kompetansemiljøene tilfører faglig tyngde og strukturell stabilitet, og er viktige samarbeidspartnere både for kommunen og for øvrige aktører i kulturlivet. Eksempler på dette er Dansekunst i Østfold, Østfold kunstsenter, Litteraturhuset i Fredrikstad og Østfoldmuseene avdeling Fredrikstad museum. Regionteateret Østfold teater har tilholdssted også i Fredrikstad.

Parallelt finnes det en rekke frie scener, kulturhus og produsenter med helårs aktivitet. Dette inkluderer både kommersielle og frivillig drevne aktører, som for eksempel Gamlebyen kulturhus, City Scene, Båthuset Scene, Tæps, St. Croix-huset, St. Harrys og Hoi Polloi.

Festivalene utgjør en stor del av Fredrikstads kulturprofil, og synliggjør både bredden og aktivitetsnivået i kulturlivet. Byen har et stort antall sjanger- og temabaserte festivaler innen blant annet musikk, litteratur, animasjon og scenekunst. De fleste er initiert og drevet av frivillige, private aktører og det frie feltet. Festivalene fungerer både som møteplasser for publikum, som produksjonsarenaer for kunstnere og arrangører, og som faglige arenaer innen ulike kunstuttrykk.

Kommunens kulturtjenester spiller i denne sammenhengen en rolle som tilrettelegger og arena for gjennomføring produksjoner. Dette skjer blant annet gjennom drift av sentrale scener som St. Croix-huset og Blå Grotte, tilrettelegging av møteplasser, drift av bibliotek med tilhørende tilbud, kulturskole samt områdesatsing. I tillegg forvalter kommunen tilskuddsordninger, gjennomfører prosjektarbeid og initierer tiltak som Kulturnatt Fredrikstad og festivalen Paragraf 112. Det arbeides også med utviklingsoppgaver som skal styrke det frie feltet og bidra til bred deltakelse, mangfold og tilgjengelighet i kulturlivet.

Kulturråd i Norge

I Norge er kulturråd som oftest organisert som selvstendige, medlemsbaserte interesseorganisasjoner for det lokale kulturlivet. En av hovedoppgavene å være bindeledd mellom kulturaktører og kommune, primært som rådgivende, samordnende og interessepolitiske organer. Noen er medarrangører i nettverkstreff, faglige aktiviteter og kulturarrangementer. De fleste rådene har et bredt virkeområde og samler både frivillige og profesjonelle kulturaktører, selv om mange har sin historiske forankring i musikkråd og fortsatt har en viss overvekt av musikklivet blant medlemmene. På landsbasis finnes det

rundt 40–45 kulturråd og nær 80 musikkråd, med betydelige lokale variasjoner i struktur, størrelse og aktivitetsnivå.

Den mest vanlige organisasjonsformen er et styre valgt av medlemmene, og dette styret fungerer som et råd. I mindre kommuner er det praktiske arbeidet hovedsakelig utført på frivillig basis. I noen større (og mer sammenlignbare) kommuner er det betalte ressurser, delvis offentlig finansiert, i form av tilskudd til deltidsstillinger som sikrer kontinuitet og framdrift i organisasjonen. Eksempler på dette er Bærum, Asker, Drammen, Sarpsborg, Halden og Trondheim. Forholdet til kommunene varierer, men mange råd har faste dialogarenaer med administrasjon og politikere, og deltar aktivt i høringer, kartlegginger og tidlig fase av politikkutvikling. Flere steder er det etablert samarbeidsavtaler med kommunen.

Kulturrådene arbeider typisk med interessepolitikk, kompetansebygging, nettverk og møteplasser, samt rådgivning både til medlemmer og offentlige aktører. I byer/kommuner som for eksempel Sarpsborg, Indre Østfold, Tromsø og Ålesund er det råd med et tydelig samfunnsmandat og høy grad av dialog med kommunen. De har også tatt på seg noen arrangøroppdrag eller tar del i arrangørkomiteer som for eksempel 17. mai, men da med et bevisst skille mellom deres rådgivende rolle og funksjon som arrangør.

Eksempler fra sammenlignbare byer:

Sarpsborg kultur- og musikkråd

Kulturlivet i Sarpsborg er i stor grad forankret i frivillighet og breddeaktivitet, med et omfattende organisasjonsliv og mange lokale møteplasser. Kommunale kulturplaner peker på frivilligheten som en bærebjelke, med lag og foreninger som sentrale aktører i produksjon og gjennomføring av kulturtilbud. Det finnes samtidig enkelte regionale og profesjonelle aktører og arenaer, som Sarpsborg scene, Borgarsyssel museum og ulike kulturhus og gallerier, men disse utgjør i mindre grad et samlet institusjonelt tyngdepunkt enn i større byer. Kulturelt sett er Sarpsborg kjennetegnet av et bredt og inkluderende kulturliv med aktivitet innen musikk (kor, band, konserter), festivaler og kulturarrangementer for ulike målgrupper. Mangfold, deltakelse og lokale møteplasser står sterkt, snarere enn spissede kunstfaglige miljøer.

Sarpsborg kultur- og musikkråd er frittstående med årsmøte som øverste organ, og vedtekter som regulerer medlemstilknytning, valg av styre, formål, medbestemmelse og øvrige forhold. De er også et lokalt ledd av Norsk musikkråd og Musikkens studieforbund og fungerer som en medlemsorganisasjon for lag og foreninger innen musikk- og kulturlivet.

Finansieringen av rådet er sammensatt av fast tilskudd fra Sarpsborg kommune og prosjekttilskudd gjennom nasjonale og lokale ordninger. De mottar 589 000 kroner i driftsstøtte fra kommunen i tillegg til at de har ansvaret for konkrete prosjekter/aktiviteter som finansieres av kommunen og andre.

Samarbeidet med Sarpsborg kommune er regulert i en samarbeidsavtale. Viktige punkter i avtalen dreier seg om faste møtepunkter, tidlig involvering i politiske og administrative saker, gjensidig orientering om aktivitet og felles mål om utvikling av kulturlivet.
Vedtektene legger til grunn et tett samarbeid med kommunen og andre institusjoner, og rådet fungerer som kommunenært hørings- og samarbeidsorgan i praksis. Rådets mandat er å fremme kulturlivet gjennom samarbeid, kompetanseheving og felles tiltak. Rådet skal være pådriver for å løse utfordringer, styrke medlemsorganisasjonene og bidra til utvikling av kulturfeltet i kommunen.

Rådet har en frikjøpt styreleder honorert tilsvarende 50 % stilling, men vedkommende opplyser om at han også jobber frivillig i stor grad.

Halden kulturråd

Halden har et kulturliv der både profesjonelle institusjoner og frivillighet spiller viktige roller, men hvor enkelte nasjonale/regionale aktører gir byen en tydeligere faglig profil enn mange byer på samme størrelse. Det Norske Blåseensemble (DNBE) og Opera Østfold er sentrale institusjoner med regional og nasjonal betydning. Byen har også historiske og profesjonelle scener som Fredrikshalds Teater og Brygga kultursal, samt kulturarenaer knyttet til Fredriksten festning som brukes til konserter, teater og festivaler. Samtidig er frivilligheten omfattende og viktig for bredden i kulturlivet, med mange lag, foreninger og aktiviteter organisert gjennom blant annet frivilligsentralen. Kunstnerisk er Halden særlig preget av musikkliv (både profesjonelt og frivillig), scenekunst og historiebasert kulturformidling. Kulturarv og bruk av historiske arenaer gir byen en tydelig profil, kombinert med et aktivt lokalt arrangementsliv.

Halden kulturråd er organisert som en frivillig forening med bred medlemsbase av lag, organisasjoner og enkeltaktører, der årsmøtet er øverste organ og styret velges med bred representasjon fra kulturlivet.

Finansieringen av kulturrådet består av medlemskontingent og ulike tilskudd, herunder kommunal støtte på årlig 430.000 som går til lønn og drift. I tillegg har de de siste to årene fått 30.000 i støtte til felles kostymelager som de drifter. Organisasjonen er registrert som en ideell aktør og deltar også i ordninger som grasrotandelen.

Det foreligger en samarbeidsavtale med Halden kommune, som gir rådet en definert rolle som koordinator og samarbeidspartner. Avtalen innebærer blant annet at rådet skal bidra til prioriteringer i dialog med kommunen og være en arena for samhandling mellom aktører.

Mandatet er å styrke samarbeid i kulturlivet, være talerør overfor myndigheter og arbeide for gode rammebetingelser. Rådet har også en aktiv rolle i utviklingssaker, politisk påvirkning og koordinering av tiltak på tvers av sektor og aktører.

Rådet har en daglig leder i 50% stilling, hvorav 5% er som økonomiansvarlig og resten i funksjon som daglig leder.

Drammen kulturråd

Kulturlivet i Drammen fremstår som noe mer institusjonalisert sammenlignet med de øvrige byene, med flere regionale kulturinstitusjoner og profesjonelle aktører. Byen har sentrale kulturarenaer som Drammens Teater, Union Scene, Drammens Museum, Brageteatret, Buskerud kunstsenter, Portåsen, Drammen kulturhus, Gateway studios som både produserer og formidler profesjonell kunst og kultur innen scenekunst, musikk og visuell kunst. Samtidig er kulturlivet bredt sammensatt, med betydelig aktivitet innen frivillig sektor, særlig knyttet til musikkmiljø, festivaler og lokale arrangementer. Kommunen legger til rette for et stort antall møteplasser, kulturtilbud til barn og unge og støtteordninger til frivillige lag og foreninger. Profilmessig peker Drammen seg ut med en tydelig kombinasjon av profesjonell scenekunst, rytmisk musikk og et voksende samtidskunstfelt, supplert av en aktiv arrangements- og festivalstruktur. Kulturlivet er også preget av byutvikling og transformasjon fra industriby til kultur- og opplevelsesby.

Drammen kulturråd ble etablert i 2020 og er organisert som en frittstående interesseorganisasjon for hele kulturlivet i kommunen som representerer både profesjonelle og frivillige aktører. Rådet skal ivareta helheten i kunst- og kulturlivet og opptre som en samlet stemme overfor kommunen.

Finansieringen er i stor grad knyttet til kommunalt driftstilskudd. I samarbeidsavtalen med Drammen kommune er det fastsatt årlig støtte på 550 000 kroner, som gir grunnlag for drift og aktivitet. Tilskuddet deflatorjusteres årlig.

Den formaliserte samarbeidsavtale mellom kulturrådet og kommunen regulerer roller, dialog og medvirkning. Avtalen sikrer blant annet at rådet får uttalerett i saker om større tilskudd, planarbeid og utvikling av kulturbygg, samt faste møtepunkter med administrativt og politisk nivå. Rådet uttaler seg på overordnet plan i forhold til tilskuddsrammer, synliggjør viktigheten av søkbare ordninger og driftstillskudd og kommer med innspill til prioriteringer ifm handlings og økonomiplan. Mindre tilskudd og støtteordninger håndteres av kommunes fagutvalg.

Når det gjelder oppgaver og mandat, skal rådet representere kulturlivet bredt, gi innspill i politiske saker, bidra i planprosesser og delta i utviklingsprosjekter. Det er særlig vektlagt å være en koordinerende aktør og et bindeledd mellom kulturliv og kommune. Rådet arrangerer fagsamlinger eksempelvis rettet mot kreativ/kulturell næring, ulike møteplasser og kompetanseoverføringsarenaer for kulturfrivilligheten.

Rådet har en daglig leder i 50 % stilling.

Involvering av lokale kulturaktører

Som del av utredningen i saken ble det invitert til et åpent innspillsmøte for kulturfeltet 23. april på Litteraturhuset.

Formålet med møtet var å innhente erfaringer, perspektiver og synspunkter som kunne bidra til et godt og kunnskapsbasert beslutningsgrunnlag. Programmet bestod av to innledninger fra henholdsvis Norsk musikkråd og et lokalt initiativ for interimsstyre for framtidig kulturråd, en paneldiskusjon med representanter fra Halden kulturråd, Drammen kulturråd, det lokale interimsstyret, Norsk musikkråd og Fredrikstad musikkråd, samt et dialogverksted. På dialogverkstedet fikk deltakerne anledning til å diskutere og dele refleksjoner om mulige organiseringsformer, et eventuelt kulturråds mandat og kulturfeltets behov.

Det var om lag 40 påmeldte deltakere. Disse representerte både frivillige og profesjonelle aktører, samt en bredde fra nyetablerte miljøer til aktører med lang erfaring. Deltakerne kom fra ulike kunst- og kulturuttrykk, blant annet dans, animasjon, dokumentarfilm, visuell kunst, teater, musikk, reiseliv og kulturarv. Det var imidlertid relativt få deltakere fra det profesjonelle musikklivet og fra festivalarrangører sammenlignet med omfanget av disse miljøene lokalt, mens danse- og scenekunstfeltet var godt representert.

I tillegg til møtet ble det lagt til rette for skriftlige innspill via et digitalt skjema og per e-post. Kommunen mottok ni innspill gjennom skjema, hvorav tre var basert på gruppearbeidet på dialogverkstedet som del av innspillsmøtet 23. april. Videre ble det mottatt fem skriftlige innspill per e-post fra henholdsvis Fredrikstad musikkråd, Zagros, interimsstyret for nytt kulturråd, Visit Fredrikstad og Hvaler og Dansekunst i Østfold. Det er også mottatt et mer omfattende notat utarbeidet av Rudi Skotheim Jensen i juni 2025 på oppdrag fra interimsstyret, finansiert av Visit Fredrikstad og deres deltakelse i prosjektet *Opplevelsesnæring*.

Innspillene er lagt til grunn i arbeidet med dette kunnskapsgrunnlaget. Både innspill fra skjema og e-post følger som vedlegg. Nedenfor gis en tekstlig oppsummering av administrasjonens notater fra innspillsmøtet samt en oppsummering av de skriftlige innspillene.

Oppsummering av dialogverkstedet basert på administrasjonens notater

Det samlede inntrykket fra dialogverkstedet som var en del av innspillsmøte er at det er et tydelig behov for et lokalt kulturråd som kan samle og synliggjøre et mangfoldig, men differensiert kulturfelt. Flere aktører peker på manglende oversikt over arenaer, ressurser og støtteordninger, og etterlyser bedre koordinering, økt forutsigbarhet og sterkere samarbeid på tvers av frivillige, profesjonelle og institusjonelle miljøer.

Samtidig blir kulturens betydning for samfunnsutvikling, folkehelse, inkludering og stedsidentitet tydelig fremhevet, sammen med et felles ønske om å styrke Fredrikstad som kulturby. Deltakerne var i hovedsak opptatt av at et kulturråd bør ha en rådgivende og samlende rolle, fungere som bindeledd mellom kulturfeltet og kommunen, og bidra til å løfte kulturens stemme i politiske prosesser. Det pekes også på behov for kompetanseheving, særlig knyttet til søknadsarbeid og finansiering, samt bedre synlighet og kommunikasjon. Flertallet av deltakerne gir uttrykk for at et kulturråd primært bør legge til rette for samarbeid og nettverk, fremfor selv å være en hovedarrangør av aktiviteter. Samtidig var dette et tema det ikke var full enighet om.

Når det gjelder organisering, fremheves betydningen av bred representasjon og legitimitet, med et styre som gjenspeiler mangfoldet i kulturfeltet. Erfaringer fra andre byer viser at tydelig struktur, gode samarbeidsavtaler med kommunen og faste administrative ressurser er avgjørende for å lykkes og sikre kontinuitet. Det understrekes også at det er viktig å ivareta både små og store aktører, sikre inkludering av minoriteter og unngå at enkeltmiljøer får for stor innflytelse. Dette ble trukket fram som krevende, men håndterbart gjennom tydelige vedtekter.

Samlet sett peker innspillene fra dialogverkstedet på behovet for å etablere et kulturråd som fremstår som troverdig, inkluderende og faglig solid, og som kan bidra til økt samhandling, synlighet og utvikling i kulturfeltet.

Oppsummering av skriftlige innspill (innsendt gjennom skjema eller e-post)

De skriftlige innspillene innsendte fra kulturfeltet viser et bredt engasjement for etablering av et kulturråd i Fredrikstad, og til en viss grad en felles forståelse av både behovene i feltet og hvilken rolle et slikt råd bør ha. Kulturlivet beskrives gjennomgående som mangfoldig og aktivt, men samtidig fragmentert og preget av svake strukturer for samordning, dialog og felles prioriteringer.

Flere aktører peker på behovet for en tydeligere og mer samlet stemme overfor både administrativt og politisk nivå, særlig med tanke på å komme tidligere inn i beslutningsprosesser og bidra mer proaktivt i kulturpolitiske spørsmål. Dette løftes blant annet frem av interimsstyret for kulturråd, Dansekunst i Østfold og Østfold Teater, som alle fremhever behovet for mer strukturert dialog og økt forutsigbarhet.

Når det gjelder organisering, er det bred enighet om at et kulturråd bør etableres som en uavhengig organisasjon, formelt adskilt fra kommunen og med egne vedtekter, årsmøte og valgt styre. Flere understreker betydningen av demokratiske prinsipper, kontinuitet og legitim representasjon, samtidig som det pekes på behov for styre-rotasjon og en aktiv valgkomité for å sikre bred deltakelse og motvirke dominans fra etablerte miljøer.

Det er også stor enighet om at et kulturråd bør ha tilgang til faste administrative ressurser, eksempelvis i form av en koordinator eller daglig leder, for å sikre kapasitet, kontinuitet og redusert personavhengighet. Det advares mot å etablere et råd uten tilstrekkelige ressurser, da dette kan svekke både legitimitet og gjennomføringsevne.

Når det gjelder oppgaver, framstår det som gjennomgående enighet om at kulturrådet først og fremst bør ha en rådgivende rolle overfor kommunen. Samtlige aktører som uttaler seg om dette, peker på at rådet ikke bør fordele kommunale tilskudd, for å unngå rolleblanding, interessekonflikter og svekket tillit. Rådets hovedfunksjoner beskrives som å være høringsinstans, bidra til tidlig involvering i relevante prosesser, samle og formidle kunnskap om kulturfeltets behov og verdi, samt synliggjøre kulturens betydning for blant annet byutvikling, folkehelse, inkludering, oppvekst og næring.

Flere innspill fremhever også behovet for møteplasser for kompetansedeling, nettverksbygging og dialog internt i kulturfeltet, særlig på tvers av frivillige, profesjonelle og institusjonelle aktører.

Samtidig kommer det frem enkelte ulikheter i synet på kulturrådets rolle og omfang. Dette gjelder særlig spørsmålet om hvorvidt et kulturråd også bør ha en operativ rolle som initiativtaker eller arrangør av egne prosjekter og aktiviteter. Her beskrives det ulike syn, blant annet mellom deler av scenekunstfeltet, som uttrykker skepsis, og representanter fra musikkfeltet og andre miljøer, som viser til positive erfaringer med felles arrangementer. Det er også delte oppfatninger om hvor tett et kulturråd bør knyttes til eksisterende strukturer og nasjonale organisasjoner. Fredrikstad musikkråd argumenterer for tilknytning til musikkrådsbevegelsen, mens andre aktører viser til et behov og ønske om et mer selvstendig og frittstående kulturråd.

Til tross for disse forskjellene er hovedbildet tydelig: Kulturfeltet ønsker et kulturråd som styrker fellesskapet, representerer mangfoldet og bidrar til en mer langsiktig, helhetlig og kunnskapsbasert kulturpolitikk. Samtidig understrekes behovet for aktive grep for å sikre inkludering av mindre og mindre etablerte aktører.

<u>Oppsummering av innsendt notat</u>

Det innsendte notatet, utarbeidet av Rudi Skotheim Jensen på bestilling fra interrimstyret, beskriver et kulturliv i Fredrikstad som står i en utfordrende situasjon, preget av økonomiske innstramminger og manglende forutsigbarhet. Samtidig løftes kulturens rolle som en grunnleggende del av samfunnets infrastruktur og identitet.

Notatet beskriver et kulturliv i Fredrikstad preget av økonomisk press, lav forutsigbarhet og manglende samordning, samtidig som kultur løftes som en viktig del av samfunnets infrastruktur.

Hovedpoenget er at et mer koordinert samarbeid og tydeligere organisering kan styrke kulturfeltet, både internt og i dialog med kommunen. Erfaringer fra andre steder viser at strukturer som kulturråd eller nettverk kan gi bedre representasjon, samhandling og gjennomslag.

Tre hovedmodeller skisseres:

- Paraplymodell: tilknytning til nasjonal organisasjon gir kompetanse og legitimitet, men kan redusere lokal autonomi.
- Uavhengig modell: gir lokalt eierskap og fleksibilitet, men krever mer oppbygging og kan være sårbar.
- Kulturnæringshage / kulturhub: vektlegger samarbeid og utvikling, men vurderes som mindre treffsikre i dagens situasjon.

Andre alternativer, som nettverksmodell uten medlemskap eller kommunalt oppnevnt råd, trekkes frem, men har svakheter knyttet til legitimitet, representasjon og autonomi.

En mer samlet og lokalt tilpasset organisering er nødvendig for å styrke samarbeid, sikre bærekraft og gi kulturfeltet en tydeligere stemme. Valg av modell må utvikles i dialog med sektoren og tilpasses lokale behov.

Vedlegg

Vedlegg til kunnskapsgrunnlaget er en sammenstilling av mottatte innspill.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Innspill til utredning av kulturråd i Fredrikstad

Sammenstilling av innsendte innspill fra kulturaktører

1. Innspill mottatt gjennom digitalt skjema
2. Innspill fra Dansekunst i Østfold
3. Innspill fra Østfold Teater
4. Innspill fra Zagros kulturforening
5. Informasjonsnotat fra Fredrikstad musikkråd
6. Innspill fra interimsstyret for kulturråd
7. Notat ved Rudi Skotheim Jensen: Fellesskap for framtidens kulturliv

Innspill mottatt gjennom digitalt skjema

Innsender	Innspill
Kjell Vassdal Utøvende kunstner innen fotografi. Sitter i styret i Fredrikstad Kunstforening.	Jeg opplever det er bra at Fredrikstad får et kulturråd. Jeg tror det er viktig for å få en oversikt over alle kunst og kulturaktiviteter i byen. Jeg håper et slikt kulturråd kan bli et råd som kan tale kunst og kulturens plass og rolle i forhold til byens politikere, og som kan få politikerne til å forstå viktigheten av kunst og kultur i et samfunn. Fredrikstad har i alle år vært kjent som en by med mye kunst og kultur, og det bør byen fortsette å være. Men det er vanskelig for enkeltstående kunstnere å finne egnede steder å vise sin kunst. Det er vanskelig å få plass i byens gallerier og henvises ofte til restauranter og kafeer som ikke alltid er egnet for utstillinger. Derfor håper jeg det kan oppstå et slags kulturens hus i Fredrikstad med plass for utstillinger, konserter, teater, filmvisninger og en kafe. Dette kunne skape et stort løft for kunsten og kulturen i byen. Et sted hvor mennesker kan møtes og oppleve utstillinger og andre kulturelle og kunstneriske arrangementer. Men det bør være et sted hvor man kan bli invitert eller få mulighet for å søke om utstillingsplass uten at det innebærer store kostnader i form av leie. Det koster svært mye å produsere kunst og når man på toppen av det hele skal betale mye for å leie lokaler er det mange som kvier seg. Målet med et slikt sted bør være å presentere kunstnere for byens innbyggere og være et møtested for mennesker som er interessert i kunst og kultur.
Victoria Abregu Solis Selvstendig aktør Linaje del Mundo / og Chaska	Som kunstnerisk leder og kulturarrangør mener jeg at det er svært viktig at Fredrikstad etablerer et kulturråd som virkelig representerer byens kulturelle mangfold. Som innvandrer med peruansk og spansk bakgrunn ser jeg også behovet for at internasjonale og flerkulturelle miljøer får en aktiv stemme i kulturpolitikken. Mange kunstnere og kulturarbeidere som kommer fra andre land bidrar til integrering, identitet og fellesskap, men er ikke alltid representert i beslutningsprosessene. Folkloristisk dans bevarer ikke bare tradisjoner, men bygger også broer mellom kulturer, styrker sosial inkludering og skaper deltakelse blant barn, unge, voksne og eldre. Kultur er et svært viktig verktøy for integrering. Derfor bør et kulturråd inkludere ikke bare de store kulturinstitusjonene, men også uavhengige foreninger, kunstnere med innvandrerbakgrunn, lokale fellesskapsprosjekter og mindre kulturarenaer som arbeider tett med lokalsamfunnet. Det vil også være viktig at rådet bidrar til bedre tilgang til økonomisk støtte, større synlighet for lokale initiativer og bedre samarbeid mellom kommunen og oss som arbeider daglig i kultursektoren. En by med et sterkt kulturliv er også en mer inkluderende, mer deltakende og mer sammensveiset by for alle innbyggere. Takk for muligheten til å komme med innspill, og jeg håper at Fredrikstad vil fortsette å satse på et kulturliv som inkluderer og representerer hele byens mangfold
Maya Nielsen Visit Fredrikstad Hvaler	Vi ser viktigheten av å ha et kulturråd som er en felles stemme inn mot administrasjon, politikere, fylke og regionale og nasjonale instanser. Et råd som arbeider for felleskapet og for hele kulturfeltet vil kunne fange opp signaler, føringer og endringer både i kulturfeltet og i det offentlige, og være den koblingen som sørger for at dialog skjer begge veier. Kultur er en helt essensiell bidragsyter og verdiskaper for besøksnæringen. Reiseliv og kultur er to fagfelt som er knyttet sammen på kryss og tvers, i virker i det samme økosystemet. Det er derfor viktig at Kulturrådet bidrar til tett dialog med reiselivet. Visit Fredrikstad og Hvaler drifter kulturlivets viktigste og største kanal; Hva Skjer-kalenderen. Vi ønsker at denne, og all kommunikasjon for og med kulturlivet skjer i tett samarbeid.

Dag Kopperud Selvstendig næringsdrivende	Det må legges til rette for de små aktørene (amatører) i mye større grad enn idag. Lokale band blir nærmest motarbeidet, men representerer bredden i kulturen og fremtiden for lokale artister.
Trond Erikson nyMusikk Østfold	Så vidt oss bekjent har Fredrikstad et musikkråd. Om et nytt kulturråd skal etableres, vil da det gamle musikkrådet innlemmes i kulturrådet? nyMusikk Østfold har lite kontakt med musikkrådet. Vi har mer kontakt direkte med kommunen, fylkeskommunen og Østfold Musikkråd.
Trine Normann Privatperson	Ja det kan være viktig siden det er mange forskjellige arenaer og stor bredde i kulturen i Fredrikstad. Kulturrådet kan gi fine innspill til de ulike kulturarenaer og jeg sitter gjerne som medlem der hvis ønskelig. Jeg er innflytter på 5.året og ser ting litt utenfra. Er også veldig interessert i de ulike tilbudene som Fredrikstad har og har brukt mye tid på å sette meg inn i kulturområdet.
Kari Spæren Sand Fra dialogverksted innspillsmøte 23. april	• Vi ønsker bedre øvingslokaler, kulturarenaer og utstillingslokaler • Rimeligere leie av kommunale lokaler • Et kulturråd må fremme viktigheten av kultur • Rådet kan ha ansvar for eks å arrangere Kulturnatt da et kulturråd vil ha stor kontaktflate med feltet • Store samarbeidsprosjekter • Hensiktsmessig størrelse på et styre kan være 7 personer • Et kulturråd bør være permanent
Nina Molven *Fra dialogverksted innspillsmøte 23. april*	Gruppen bestod av Stedsans, Womens community Fredrikstad, Østfold teater, Wicge Levinsen Production, T.I.T,S Performance group og Fargefabrikken. Hovedarbeidsområde for et eventuelt Kulturråd: å øke midler man kan søke på. <u>Øvrig fokus:</u> - et løft for hele kunst og kulturfeltet, bred representasjon av uttrykk og profesjon (ellers blir det ikke representativt) - det frie feltet er ikke godt nok representert - bedre forhold for minoritetsgrupper som ønsker å uttrykke seg - en aktiv våken valgkomite (til styrevalg) som kjenner til ressurspersoner som kan ta del i arbeidet. - Løfte fokuset på områder kunst og kultur er viktig for: helse og oppvekst, samfunnsutvikling inkludert næring. - Hva bidrar kulturlivet konkret med i Fredrikstad - Kulturrådet bør ha aktuell og oppdatert oversikt over lokaler og utstyr andre utøvere kan bruke (økt samarbeid internt blant utøvere og organisasjoner). Betaling med kompetanse og aktivitet? <u>Oppgaver og relasjoner:</u> - snakke for hele feltet, bredden av fagfelt/uttrykk (hva man faktisk bidrar med) - oversikt over mangfoldet - fokus på økt midler til kunst og kultur på tvers av sektorer <u>Organisering:</u> - Et eventuelt styre må være aktivt og representere en faktisk bredde av feltet, rullerende (4 år, skifte hvert annet år) - Eventuelt ha arbeidsgrupper blant medlemmer
Petter Spæren *Fra dialogverksted innspillsmøte 23. april*	I gruppa: Jonas Qvale, Magne Hansen, Ole Herman Lundberg og Petter Spæren. Kulturfeltets behov Vi brukte litt tid å snakke om strukturelle behov: Organisering som får noe til skje, Arenaer. Kulturråd. Prosjekter. - Det er vanskelig for mange aktører på kulturfeltet å nå ut til publikum. Konserter. Utstillinger. Synliggjøring av hva kulturfeltet kan by på er viktig.

	- Forutsigbarhet og mulighet for lngsiktig planlegging er viktig, ikke minst økonomisk. Å kunne påregne tilskudd, for eks. fra kommunen. - Uorganisert ungdom står svakt i det eksisterende kulturfeltet i byen vår. Også unge voksne er en gruppe i det frivillige lkulturfeltet som står svakt og det er vankelig å få med. Stort frafall. (Studier, familie, etablering, barn, tidsklemme.) Derimot er ungdom i de organiserte kulturtilbudene mottakere av midler fra mange hold. - Musikkfrivilligheten står sterkt både når det gjelder organisering og kontakt/samarbeidsavtale/dialog med kommunen. Partene som deltar i Interimsstyret for Kulturråd har også oppnådd dialog. Mandat, oppgaver og relasjon - Her oppsto det uenighet om hvorvidt et kulturråd bør være en aktør med konkrete oppgaver som arrangør. Rep. fra dansemiljøet var mot dette, rep. fra musikkrådet viste til musikkens dag og andre arr. (Konsert i Blå grotte for korps og andre grupper) og at samarbeid/møtepunkter i et kulturråd kunne skape samarbeidsarrangenenter av ulikt slag. Andre mente man kunne delta i kommunale arr. Alle mente at et K.råd skal være en høringsinstans. - Alle mente fordeling av midler til kulturaktører fra kommunen må ligge utenfor det et kulturråd skal ha ansvar for. Misnøye bør kanaliseres til kommunen, ikke til styret i et kulturråd. Et kulturråd kan gi innspill, men må være forsiktig med å være for tett på fordeling. - Respekt for hverandres roller må ligge i bunnen. Forpliktende samarbeidsavtaler mellom kommunen og et kulturråd skaper forutsigbarhet, møteplasser og gir kjennskap og en basis for respekt. - Faste møtepunkter mellom kulturråd/kommune/politikere er er viktig - En organisasjonsform som skaper kontinuitet om som det er bred enighet er en forutsetning for et permanent k.råd. Likeledes rotasjon i styrerepresentasjon og at det er en ansatt i rådet. Det skaper kontinuitet. - Det oppsto noe uenighet omkring hvorvidt et k.råd skal bruke tid på å søke økonomiske midler utenfor det kommunen evt. tildeler. Noen mente at en ansatt godt kunne gjøre det. Det ble vist til andre organisasjoner er det er vanlig

DANSEKUNST I ØSTFOLD

Fredrikstad 24.04.2026

Innspill til etablering av kulturråd i Fredrikstad
På vegne av Dansekunst i Østfold

Vi viser til invitasjon om innspill i forbindelse med utredning av et mulig kulturråd i Fredrikstad, og takker for muligheten til å bidra.

1. Hvilke behov finnes i kulturfeltet i dag?
Kulturfeltet i Fredrikstad er mangfoldig og rikt, men også fragmentert. Det er behov for bedre kommunikasjon på tvers av kunstfelt og organisasjoner og en tydeligere samlet stemme inn mot kommunen. Særlig det frie feltet har behov for økt synlighet, forutsigbarhet og strukturer for medvirkning.

Det er også et klart behov for en tydeligere og sterkere stemme ut i samfunnet om kunstens betydning – blant annet for folkehelse, samfunnsutvikling, innovasjon og næringsliv. Dette perspektivet er i dag ikke tilstrekkelig samlet eller synliggjort.

Videre er det behov for arenaer for kompetansedeling, nettverksbygging og dialog – både internt i feltet og i møte med politisk og administrativ ledelse.

2. Hvilke muligheter kan et kulturråd gi for byen?
Et kulturråd kan fungere som et viktig talerør for hele kulturfeltet, og bidra til å løfte kunstens og kulturens posisjoni samfunnsutviklingen. Rådet kan styrke samordning, sikre bredere medvirkning i beslutningsprosesser, og bidra til mer helhetlig kulturpolitikk

Det vil også kunne være en struktur som tydelig formidler kulturens verdi for byens attraktivitet, inkludering, helse og næringsutvikling, og dermed styrker kulturens plass i den offentlige samtalen.

3. Hvordan bør et kulturråd rigges, og hvilken rolle og arbeidsoppgaver bør det ha?
Det er avgjørende at det tidlig avklares hva et kulturråd skal – og ikke skal – være. For å ha legitimitet må rådet være bredt sammensatt, med representasjon fra ulike deler av kunst- og kulturfeltet og fra hele verdikjeden: fra det frivillige til det profesjonelle, fra det utøvende til det skapende, og fra det produserende til det formidlende. Slik sikres representasjon på tvers av alle ledd og kunstuttrykk.

Vi anbefaler at rådet:

- Har en tydelig rådgivende rolle overfor kommunen i kulturpolitiske saker
- Får en formalisert plass i kommunens saksprosesser
- Har forpliktende dialog med politisk og administrativ ledelse
- Arbeider aktivt for å synliggjøre kunstens og kulturens samfunnsverdi og styrke en felles stemme utad.

4. Rammevilkår og organisering
For at et kulturråd skal ha reell funksjon, må kommunen forplikte seg til å stille med ressurser.

Vi anbefaler tydelig at det **ikke innføres medlemsavgift**, da dette vil fungere som en barriere og ytterligere forsterke skjevheter i hvem som deltar og får innflytelse.

Det må også etableres:

- Tydelige vedtekter
- Transparente prosesser
- Forutsigbare arbeidsformer

Transparens er ikke bare et spørsmål om tillit, men om maktfordeling.

5. Hva må vi særlig tenke på i en by som Fredrikstad?
Fredrikstad har et rikt og sammensatt kulturliv. Nettopp derfor er det avgjørende at et kulturråd ikke reduserer dette mangfoldet til én stemme eller én logikk.

Det må tas aktive grep for å:

- Sikre plass til nye kunstnerskap og generasjoner
- Ivareta kunstnerisk risiko og eksperimentering
- Unngå at institusjoner og etablerte miljøer dominerer prioriteringene

Som vi ser nasjonalt, er det en vedvarende utfordring at de mest etablerte strukturene både mottar grunnfinansiering og samtidig styrker sin posisjon gjennom nye ordninger, mens det frie feltet presses inn i konkurransepregede og usikre systemer.

Et kulturråd i Fredrikstad må ikke bli en lokal reproduksjon av denne utviklingen.

Avslutning

Dansekunst i Østfold er positiv til initiativet om å utrede et kulturråd, og anerkjenner behovet for en sterkere og mer samlet stemme i møte med kommunen.

Samtidig vil vi understreke at etableringen av et slikt råd er et politisk valg med klare fordelingsmessige konsekvenser.

Spørsmålet er ikke bare *om* man skal ha et kulturråd, men *hvem det skal tjene – og på hvilke premisser*.

Et kulturråd må utformes slik at det:

- Styrker de svakeste delene av feltet
- Sikrer reell bredde og representasjon
- Forsvarer kunstens og kulturens egenverdi og handlingsrom

Hvis ikke, risikerer man å etablere en struktur som først og fremst organiserer de allerede organiserte – og dermed svekker nettopp det mangfoldet og den dynamikken man ønsker å styrke.

Vi stiller gjerne til videre dialog i prosessen.

Med vennlig hilsen

Katja Hepsø og ***Kristine Karåla Øren***
daglig leder *styreleder*

Dansekunst i Østfold

Outlook

Innspill til sak om kulturråd

Fra Vilde Broen <vilde@ostfoldteater.no>
Dato ti. 05.05.2026 12:36
Til Østbø Irene <ireost@fredrikstad.kommune.no>
Kopi Klevås Tora Camilla <toklsc@fredrikstad.kommune.no>

Hei Irene og Tora,
Takk for sist! Timene fløy torsdag morgen, og plutselig var fristen for innspill passert uten at innspillet var levert. Selv om fristen er passert og det vel ikke blir inkludert i den formelle prosessen, sender vi likevel innspillet vårt siden vi først har skrevet det. Så vet dere hva vi tenker.

Vilde og Erik

Innspill til sak om etablering av kulturråd i Fredrikstad kommune

Østfold Teater vil med dette takke for invitasjonen til innspillsmøtet 23. april og for muligheten til å bidra med innspill i arbeidet med å utrede etablering av et kulturråd i Fredrikstad. Vi støtter gode initiativer for å sette kunst og kultur sterkere på agendaen, og å videreutvikle kulturpolitikken i kommunen. Vi ønsker med dette å komme med noen betraktninger rundt hva vi mener et evt kulturråd i Fredrikstad bør være.

Om Østfold Teater

Østfold Teater er regionteater for Østfold, eid av Fredrikstad kommune, Sarpsborg kommune og Østfold fylkeskommune. Teatret produserer og formidler scenekunst av høy kunstnerisk kvalitet, samarbeider med både institusjoner, det frie feltet og det frivillige kulturlivet, og har et tydelig samfunnsoppdrag.

Vurdering av kulturråd som modell

Østfold Teater er i utgangspunktet positiv til etablering av et kulturråd i Fredrikstad, forutsatt at ordningen gis et tydelig mandat og reelle rammer som gjør rådet funksjonelt og relevant. Vi vil særlig framheve følgende forhold som avgjørende for om et kulturråd kan bli et nyttig virkemiddel:

Ressurser og kapasitet

Et eventuelt kulturråd må tilføres økonomiske og administrative ressurser, herunder grunnlag for en betalt koordinator- eller daglig leder-funksjon. Uten kompensasjon og kapasitet risikerer man at rådet blir personavhengig, sårbart og lite operativt. Skal rådet fungere som en seriøs dialog- og høringsinstans, må det ha mulighet til kontinuitet, forberedelse og oppfølging.

Fokus på oppgaver som ikke løses i dag

Et kulturråd i Fredrikstad bør ha en tydelig rolle som:

- Hørings- og dialoginstans for kommunen
- Fast arena for strukturerte samarbeids- og dialogmøter mellom kommune og kulturfeltet via kulturrådet
- Bidragsyter til tidlig involvering av kulturlivet i relevante prosesser

Vi mener rådet bør arbeidet for at kulturen får en sterkere stemme og en rettmessig plass i samfunnsdebatten. Rådet bør involveres på tvers av sektorer, ikke bare i rendyrkede kultursaker. Kultur spiller en avgjørende rolle i byutvikling, folkehelse, oppvekst, inkludering, stedsutvikling og næring, og kulturrådet bør involveres i alle saker der kultur kan tilføre verdi eller perspektiv.

Klare avgrensninger mot eksisterende oppgaver

Et kulturråd bør ikke løse oppgaver som allerede ivaretas gjennom eksisterende strukturer og aktører, f.eks. å fordele kommunale tilskudd eller være arrangør og produsent. For å unngå rolleuklarhet og dobbeltarbeid er tydelig rolleavklaring mot kulturetaten og øvrig administrasjon helt avgjørende.

Arbeid for styrking av kulturøkonomien

Kulturrådet bør ha en tydelig rolle som pådriver og rådgiver i arbeidet med å øke offentlige investeringer i kultur, både i dialog med kommunen og i møte med regionale og statlige aktører samt næringslivet, fremfor å fordele eksisterende (knappe) ressurser. Et samlet og kunnskapsbasert kulturliv står sterkere i arbeidet for økt finansiering.

Forståelse og anerkjennelse av kulturlivets mangfold

Det er avgjørende at et kulturråd utformes med forståelse for at kulturlivet er mangesidig og sammensatt, både når det gjelder:

- Ulike kunst- og kulturuttrykk og sjangre
- Ulike aktører, som institusjoner, det frie profesjonelle feltet og amatør- og frivilligkulturen

Disse delene av kulturlivet har ulike oppdrag, rammer og behov. Rådets sammensetning og arbeidsform må speile dette mangfoldet for å oppnå legitimitet og relevans. Det er også avgjørende at et evt rådsmedlemmer har god rolle- og oppdragsforståelse, og representerer et mangfold.

Avslutning

Østfold Teater mener det er positivt at politikerne i Fredrikstad ønsker å tenke nytt om kulturpolitikken og –organiseringen. Et kulturråd kan bli et verdifullt redskap for Fredrikstad kommune, dersom det etableres med tydelig mandat, klare avgrensninger og tilstrekkelige ressurser. Vi opplever at initiativet har potensiale i retning av mer helhetlig og kunnskapsbasert kulturpolitikk, men vil understreke betydningen av ikke å undergrave etablerte strukturer og kompetansemiljøer. Vi ser fram til videre dialog i prosessen.

Vennlig hilsen
På vegne av Østfold Teater

Vilde Broen
Administrasjonssjef
Østfold Teater AS
Org.nr.: 923 938 575
E: vilde@ostfoldteater.no
T: +47 952 56 673

A: Dokka 3a, 1671 Kråkerøy
Web | Instagram | Facebook



Fra: kamiran Khalil <kamiran-walid@hotmail.com>
Sendt: fredag 10. april 2026 18:00
Til: Brudalen Rita Astridsdotter <ritbru@fredrikstad.kommune.no>
Emne: RE: Tips om innspillsmuligheter om prosess med kulturråd og innspill til revidering av retningslinjer for kunst- og kulturtiltak og festivaltilskudd

Innspill til revidering av retningslinjer og kulturråd – Zagros kulturforening

Hei,

På vegne av Zagros kulturforening ønsker vi å fremme følgende punkter for å styrke frivilligheten og kulturarbeidet i kommunen:

Endring av medlemskriterier: Kriteriene for driftsstøtte (som i dag krever en viss prosentandel mellom 6 og 19 år) bør justeres. Mange foreninger driver familiebaserte aktiviteter der barn, ungdom og foreldre deltar sammen. Dagens regler ekskluderer foreninger som satser på et inkluderende fellesskap for hele familien.

Fagkompetanse i kulturrådet: Vi foreslår at det nye kulturrådet består av fagfolk med relevant erfaring og kunnskap. Dette vil sikre en profesjonell forvaltning, gode råd og en positiv innsats for kulturlivet.

Økt budsjett: Budsjettrammen for frivillige og kulturelle aktiviteter må økes. For å opprettholde et godt aktivitetstilbud og støtte opp under foreningenes arbeid, trengs det mer midler enn det som er satt av i dag.

Tilgang til kommunale lokaler: Kommunen må jobbe for at skoler og andre kommunale bygg blir mer tilgjengelige for foreninger og beboere. Det er i dag svært vanskelig å finne og leie faste lokaler da mye er opptatt.

Lokaler til arrangementer: Det er behov for rimelige lokaler til festarrangementer og høytidsmarkeringer. Disse bør være spesielt tilrettelagt for barn, ungdom og deres familier.

Med vennlig hilsen,

Kamiran Khalil

Kontaktperson for Zagros kulturforening

Fredrikstad musikkråd og et nytt Kulturråd i byen vår. Hva skjer?

Fredrikstad musikkråd

I dette dokumentet informerer Fredrikstad musikkråd om prosessen med å etablere et kulturråd, satt i gang av Fredrikstad kommune. Vi oppfordrer alle medlemslag til å følge med på dette!

Sammendrag
«Kulturbrølet» er en sammenslutning av frivillige og profesjonelle på kulturfeltet i Fredrikstad. Kommunen har satt i gang arbeidet med etablering av et kulturråd i byen. Fredrikstad musikkråd (Heretter FMR) har en mer enn 30-årig historie i byen, og har hele denne tiden jobbet for å fremme musikkfrivillighetens kår. Etableringen av et nytt kulturråd, som vil favne veldig bredt og omfatte både frivillighet og profesjonelle på kulturfeltet berører FMR og krever at musikkrådet er aktivt med i prosessen. I Norge har de aller fleste slike kulturråd valgt å organisere seg som frittstående organisasjoner, men under musikkrådsparaplyen. (Norsk musikkråd, NMR) Eksempler på byer som har valgt denne modellen er:

Tromsø, Bærum, Sarpsborg, Ålesund, Indre Østfold, Halden, Trondheim, Tønsberg, Time, Sola, Ringsaker m.fl. Lillestrøm og Eidsvoll ønsker å gjøre om musikkrådene til kulturråd, og tildele mer penger. I Sarpsborg er kulturråd og musikkråd slått sammen.

Asker og Drammen er to kulturråd som har valgt å stå utenfor paraplyen i Norsk musikkråd, men som likevel har valgt å være aktive over tid med deltakelse på konferanser og annet i regi av Norsk musikkråd.

Vi er nå inne i en prosess med etablering av kulturråd som varer fram til sommeren 2026. FMR er aktive i prosessen og argumenterer for at vi velger samme modell som nabobyene og kommunene i fylket vårt og de fleste kulturråd i landet slik at vi kan være en del av et demokratisk og åpent nettverk som gir mange muligheter. FMR forholder seg selvfølgelig til de vedtak som fattes av byrådet og vil dra med medlemslagene i prosessen.

«Kulturbrølet»

Torsdag 29. januar deltok to representanter for Fredrikstad musikkråd, heretter FMR, i et møte med andre kulturaktører i byen vår. Dette er en sammenslutning, et interimsstyre som ble opprettet etter budsjettframlegget for bystyret høsten 2024, et budsjett med store nedskjæringer på kulturfeltet. Flere kulturaktører valgte å protestere og å samle seg i det som fikk navnet «Kulturbrølet».

I løpet av 2025 har det vært møter i interimsstyret for «Kulturbrølet». Fokus har ligget på å finne modeller for samarbeid. Her har tanker om alt fra løse allianser til mer faste strukturer blitt kastet fram. I interimsstyret styret har FMR vært eneste representant for frivilligheten, det frivillige musikklivet i byen. De øvrige medlemmene kommer fra det profesjonelle kulturlivet; teater, bildekunst, animasjon, litteraturhus og visitfredrikstadoghvaler. Kompetente og flinke folk.

Et forslag om kulturråd i Fredrikstad

Høsten 2025 kom så forslaget fra kommunedirektøren om å utrede mulighetene for å danne et kulturråd i Fredrikstad. Nå er den prosessen i gang for fullt, og det betyr at FMR og medlemsorganisasjonene må:

1. kjenne prosessen, delta aktivt i den og argumentere overfor alle involverte parter på en måte som gagner kulturlivet generelt og selvfølgelig ivaretar musikkrådets og medlemslagenes interesser slik det er nedfelt i vedtektene.
2. ha en mening om hvordan et slikt råd skal være organisert og
3. stå samlet bak hvilke verdier vi mener et kulturråd må bygge på og ta vare på.

FMR – historikk, oppgaver og samarbeide med kommunen.

Fredrikstad musikkråd ble stiftet i1994. Det har blitt over 30 år der rådet har arbeidet for å ivareta interessene til sang- og musikklivet i Fredrikstad. Musikkrådet har i dag 62 medlemsforeninger med over 1500 enkeltmedlemmer. FMR er en frittstående organisasjon, men medlem av musikkrådsbevegelsen. Vi skal være et musikkpolitisk interesseorgan med ansvar for å få tilrettelagt best mulige forhold for utøvelse av musikk i byen.

FMR har undertegnet en egen samarbeidsavtale med Fredrikstad kommune der partene er enige om at kommunen og musikkrådet bl.a. skal «styrke samspillet mellom Fredrikstad musikkråd og Fredrikstad kommune (...) og «styrke forutsigbarhet og kontinuitet i prosesser som angår musikkrådets medlemmer».

Hva er gjort hittil?
Interimsstyret i «Kulturbrølet» har avholdt flere møter. I disse møtene har vi deltatt og forsøkt å peke på musikkrådets egenart, de verdiene vi står for og hvordan vi ser for oss at et kulturråd kan være organisert. Vi har sendt skriftlig info om FMR som sådan og om våre argumenter. Dette har ført til en sunn og god debatt i interimsstyret.

Hva argumenterer FMR for når det gjelder organisering av et kulturråd?

FMR er et av fem lignende råd i Østfold. I tillegg har vi Indre Østfold kulturråd, Halden kulturråd, Sarpsborg Kultur- og musikkråd, samt Moss musikkråd. (Det siste har også funksjon som kulturråd, dans er en del av det.) Alle disse er organisert under paraplyen til Norsk musikkråd, men altså frittstående organisasjoner. I møte med våre samarbeidspartnere i «Kulturbrølet» har vi fremmet tanken om at et kulturråd i Fredrikstad også bør være en del av dette nettverket, på samme måte som de andre rådene i fylket vårt og som det store flertall av kulturråd nasjonalt. I musikkrådsbevegelsen som sådan er man positiv til en utvidelse, et kulturråd. Vi mener også at FMR, av flere grunner, bør ha en sentral rolle i et kulturråd. For FMR er demokratiske prinsipper viktige, et årsmøte bestemmer, staker ut retning og velger styre.

Plan for prosessen - Milepælsplan.

Styret i FMR mener at åpenhet er en viktig verdi. Det betyr at vi skal informere dere som er medlemmer i FMR og ta dere med i beslutninger som tas. Det betyr også at vi skal informere medlemmene i «Kulturbrølet», kommunenes kulturavdeling og byrådsmedlemmene om våre

argumenter og til en viss grad hva vi gjør. Prosessen fram mot en etablering av et kulturråd ser slik ut (Info fra kommunen):

Februar: Arbeidet med ulike modeller for et framtidig kulturråd begynner.

Mars: 1.Arbeidet med å bearbeide retningslinjer (kunst- og kulturtiltak og festivaltilskudd) tar til.
2. Det inviteres til innspillsmøte for kulturfeltet.

April: 1. Retningslinjene legges ut på høring fra 15. april (Samfunnsutvalget).

2. Gjennomføring av åpen innspills-/dialogmøte med kulturfeltet uke 17 (20.-24. april). Dette møte gjelder da både innspill til retningslinjene og kulturrådsarbeidet og målet er å kunne ha klart noen innretninger som diskuteres med feltet.

Mai/juni: Innspill bearbeides og saker ferdigstilles for politisk behandling

Kommunen uttrykker at den vil gjøre dette arbeidet i dialog med for eks. «Kulturbrølet», ettersom det er et etablert forum som har gjort en del grunnarbeid og ytret interesse for det framtidige arbeidet. Kommunen, ved kultur i samfunnsavdelingen ønsker derfor å høre om hvordan det kan samarbeides om både innhold og gjennomføring av innspillsmøtet i april. De ønsker et møte tidlig februar om dette.

Styret i FMR vil følge nøye med i denne prosessen og være en aktiv deltaker. Våre verdier er som nevnt demokratisk oppbygging og åpenhet, og vi tenker så langt at musikkrådsbevegelsen er en god paraply å være under for et slikt råd.

Hvordan forholder vi oss til endelige vedtak i bystyret?

Styret i FMR forholder seg selvsagt til de vedtakene som blir gjort i bystyret.

FMR håper at det vi har informert om her kan være til hjelp i prosessen videre og at det kan skape en forståelse for hvem vi er, hvilken tradisjon vi står i og hva vi legger vekt på i det videre arbeidet. Ta gjerne kontakt med oss!

Fredrikstad 3. februar 2026

Med vennlig hilsen Fredrikstad musikkråd

Tillegg

Nedenfor finner du nyttig tilleggsinformasjon og ting å reflektere over.

Hvorfor skal vi ha et kulturråd?

Det enkle svaret er selvfølgelig at politikerne i bystyret ønsker det, og ser både til Drammen og Sarpsborg for mulige organiseringsformer. (Kulturråd, Anne Undahl | Nytt kulturråd: – Hvem får plass rundt bordet?)

FMR ser det som viktig å tenke nøye gjennom formål når man går inn i arbeidet med et kulturråd, det gjelder både fra kommunens og kulturlivets side. Her er noen tanker FMR har gjort seg om det.

- Søkes det kunnskap om kulturlivet og deres behov fra kommunens side?
- Vil et kulturråd søke å påvirke politikere, kommunen osv?
- Skal kulturrådet være et samarbeidsorgan mellom enheter og organisasjoner i kulturlivet?
- Søker vi å synliggjøre kulturlivet på en mer effektiv måte?
- Skal rådet bidra til inkludering av mennesker gjennom fritidsaktiviteter? Bidra til inkludering generelt?
- Er formålet kompetansebygging av kulturlivet (kunnskap om resten av kulturlivet, tilskuddsordninger, organisering, lovverk, synliggjøring osv osv.)?
- Søker vi samarbeid med andre kommuner og deltakelse i et regionalt og nasjonalt arbeid?
- Er Fredrikstad kommune ute etter å få et «klageorgan» - noen som hele tiden ber om mer? Eller vil kommunen her forholde seg til et råd som jobber med inkluderende aktiviteter, som vi for eks. finner i det frivillige kulturlivet – skape gode arenaer for deltakelse? Eller kanskje begge deler pluss mer?
- Hvor mye betyr det for oss å skape en organisasjon med reelle demokratiske prinsipper, hvor ikke alt overlates til den sterkeste stemmen?
- Kan et kulturråd bidra med velfunderte høringsinnspill og være en samtalepart med en bredde av hele kulturlivet?
- Er det formålstjenlig at et kulturråd har tilknytning til forbund og paraplyorganisasjoner som tilfører kunnskap og muligheter?

Prinsipper/alternativer for et evt. kulturråd.

Kulturråd i Norge er organisert på ulike måter, og det ligger stor frihet i hvordan dette gjøres.

I Norge er det kulturråd i mange store kommuner.

- Mange er knyttet til Norsk musikkråd – eksempler som nevnt i et tidligere avsnitt: Tromsø, Bærum, Sarpsborg, Ålesund, Indre Østfold, Halden, Trondheim, Tønsberg, Time, Sola, Ringsaker m.fl.
- I Lillestrøm og Eidsvoll – Kommunen ønsker å gjøre om musikkrådene til kulturråd, og tildele mer penger.
- Asker og Drammen er to kulturråd som har valgt å stå utenfor paraplyen i Norsk musikkråd, men som likevel har valgt å være aktive over tid med deltakelse på konferanser og annet i regi av Norsk musikkråd.
- I Sarpsborg er kulturråd og musikkråd slått sammen. Musikkrådet har over tid hatt en bred base og strukturer som gjorde det naturlig å bygge videre på det med hele kulturlivet som mål (musikkrådet hadde allerede hele kulturlivet som formål.)

Det er altså ulike tradisjoner rundt i landet for kulturråd, musikkråd og manglende råd. Noen har vektlagt musikkråd og man har parallelle kulturråd med varierende hell. I Østfold er det stor åpenhet for kulturråd og tankene går i den retningen. Norsk musikkråd har erfaring (nasjonalt) med at kulturråd ser ut til å lykkes godt der frivilligheten er en bærebjelke og har en viktig plass. FMRs grunnsyn er at et kulturråd må baserer seg på demokratiske prinsipper og favne bredt.

Fellesskapet i Østfold og NMR

I Østfold har vi per i dag i hovedsak kulturråd, med unntak av Fredrikstad. Moss er musikkråd, men favner om mer enn musikk, som dans f.eks.

Om evt. tilknytning til Norsk musikkråd.

- NMR har solid erfaring forvaltning av lokale råd, både kulturråd og musikkråd.
- Fylkesmusikkrådet (her Østfold musikkråd) forvalter samarbeid mellom råd og legger til rette for dem.
- Temaene innen musikkrådparaplyen er knyttet til musikk, men rådene i Østfold samarbeider også på andre områder.

Noen forhold og fordeler i Norsk musikkråd (alt betinger ikke medlemskap)

- Felles møteplasser med møter og konferanser i Østfold
- Nettverket med oss andre kultur- og musikkråd.
- Konferanse, infomateriell o.l. fra nasjonalt hold
- Tilskuddsordningene frifond musikk/Komp og momskomp gjennom organisasjonen.
- Organisatorisk bistand både regionalt og nasjonalt
- Tilgang til informasjon, høringer o.l. gjennom Østfold musikkråd

Og ulempene: En årlig kontingent.

Til
Fredrikstad kommune

- v/Kommunedirektør og kultursjef
- Gruppeledere

Fredrikstad 11.3.2026

Opprettelse av kulturråd i Fredrikstad, innspill fra interimsstyret

Bakgrunn:
Bystyret har vedtatt at det skal dannes et kulturråd i Fredrikstad. Hensikten er å opprette et forum der representanter fra ulike deler av kulturlivet kan møte politikere og kommuneadministrasjonen til regelmessig dialog.

Den politiske ledelsen har sett til blant annet Drammen og Sarpsborg, som allerede har et kulturråd. Det er samtidig et klart ønske om at kulturlivet selv skal være aktivt involvert i utviklingen av en modell for Fredrikstad.

Om oss:
Da kommunebudsjettet for 2025 ble lagt fram i november 2024, ble det foreslått store kutt til kultur. Dette førte til at mange kulturaktører engasjerte seg og protesterte i det som fikk tilnavnet Kulturbrølet. Det var da enighet om at det er behov for en bedre, kontinuerlig, konstruktiv og mer lavmælt dialog med de folkevalgte i Fredrikstad.

I etterkant av Kulturbrølet har en kjernegruppe av initiativtakerne fortsatt å møtes med ujevne mellomrom. I de siste møtene har vi valgt å kalle oss et interimsstyre for et fremtidig kulturråd. Medlemmene i interimsstyret kommer både fra det profesjonelle og det frivillige kulturlivet. Initiativet er helt og holdent vårt eget. Vi har foreløpig ikke noe mandat.

Hva kan vi vinne med et kulturråd:
Interimsstyret mener ideen om et kulturråd er god og at et slikt organ er nødvendig. Kulturlivet mangler en kraft som kan snakke på vegne av hele kulturlivet, og også fremme mangfoldet i kulturlivet – med én tydelig stemme.

Et kulturråd kan bidra til å endre dette ved å:

- Skape en strukturert dialog mellom kulturlivet og politiske myndigheter
- Samle kulturlivet om felles prioriteringer
- Bidra til at kulturfeltet fremstår mer samlet i viktige saker
- Gjøre det mulig å påvirke prosesser tidligere i beslutningsløpet

- Skape gjensidig kunnskap og forståelse – og en arena for læring på tvers av kulturfeltet

Et kulturråd vil også kunne bidra til å dokumentere og synliggjøre den samlede verdien av kulturlivet i Fredrikstad – både sosialt, kulturelt og økonomisk.

Kultur bidrar ikke bare til kunstnerisk aktivitet og opplevelser, men også til:

- By- og stedsutvikling
- Folkehelse og livskvalitet
- Attraktivitet og identitet
- Næringsutvikling og verdiskaping gjennom et mangfold av kulturaktiviteter

I dag opplever mange i kulturlivet at kultur fortsatt i stor grad blir sett på som en utgiftspost i kommunale budsjetter. Et viktig mål for et kulturråd bør derfor være å synliggjøre kulturens rolle som en investering i samfunnsutviklingen.

I dag fremstår kulturlivet i Fredrikstad uorganisert og fragmentert. Mange aktører arbeider parallelt, men uten en felles arena for koordinering eller prioritering. Resultatet er at kulturlivet ofte kommer sent inn i politiske prosesser – gjerne først når beslutningene allerede er tatt. Vi blir reaktive der vi heller kunne ha vært aktive og påvirket prosessene i forkant.

Et kulturråd gir oss anledning til å enes om felles prioriteringer, slik at politikerne ikke overødsles med en skog av ulike ønsker og forventinger, men at kulturlivet fremstår mer samlet i ulike prosesser. Samtidig ser vi at et kulturråd kan være en verdifull arena for kommunikasjon og samarbeid mellom kulturaktører og grupperinger.

En svært viktig fordel med et kulturråd er at kulturfeltet bedre kan samle og formidle innsikt slik at den verdien som et aktivt kulturliv har for Fredrikstad blir felles kunnskap. En solid kunnskapsbase vil gi stolthet og anerkjennelse innad i kulturlivet, og for politikk og administrasjon. Et slikt forum vil også bygge bro og kjennskap mellom de ulike fagmiljøene i kulturlivet.

Vi må innse at vi så langt ikke har vært gode nok: Mange politikere ser fortsatt på kulturen utelukkende som en utgiftspost i budsjettet. Målet må være å snu dette tankesettet – og å få de folkevalgte til å se kultur som en nødvendig investering, for å oppnå de resultatene og målsettingene i samfunnsutviklingen som løftes frem i kommunens egne planer og strategier.

Erfaringer fra andre sektorer

Idretten ligger langt foran oss her. Alle idrettslag i kommunen er organisert i et idrettsråd. Fredrikstad Idretts- og aktivitetsråd, FRID, har sin egen administrasjon, arbeider med tildelinger av midler, og lager også aktiviteter. I FRID har idretten et felles talerør – som også er høringsinstans når kommunen må prioritere mellom ulike idrettsanlegg.

Interimsstyret har vært i kontakt med Drammen kulturråd, som har én deltidsansatt. Vedkommende har kontinuerlig dialog med ulike deler av kulturlivet. Og som fremmer interessene til kulturen overfor kommuneadministrasjonen og politikerne. Kulturrådet fungerer som et påvirkningsorgan som sørger for en løpende dialog med kulturaktører og som bindeledd mellom kulturlivet, kommuneadministrasjonen og politikerne. Vi vurderer også å ta kontakt med Sarpsborg kulturråd for å bli bedre kjent med deres modell.

Mulig organisering:
Interimsstyret har startet en innledende dialog om hvordan et kulturråd skal være organisert.

Foreløpig ser vi for oss en modell der kulturrådet:

- Organiseres som en uavhengig organisasjon, formelt adskilt fra kommunen
- Består av representanter fra organisasjoner og fagmiljøer fra ulike deler av kulturlivet
- Har egne vedtekter og et årsmøte som velger styre

Vi har ikke drøftet om størrelsen på kulturaktørene/organisasjonene bør påvirke stemmeantallet i årsmøtet. Vi har heller ikke diskutert om store interessegrupper bør være sikret fast plass i styret.

Kulturrådet bør ha egne vedtekter med et årsmøte som høyeste myndighet. Årsmøtet velger et styre. Styret kan/skal sørge for god dialog med kulturlivet/medlemmene med samlinger/medlemsmøter gjennom året.

Styret vil ha ansvar for å:

- Følge kulturpolitikken i kommunen tett
- Sikre kunnskapsoverføring og kobling til regionale og nasjonale planer og strategier
- Sikre god dialog med kulturlivet gjennom møter og samlinger
- Utarbeide felles prioriteringer og budskap

Interimsstyret mener at det bør ansettes en «nøytral» administrativ leder/koordinator som har dialogen med kulturlivet, ansvaret for å iverksette tiltak, jobbe i tango med kommuneadministrasjonen og ikke minst ha jevnlig kontakt med partiene og politikerne. Dette kan være en brøkstilling, og den bør finansieres over kommunebudsjettet, slik Fredrikstad musikkråds administrasjonssekretær er.

Vi håper våre innspill kan være verdifulle. Vi ser fram til den videre prosessen og ikke minst en god dialog.

Kontaktpersoner:

Navn	Representerer	Telefonnr	Epost
Desirèe Ulvestad-Grandahl	Teater/selvstendig	91774497	destrinity@mac.com
Hans-Petter Thøgersen	Kulturværste	90950310	hp@kulturv.no
Anders Narverud Moen	Fr.stad Animation Festival	95109697	anders@animationfestival.no
Bibbi Børresen	SIRIUS* Fr.stad Kunstnerunion	91380068	bibbiboerresen@icloud.com
Kari Spæren Sand	Fredrikstad Musikkråd	92915803	k.sand@icloud.com
Petter Spæren	Fredrikstad Musikkråd	47279497	petter.sparen@gmail.com
Maya Nielsen	Visit Fredrikstad Hvaler	95832233	maya@visitfredrikstadhvaler.com
Roy Conradi Andersen	Litteraturhuset Fredrikstad	90610530	roy@litthusfred.no

Fellesskap for framtidens kulturliv
- Én by, mange stemmer

Innholdsfortegnelse

1. *Kontekst*
2. *Mandat*
3. *Teori og forståelse av hva som sikrer fremtiden og kjennetegner en robust kulturby*
4. *Ulike modeller og organisasjonsformer*
   - *4.1. De lokale kulturrådene i Norge*
   - *4.2. Interesseorganisasjoners kretsmodeller i Norge*
   - *4.3. Nasjonale kompetansesentre*
   - *4.4 Andre. Kulturnæringhagene*
5. *Fredrikstad og Østfold; eksisterende modeller*
6. *Forslag og refleksjoner om modeller*
7. *Oppsummering*

1. Kontekst

Kort om kreative næringer i Norge

I regjeringens rapport *Veikart for kreative næringer*, kommer det frem at kreative næringer ifølge UNESCO (2023) er en av verdens raskest voksende sektorer. Næringen er estimert å utgjøre om lag 6 prosent av den globale økonomien, og den sysselsetter 30 millioner mennesker globalt. Mellom 2002 og 2015 var det en dobling i det globale markedet for kreative produkter.

En undersøkelse av FN-konferansen for handel og utvikling (2022) viser at de bransjene som oftest prioriteres som viktige eksportbransjer er audio visuell kunst, mote, dataspill, design, ut øvende kunst, animasjon og film.

Den norske kreative næringen kjennetegnes av en høy andel selvstendig næringsdrivende, små og mellom store bedrifter, og et fåtall større selskaper.

Hvorfor Fredrikstads kulturliv samler seg nå

Fredrikstad står ved et veiskille. Den 13. februar behandlet bystyret kommunens kulturbudsjett for 2025, og forslaget som forelå, har vakt sterke reaksjoner. Tilskudd til festivaler, faste kulturposter og vertskommunetilskudd foreslås kuttet – samtidig som støtten til barne- og ungdomstiltak i kunst- og kulturfeltet kun gjelder for første halvår. For mange i kulturmiljøet oppleves dette som et brutalt brudd med den langsiktigheten og forutsigbarheten som tidligere har preget Fredrikstads kulturpolitikk.

Bak denne prosessen ligger flere år med kutt: Fra 11 millioner i 2023 til 8,4 millioner i 2024 – med en planlagt ytterligere nedtrapping på 1,5 millioner hvert år fremover. Fredrikstad befinner seg i dag på 87. plass i Norsk Kulturindeks – langt fra en posisjon som gjenspeiler byens ambisjoner om å være en levende kulturby.

Når festivaler står i fare for å avlyses, og faste kulturaktører risikerer å miste statlig støtte, handler det ikke lenger bare om budsjettlinjer. Det handler om byen vi vil være. Det handler om kulturens ringvirkninger, om demokrati og tilhørighet – og om en felles forståelse for at kultur ikke er pynt, men en bærebjelke i samfunnet.

Det er denne situasjonen som nå samler og organiserer Fredrikstads kulturliv. Ikke av komfort, men av nødvendighet og med en langsiktig plan om å skape en bærekraftig utvikling.

2. Mandat

Etter tilbakemeldinger fra flere deler av kunst- og kulturlivet i Fredrikstad, ble det initiert en felles prosess for å utrede en ny modell som organiserer det lokale kulturlivet. Målet var å samle feltet og sikre bedre rammebetingelser – både på kort og lang sikt.

Det ble foreslått kriterier om en helhetlig og bærekraftig organisasjonsmodell som:

- ivaretar og styrker lokale aktører på tvers av uttrykk og nivå
- muliggjør kompetanseutvikling og ressursdeling
- kobler det frivillige, det profesjonelle og det institusjonelle

- sikrer langsiktighet og forutsigbarhet i kulturpolitikken
- fungere som et rådgivende organ for kommunen i ulike kulturrelaterte spørsmål

Ønskede effektmål:

- Økt forutsigbarhet og stabilitet for lokale aktører
- Økt samarbeid og tverrfaglig kulturutvikling
- Økt kompetanse og tilfang av nye aktører
- Styrket posisjon for kulturlivet i lokal politikk og offentlighet

Dette notatet ser på ulike organisasjonsformer for å oppnå dette, gjennom å undersøke de lokale kulturrådene i Norge, Interesseorganisasjonenes kretsmodeller og Kompetansesentre for kunst og kultur. I tillegg reflekteres det rundt hva som er forutsetningene for at en mellomstorby som Fredrikstad, skal kunne lykkes med å være en kulturby. Data har vært samlet inn gjennom informasjonsinnhenting fra nettsider, i tillegg til møter med Kulturalliansen, Creo sentralt, Creo-Viken, Drammen Kulturråd og Fredrikstad Kommune Kultursjef.

Notatet er utarbeidet av Rudi Skothem Jensen juni 2025

3. Teori- og forståelse av hva som sikrer og kjennetegner en robust kulturby.

For at en mellomstor norsk by som Fredrikstad skal utvikle et sterkt, mangfoldig og bærekraftig kulturliv – og unngå å havne i krisesituasjoner som nå – må det etableres en dypere og mer strategisk forståelse av hva kulturliv faktisk er, og hvilken funksjon det fyller i samfunnet. Kultur kan ikke reduseres til en serie arrangementer som kuttes eller beholdes etter økonomisk værmelding. Kulturlivet er en infrastruktur, en verdikjede og – for mange – selve grunnlaget for tilhørighet, identitet og arbeid.

Kulturfeltet består av et komplekst samspill mellom profesjonelle utøvere, frivillige ildsjeler, institusjoner, læringsarenaer, publikummere og møteplasser. Det er ikke én sektor, men et økosystem – og i mindre byer er dette økosystemet ekstra sårbart for politiske skift, personavhengighet og fragmentering. Derfor må strukturer bygges systematisk – ikke ad hoc.

Et felt som snakker med én stemme – kompetanseblokkens rolle

En «kompetanseblokk» beskriver et sett av aktører som sammen bygger kunnskap, legitimitet og påvirkningskraft i et felt. I kulturlivet handler det om at profesjonelle og frivillige, små og store, på tvers av sjangre, evner å løfte blikket og organisere seg for å fremme felles interesser.

Et godt eksempel er Firenze. Firenze regnes i dag som en av verdens fremste kulturbyer, og mye av forklaringen ligger i hvordan byen – allerede under renessansen – utviklet det vi i dag kan kalle en *kompetanseblokk*. Det var ikke bare kunstnere som Michelangelo, Botticelli og Brunelleschi

som gjorde Firenze stor, men hele det økosystemet av høyt engasjerte aktører rundt dem. Ikke minst feiret de seg selv ofte.

Byens fremvekst som kultursentrum skyldes samspillet mellom kompetente skapere (kunstnere og arkitekter), kompetente kjøpere (mektige familier som Medici), dyktige formidlere (intellektuelle, akademikere og kuratorer) – og ikke minst kompetente forvaltere: de som bygget institusjoner, biblioteker, arkiv og arenaer for kunstens bevaring og tilgjengeliggjøring.

Denne kompetanseblokken skapte synergier og sørget for at kunst og kultur ble en integrert del av byens identitet, økonomi og offentlige rom. Dette viser at kulturens kraft ikke først og fremst ligger i den enkelte kunstner, men i fellesskapet som omgir, løfter og forvalter kunsten. I Fredrikstad bør man derfor arbeide strategisk for å bygge en tilsvarende kulturell kompetanseblokk – med aktører fra alle nivåer og sektorer.

Politikere og beslutningstagere må derfor få mer kunnskap om kulturfeltet – ikke bare som publikum, men som ansvarlige for strukturene som holder feltet oppe. De må forstå hvordan statlige og kommunale midler henger sammen, hvordan publikumsutvikling tar tid, og hvordan små aktører kan ha stor effekt.

4. Ulike modeller og organisasjonsformer

For å vurdere hvordan Fredrikstad kan etablere en struktur som styrker og samler kulturlivet, er det nyttig å se på modeller som allerede eksisterer i Norge. Denne gjennomgangen inkluderer:

- Lokale kulturråd
- Kretsmodeller i interesseorganisasjoner
- Nasjonale kompetansesentre

Målet er å identifisere hvilke løsninger som gir representasjon, stabilitet, samhandling og kulturpolitisk gjennomslagskraft – og som kan tilpasses Fredrikstads størrelse og behov.

4.1 De lokale Kulturrådene i Norge

En rapport fra Kulturalliansen fra 2022, har gjort et omfattende dokument knyttet til lokale kulturråd. Teksten under er hentet derfra.

Formålet med et lokalt kulturråd er å danne et representativt organ for kommunens kulturliv, et organ som kan møte kommunen, formidle kulturlivets behov, bidra med kunnskap om lokalt kulturliv. Rådet deltar i arbeidet med å prioritere tiltak for å forbedre kulturens kår og arbeidsforhold. Rådene er også en samarbeidsarena for kulturlivets aktører, både profesjonelle og amatører, musikk, billedkunst og tradisjonskultur.

For at rådet skal være legitimt, og at kommunen skal høre på deres innspill, må det representere tilstrekkelig med ulike stemmer fra kulturlivet. Det vil kanskje ikke være plass til alle lag og foreninger, alle kunstnere og alle private tilbydere av kulturopplevelser og -opplæring. Men rådet

må inneholde nok ulike stemmer til at man til sammen kan løfte blikket, ta vare på ulikheter og helheten.

Kulturloven er en norsk lov som fastsetter kommunens og statens ansvar for å legge til rette for et bredt og mangfoldig kulturliv i hele landet. Kulturalliansen ønsker at Kulturloven skal være en integrert del av de lokale Kulturrådene:

Eksempel på ulike organisering av Råd

Drammen Kulturråd

Drammen Kulturråd fungerer som en paraplyorganisasjon for kulturlivet i kommune. Det arbeider for utvikling og forbedring av rammebetingelser for kulturorganisasjoner, og representerer kulturlivet overfor kommunen og fylkesadministrasjonen. Rådet er også høringsinstans for alle kultursaker i kommunen.

Drammen Kulturråd har en samarbeidsavtale med Drammen kommune, og samarbeider med kulturorganisasjoner innenfor alle kulturformer. Det arrangerer møteplasser som forum for profesjonelle kulturaktører og medlemsmøter.

Rådet ledes av en daglig leder i 50% stilling, og har et styre bestående av personer med bred erfaring innen kultur, arkitektur, pedagogikk og frivillighet. Drammen Kulturråd

Nesodden Kulturråd

Nesodden Kulturråd (NKR) er en uavhengig organisasjon og et kompetansefellesskap for kunst og kultur. Det arbeider for å ivareta både det profesjonelle og det frivillige kunst- og kulturlivet på Nesodden, og samler kunstnere, kulturarbeidere og kulturinteresserte i kommunen.

NKR jobber for en større vektlegging og verdsetting av kunstfaglig kompetanse i det lokale kulturfeltet. Det har blant annet anbefalt å gjeninnføre en kultursjefstilling i kommunen for å utvikle en helhetlig kulturstrategi og sikre god økonomistyring i kultursektoren.

NKR samarbeider med Nesodden kommune i tildeling av kulturtilskudd, hvor en jury bestående av representanter fra både kommunen og kulturrådet vurderer søknader. nesodden.kommune.no

Sandefjord Kulturråd

Sandefjord Kulturråd (SKR) ble etablert i 2016 som en partipolitisk nøytral og frivillig basert paraplyorganisasjon for kulturlivet i kommunen. Rådet fungerer som et talerør for kulturorganisasjoner og enkeltpersoner, og samarbeider tett med Sandefjord kommune.

SKR samarbeider med kommunen om prosjekter som "Kulturdøgn", en stor kulturmarkering i Sandefjord sentrum. Prosjektet fokuserer på inkludering, samhandling og samskaping, og involverer både kommunen, organisasjonslivet og næringslivet.

Rådet har en styringsgruppe/prosjektgruppe for å utvikle prosjekter som Kulturdøgn. Medlemskap er åpent for foreninger og enkeltpersoner, men enkeltpersoner kan utgjøre

maksimalt en tredjedel av rådet. Kulturnæringer, festivaler og uteliv/restauranter kan ikke være medlemmer.

4.2 Intresseorganisasjoners Kretsmodeller i Norge

Kretser fungerer som lokale underenheter av et forbund, og har som formål å gi medlemmene mulighet til å organisere seg og engasjere seg regionalt, samtidig som de er en del av forbundets nasjonale struktur. Kort oppsummert:

- Kretsen er en lokal representasjon av et forbund, og fungerer som en bro mellom sentralleddet og grasrota.
- Kretsene rapporterer inn til forbundet og kan sende representanter til landsmøtet (som er det øverste organet).
- Kretsene kan spille en viktig rolle i rekruttering, lokalpolitisk påvirkning og tilrettelegging for faglig utvikling.

Det er et slags «føderalt» system: forbundet gir rammer, mens kretsene har noe selvstyre. Mange fagforbund – særlig innenfor LO, YS og andre hovedorganisasjoner – har lokallag, regionlag, avdelinger eller kretser. Det er altså vanlig i fagforeninger å ha en desentralisert struktur som gir medlemmene lokalt eierskap og mulighet til å engasjere seg. Kretser gir altså medlemmene større eierskap, bedre demokratisk deltakelse, og sørger for at lokale behov og perspektiver blir en del av det nasjonale arbeidet. Under følger noen ulike eksempler.

Norsk Skuespillerforbund (NSF) har organisert sine medlemmer i geografiske *kretser*, som fungerer som regionale underenheter av forbundet. Hver krets samler medlemmer i sitt område og gir rom for lokal faglig og sosial aktivitet, samtidig som de fremmer skuespillernes interesser regionalt. Kretsene har egne styrer, avholder årsmøter og kan sende representanter til landsmøtet – forbundets øverste organ.

Dette desentraliserte systemet styrker medlemsdemokratiet og sørger for at lokale behov og erfaringer løftes til nasjonalt nivå. Kretser bidrar også til rekruttering og samarbeid med lokale aktører i kulturlivet.

Creo – forbundet for kunst og kultur – organiserer sine medlemmer både regionalt og faglig. På regionalt nivå har Creo *regionlag* som dekker ulike deler av landet, og som arbeider med lokale kulturpolitiske saker, medlemsaktiviteter og faglig støtte. Disse regionlagene kan samarbeide med lokale institusjoner og myndigheter, og fungerer som et viktig bindeledd mellom medlemmene og forbundets sentrale ledelse.

I tillegg er Creo organisert i *faglige grupper*, som samler medlemmer med samme yrkesbakgrunn – for eksempel dansere, dirigenter, pedagoger eller frilansmusikere. Dette sikrer at både geografiske og fagspesifikke behov blir ivaretatt i forbundets arbeid.

Gjennom denne todelte modellen styrker Creo medlemmenes mulighet for innflytelse og tilhørighet, samtidig som forbundet står sterkt i nasjonale forhandlinger og politisk påvirkning.

Kulturalliansens Kretsmodell; KulturKrets
KulturKrets er en regional samarbeidsstruktur som samler frivillige kulturorganisasjoner på tvers av musikk, dans, visuell kunst, scenekunst og kulturminnevern i hele fylket. Inspirert av regjeringens kulturfrivillighetsstrategi «Rom for deltakelse» (2023), ble de første kulturkretsene etablert i 2024 for å styrke fellesskapet, øke synligheten og forenkle hverdagen for kulturfrivilligheten. KulturKrets fungerer som en tydelig felles stemme og sparringspartner overfor fylkeskommunene, med mål om å påvirke kultur- og frivillighetspolitikken, fremme samarbeid på tvers og bidra til økt kunnskap om kulturfeltets innsats og resultater. Initiativet er utviklet av paraplyorganisasjonene i kulturfrivilligheten med støtte fra Kulturdepartementet, og gir regionale aktører verktøy og struktur for å delta mer aktivt i politiske prosesser, bygge synergier og bedre rammebetingelsene for frivillig kulturliv.

På sikt er målet at samarbeidet i kulturkretsene skal bidra til økt synlighet, flere deltakere, økt gjennomslagskraft og bedre rammebetingelser for de frivillige kulturorganisasjonene. Regionale Kulturkretser

4.3 Nasjonale kompetansesentre

Mange av kulturlivets kunstnere har bakgrunn fra utdanninger med sterk vekt på det kunstneriske og skapende, men har i liten grad fått opplæring i drift, markedsføring og økonomi. Dette skaper et behov for strukturer som kan støtte opp under det profesjonelle virket som kunstner. Nettopp derfor spiller de nasjonale kompetansesentrene en viktig rolle – ikke bare ved å stimulere til kunstnerisk utvikling, men også ved å tilby nødvendig støtte, veiledning og infrastruktur som gjør det mulig å bygge bærekraftige kunstnerskap og styrke hele kulturfeltet.

Kompetansesentre er essensielle for å styrke og utvikle det norske kulturlivet. De fungerer som bindeledd mellom kunstnere, institusjoner og publikum, og bidrar til profesjonalisering, formidling og internasjonalisering av ulike kunst- og kulturuttrykk.

Norsk Forfattersentrum er et nasjonalt kompetansesenter for litteraturformidling og forfatternes rettigheter og vilkår. Norsk Forfattersentrum sikrer at litteratur formidles levende og direkte til publikum i hele landet, spesielt barn og unge. De styrker forfatteres arbeidsvilkår og gjør forfatteryrket bærekraftig, samtidig som de bygger bro mellom det frie feltet og institusjoner som skole og bibliotek. I tillegg tilbyr de kurs, faglig støtte og rådgivning. På denne måten styrker de forfatternes profesjonelle virke og sørger for at litteratur når bredt ut i hele landet**.** https://www.forfattersentrum.no/

- Formidler forfattere til skoler, bibliotek, festivaler og andre arenaer.
- Forvalter Den kulturelle skolesekken (DKS) på litteraturfeltet.
- Tilbyr kurs, faglig utvikling, mentorordninger og juridisk rådgivning til forfattere.
- Bidrar til rekruttering og profesjonalisering av nye stemmer i litteraturfeltet.

Norsk jazzforum er et nasjonalt kompetansesenter og interesseorganisasjon for det norske jazzmiljøet. Senteret jobber for å styrke jazzens plass i kulturlivet gjennom turné- og festivalstøtte, mentorprogrammer, talentutvikling og eksporttiltak. De bistår både

unge og etablerte musikere med profesjonalisering og synlighet, og er en sentral aktør i å bygge en bærekraftig infrastruktur for jazzfeltet i Norge og internasjonalt. https://jazzforum.jazzinorge.no/

- Drifter turnéordninger og festivalstøtteordninger.
- Arbeider som interesseorganisasjon og kompetansesenter for norsk jazz.
- Tilbyr mentorprogrammer, nettverksbygging, fagseminarer og utviklingsprosjekter.
- Har prosjekter som «Jazzintro» for unge musikere og eksportfremmende tiltak som "Jazz til Europa".

Kunstsentrene i Norge er en paraplyorganisasjon for 15 regionale kunstsentre. Disse sentrene fungerer som kompetanse- og ressurssentre for profesjonelle billedkunstnere og kunsthåndverkere i hele landet. Hvordan styrker de kulturlivet? Ved å tilby infrastruktur, nettverk og faglig utvikling gir kunstsentrene kunstnere over hele landet et sted å vise og utvikle sitt arbeid. De bidrar til desentralisering og sikrer at visuell kunst når ut til publikum også utenfor de største byene. https://kunstsentrene.no/

- Tilrettelegging for visningsmuligheter og utstillinger.
- Formidling og kuratering.
- Rådgivning, faglige nettverk og kompetansehevende tiltak.
- Fremmer kontakt mellom kunstnere, institusjoner og publikum regionalt og nasjonalt.

4.4 Andre. Kulturnæringshagene

Det finnes i dag tre kulturnæringshager i Norge, Hermetikken Kulturnæringshage (Finnmark, Troms og Nordland), Tindved Kulturhage (Trøndelag) og Sunnmøre Kulturnæringshage (Møre og Romsdal). Næringshagene arbeider med alle typer kulturuttrykk og kulturbransjer som ønsker å drive næring. I tillegg er næringshagene en del av et innovasjonsnettverk som blant annet består av alle de øvrige næringshagene og Inkubatorene i landet. I dette innovasjonsnettverket representerer kulturnæringshagene en spisskompetanse på kreativ næring, som de øvrige innovasjonsselskapene benytter seg av. Kulturnæringshagene har lansert en nasjonal nettbasert plattform for kurs og kompetanseheving rettet mot kulturnæringsbedrifter i hele landet (Kulturnæring.no)

Hermetikken Kulturnæringshage er en næringshage i Vadsø. Den var den første som ble etablert i Norge, og består i dag av 90 bedrifter. Hermetikken har et mål om å være en medspiller, kobler, kunnskapsleverandør og møteplass for kulturnæringsgründere. De arrangerer blant annet workshops og webinarer.

Tindved Kulturhage er en næringshage for kreative bedrifter i Trøndelag, som er spesialisert innen entreprenørskap. De tilbyr blant annet bedriftsveiledning, nettverksbygging og markedsplanlegging. Tindved Kulturhage tilbyr også kontorfellesskap i tre kommuner.

Sunnmøre Kulturnæringshage holder til i Volda, og er tett knyttet opp mot Høgskolen i Volda. Kulturnæringshagen tilbyr bedriftsrådgivning til mikrobedrifter innen film, video, animasjon, fotografi, PR, kommunikasjon, media, IKT og design. Bedriftene kan få hjelp

til å skrive søknader om tilskudd, eller hjelp til å finne samarbeidspartnere og nettverk. Telemarksforskning finner at kulturnæringshagen har god forståelse for de kreative bedriftenes styrker, utfordringer og behov, og at deres kompetanse på kulturell og kreativ næring bidrar til at de klarer å møte bedriftene på en tillitsvekkende måte (Kleppe et al., 2024).

5. Fredrikstad og Østfold; eksisterende virksomheter

Fredrikstad har allerede flere lag, kretser, interesseorganisasjoner og kulturvirksomheter med lokal forankring, hvor flere av dem arbeider med oppgaver som sammenfaller med målene for initiativet Kulturbrølet. Under følger en oversikt over noen, dette er *ikke* en fullstendig liste.

Fredrikstad Musikkråd

Fredrikstad Musikkråd ble stiftet 25. januar 1994 for å ivareta interessene til sang- og musikklivet i kommunen. I dag representerer rådet hele 61 medlemsforeninger, og utgjør en viktig stemme for det frivillige musikklivet i Fredrikstad. Musikkrådet er en lokal underavdeling av Norsk musikkråd, med Østfold musikkråd som bindeledd på fylkesnivå. I tråd med sin formålsparagraf skal Fredrikstad Musikkråd være et musikkpolitisk interesseorgan, med ansvar for å tilrettelegge for best mulige forhold for musikkutøvelse i byen. Gjennom arbeidet sitt bidrar rådet til å samordne, utvikle og fremme opplæringstiltak i musikk, og styrker på den måten både bredden og kvaliteten i det lokale musikklivet. Lenke https://www.musikk.no/ostfold/fredrikstad-musikkrad

Dansekunst i Østfold

Dansekunst i Østfold (DiØ) er et kompetansesenter for dans og en medlemsorganisasjon for profesjonelle dansekunstnere med tilknytning til Østfold. Organisasjonen ble etablert i februar 2012 med mål om å synliggjøre, samle, styrke og utvikle det profesjonelle dansemiljøet i fylket. Gjennom sitt arbeid søker DiØ å bedre rammebetingelsene for dansekunstnere i regionen. Medlemmene får tilgang til en rekke tjenester, som hjelp til å finne prøvelokaler, veiledning i søknadsskriving, samt muligheter til å delta på treningstilbud og kurs. DiØ formidler også informasjon og hjelper til med å synliggjøre kunstnernes prosjekter.Selv om hovedaktiviteten foregår i Fredrikstad, Halden, Råde og Moss, jobber DiØ for hele Østfold-regionen, med utgangspunkt i der medlemmene bor og virker. Organisasjonen har sitt kontor på K60 i Fredrikstad. Lenke; https://www.dansiostfold.no/om-dioslash.html

Creo Viken regionlag

Som medlem av Creo er du også medlem av et av forbundets regionlag. Du er registrert som medlem i regionlaget hvor du er bosatt, hvis du ikke ber om annen registrering. Det er gjennom regionlaget du utøver dine demokratiske rettigheter i Creo. Creo har 11

regionale lag, der Creo Viken som Fredrikstad faller innunder har omkring 1980 medlemmer. Østfold eller Fredrikstad har ikke noe eget lag.

Verdt å notere seg. Creo er en del av LO. Regionkontoret i Østfold driver faglig organisasjonsvirksomhet for LO Norge og samordner fagbevegelsens innsats i regionen. LO i Fredrikstad, har omtrentlig 14.300 medlemmer. Creo Viken har en plass i LO Østfold, der man kan representere kunst og kulturfeltet. Per i dag sitter det ingen representant her (dette skal settes ila våren), så man kan se på om det kan fylles med noen lokalt, Gitt at vi er underorganisert Creo.

6. Forslag og refleksjoner rundt organisasjonsmodell

I dette punktet skal det diskuteres en modell for styrking og utvikling av byens kulturliv, som skal svare på de foreslått punktene når det skal etableres en helhetlig og bærekraftig modell for Fredrikstad, som:

- ivaretar og styrker lokale aktører på tvers av uttrykk og nivå
- muliggjør kompetanseutvikling og ressursdeling
- kobler det frivillige, det profesjonelle og det institusjonelle
- sikrer langsiktighet og forutsigbarhet i kulturpolitikken
- fungere som et rådgivende organ for kommunen i ulike kulturrelaterte spørsmål

Hensikten er å utforske hvordan vi kan vi få mest mulig ut av de eksisterende modellene, se på helheten og få en oversikt over hvilke ressurser vi kan trekke på.

Fredrikstad har et rikt, men omtales internt som fragmentert kunst- og kulturliv. I arbeidet med å etablere en helhetlig og robust modell for representasjon, utvikling og påvirkning. Under følger tre forslag. Hensikten med forslagene er å inspirere til dialog, modellene og forslagene må være skalerbare slik at de kan vokse eller komponenter kan legges til eller tas ut.

6.1 Modell 1. Paraply-varianten

I paraplymodellen organiseres virksomheten som en lokal enhet under en eksisterende nasjonal struktur. Dette kan for eksempel være en organisasjon som Creo eller Kulturalliansen, som allerede har velfungerende rammer.

En av de mest sentrale fordelene ved å organisere en lokal kulturstruktur under en nasjonal paraply, som for eksempel Creo eller Kulturalliansen, er den nasjonale forankringen og faglige styrken det gir. Disse organisasjonene er allerede veletablerte, med medlemmer fra hele det kunst- og kulturfaglige landskapet. Ved å inngå i en større struktur, unngår man lokal isolasjon, og får samtidig tilgang på bredere faglig støtte og et profesjonelt fellesskap. Dette gir økt legitimitet i dialog med kommune og politikere, og styrker gjennomslagskraften i kulturpolitiske spørsmål.

Et annet sentralt argument handler om profesjonalisering og redusert personavhengighet. Mange lokale initiativ er sårbare når nøkkelpersoner faller fra. Ved å være del av en større

organisasjon, sikres kontinuitet og kvalitet. Creo fungerer som en paraply som tilbyr rådgivning, rutiner og faglig støtte, noe som gir kommunen en trygg og kompetent samtalepartner over tid.

Hybridmodellen som skisseres, har tre sentrale oppgaver. Den skal for det første bidra til kompetanseutvikling og gjøre det mulig for kunstnere å satse lokalt i regionen. For det andre skal den være en aktør for politisk påvirkning, og bidra til langsiktig, kunnskapsbasert kulturpolitikk. For det tredje skal den fungere som et rådgivende organ for kommunen – i rollen som et lokalt kulturråd. Ved å samle disse funksjonene i én plattform under en felles paraply, unngår man dobbeltarbeid og sikrer helhetlig tenkning.

Til slutt er det viktig å understreke at Fredrikstad, som en mellomstor by, ikke har ressurser til å opprettholde separate representasjonsorganer for hver enkelt kunstsjanger. Det er både mer effektivt og bærekraftig å samle fagmiljøene i én felles struktur, hvor man jobber på tvers av uttrykk og nivåer. Dette er ikke et forsøk på å detaljstyre kulturfeltet, men et målrettet arbeid for å sikre gode, overordnede og langsiktige rammebetingelser for hele byens kulturliv.

Utfordringer og avklaringer

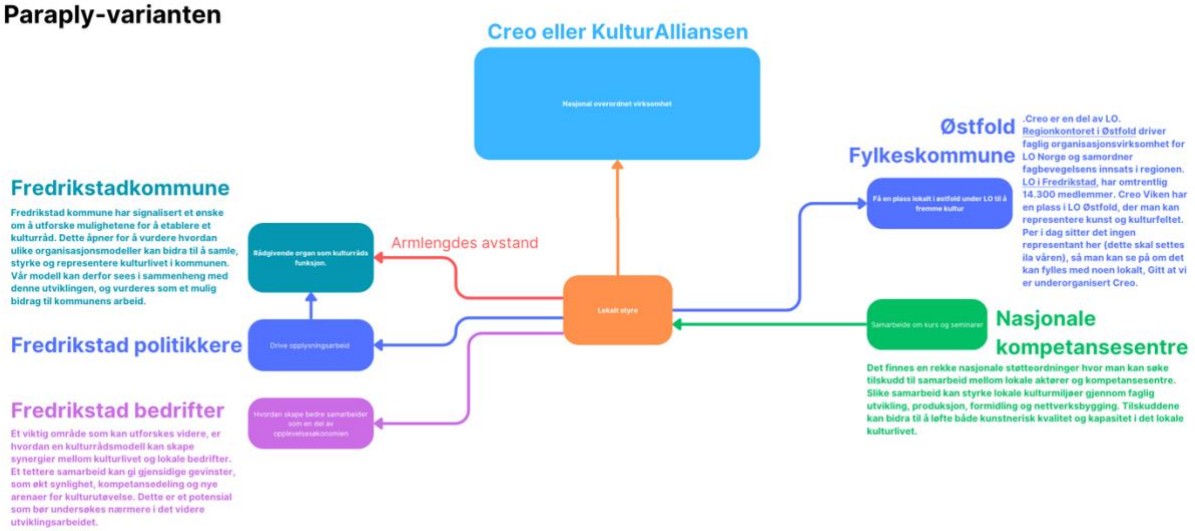
Selv om modellen har mange fordeler, er det viktig å anerkjenne enkelte utfordringer. Det kan oppstå bekymring for tap av lokal autonomi, særlig dersom modellen oppfattes som sentralisert eller topptung. Nettopp derfor bygger hybridmodellen på prinsipper om lokal medvirkning gjennom kretser og lag, der forankring og deltagelse står sentralt. For at dette skal fungere i praksis, må paraplyen vise lydhørhet og fleksibilitet, slik at strukturen kan tilpasses lokale behov og kontekster. Tydelige roller, åpne prosesser og en bevissthet om å bygge tillit over tid vil være avgjørende for at modellen skal oppleves som inkluderende og skape reelt eierskap blant aktørene i feltet.

Det er viktig å understreke at denne modellen foreløpig ikke er diskutert med verken Creo eller Kulturalliansen, og det er usikkert om en slik lokal underorganisering er ønsket eller mulig innenfor deres eksisterende strukturer. Særlig i tilfellet Creo, som er et fagforbund for enkeltmedlemmer – hovedsakelig frilansere – vil det være en utfordring å innlemme lokale kulturvirksomheter og institusjoner som normalt ville sortert under arbeidsgiverorganisasjoner som Norsk teater- og orkesterforening (NTO). Det kan dermed oppstå interessekonflikter mellom medlemsrepresentasjon og organisasjonstype. Creo har dessuten allerede en Viken-delegasjon, men Viken er både et stort geografisk område og nå et oppløst fylke. Dette reiser spørsmål om hvorvidt Østfold bør ha en egen struktur, dersom man ønsker lokal forankring og innflytelse i regionen.

Organisasjonsmodell, hvordan kan dette se ut

I en slik modell som diskuteres her, er det avgjørende at strukturen er skalerbar og fleksibel. Den bør kunne bygges opp av ulike «byggeblokker» – avhengig av hvilke funksjoner og oppgaver man ønsker å prioritere. Dette gjør det mulig å starte i liten skala og utvikle modellen trinnvis, i takt med behov, kapasitet og forankring i feltet.

Eksempel 1.)
Paraply-varianten



SWOT analyse

	Styrker	Svakheter	Muligheter	Trusler
1	Kombinerer lokal forankring med faglig dybde og strategisk ledelse	Krever god koordinering og tydelige roller for å unngå overlapp	Styrke kulturfeltets stemme i kommunal og regional politikk	Endringer i offentlig støtte og politiske prioriteringer
2	Gir god oversikt over behov og ressurser på tvers av byen	Kan være ressurskrevende i drift og administrasjon	Bygge broer mellom profesjonelle og frivillige kulturmiljøer	Fragmentering hvis kretser eller lag føler seg marginalisert
3	Styrker samhandling og kunnskapsdeling mellom ulike aktører	Fare for at enkelte aktører opplever seg distansert fra beslutninger	Tiltrekke eksterne midler og kompetanse via kompetansesamarbeid	Slitasje på frivillige og ildsjeler ved manglende støtte
4	Gir virksomheten en tydelig rolle som brobygger og pådriver	Behov for kontinuerlig tillitsbygging og kommunikasjon	Utvikle nye prosjekter og satsinger på tvers av kretser og fagfelt	Manglende eierskap fra kommunen eller aktører i feltet

6.2 Modell 2. Samling av eksisterende virksomheter i en kulturhub.

Fredrikstad har allerede en rekke lag, kretser, interesseorganisasjoner og kulturvirksomheter med lokal forankring, hvor flere arbeider med oppgaver som sammenfaller med målene for initiativet Kulturbrølet. I stedet for å etablere en helt ny virksomhet eller legge strukturen under en enkelt aktør, undersøkes her en alternativ hybridmodell som tar utgangspunkt i samlokalisering og samhandling mellom eksisterende aktører.

Målet er å utvikle et felles arbeidsfellesskap – en kulturhub – som både respekterer aktørenes individuelle mandat og samtidig muliggjør samarbeid, ressursdeling og strategisk utvikling på tvers.

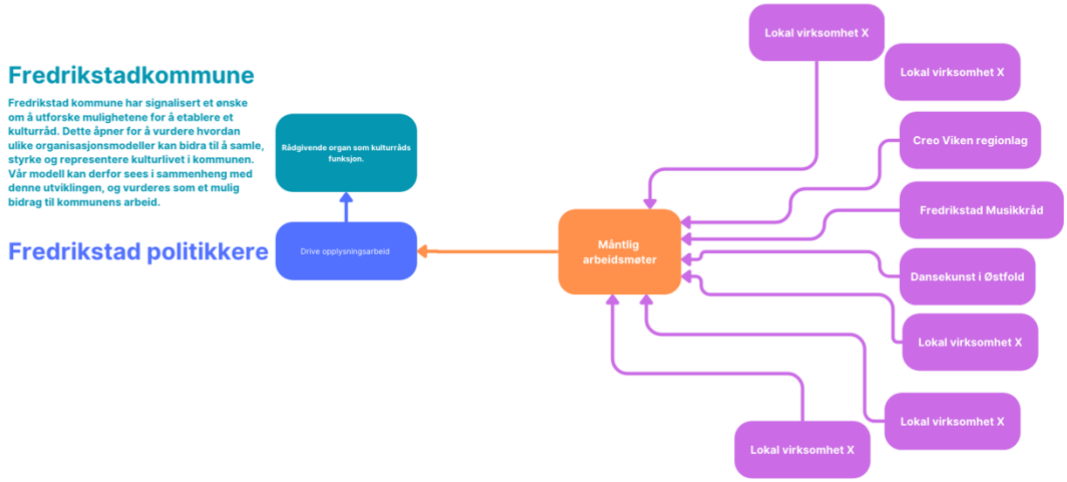
Praktisk forslag: Kulturhub-modellen

I stedet for å opprette én ny organisasjon, legges det til rette for en samlokalisering av eksisterende aktører, eventuelt med tilknytning til et felles kompetansemiljø eller koordineringsenhet. Dette kan for eksempel organiseres slik:

- Felles fysisk arbeidssted eller kontorfellesskap (hub) i Fredrikstad sentrum.
- Fast samarbeidsforum på tvers av organisasjonene.
- Utvikling av felles prosjekter, kurs og arrangementer som gagner hele kulturfeltet.
- En samordnet rådgivende funksjon overfor Fredrikstad kommune.

Dette vil være en mindre omfattende omstilling enn full fusjon, samtidig som det kan gi betydelige synergieffekter, styrke dynamisk utvikling, og bygge en robust plattform for samhandling og påvirkning.

Eksempel 2.)
Kulturhub og samlokasjon
Hvis alle flytter sammen, blir vi mer beviste på hverandre og kan ha internråd.



SWOT

	Styrker	Svakheter	Muligheter	Trusler
1	Bygger videre på eksisterende aktører med lokal forankring og kompetanse	Krever effektiv koordinering og ledelse for å fungere godt	Styrke det lokale kulturlivets samlede synlighet og påvirkningskraft	Manglende koordinering kan føre til fragmentering i stedet for samling
2	Fremmer samarbeid, idéutveksling og ressursdeling	Kan være utfordrende å sikre lik deltakelse og eierskap blant aktørene	Tiltrekke eksterne midler til felles satsninger og prosjekter	Interessekonflikter kan svekke tilliten og samarbeidsklimaet
3	Gir en koordinert og samlet stemme for kunst- og kulturlivet i Fredrikstad	Behov for å sikre stabil finansiering til drift og fellestiltak	Utvikle innovative samarbeidsformer på tvers av sjangre og nivåer	Risiko for at enkelte aktører faller utenfor dersom strukturen ikke er inkluderende
4	Bevarer mangfoldet: Hver aktør beholder sin egenart og sitt mandat,	Fare for at ulikheter i	Bygge broer mellom frivillig, profesjonelt	Avhengighet av offentlige midler kan

	samtidig som de bidrar til et større fellesskap.	organisasjonsstyrke skaper skjevheter	og institusjonelt kulturliv	gjøre modellen sårbar for politiske skifter

6.3 Modell 3. Kulturnæringshagen.

En kulturnæringshage i Fredrikstad kan bli en samlende kraft og et strategisk sekretariat for byens kulturliv. Med inspirasjon fra etablerte kulturnæringshager i Vadsø, Trøndelag og Volda, foreslås en modell som går lenger – ved å inkludere en større andel av øvrige næringer i et spleiselag for en sterkere, mer synlig og bærekraftig opplevelsesøkonomi.

Gjennom samarbeid med reiseliv, serveringsbransje og kreative bedrifter, kan kulturnæringshagen fasilitere tverrfaglige koblinger og utviklingsprosjekter som gir effekt både kulturelt og kommersielt. Restauranter og andre aktører i besøksnæringen kan delta aktivt i utviklingen og samtidig bidra økonomisk, fordi en sterk kulturprofil gir flere gjester og høyere omsetning.

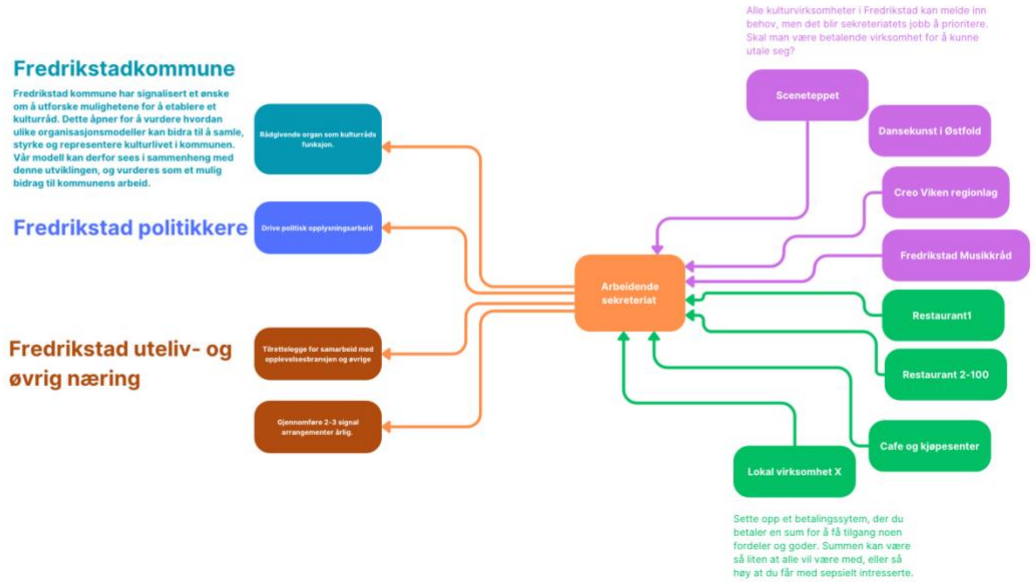
Kulturnæringshagen kan fungere som:

- **Et sekretariat og lobbyorgan** for kulturlivet i Fredrikstad, med ansvar for jevnlig dialog med politikere og samfunnsaktører, inkludert å invitere dem til aktuelle kulturarrangementer.
- **En koordinator for to til tre årlige signalarrangementer** i byen, som både skaper offentlig oppmerksomhet og viser fram bredden og kvaliteten i byens kreative miljø.

En slik modell kan sikre at kultur sees som en felles investering – ikke en særinteresse – og bidra til at Fredrikstad fremstår som en moderne kulturby med tydelig retning og stor gjennomslagskraft.

Eksempel 3.)

Hvis vi utvider og tenker opplevelsesøkonomi som en utvidet felles plattform.



SWOT

	Styrker	Svakheter	Muligheter	Trusler
1	Tverrfaglig kraftsenter: Samler kulturaktører og næringsliv i én felles struktur.	Avhengig av spleiselag: Modellen forutsetter at næringsliv og kommune investerer økonomisk og strategisk – det kan være vanskelig å forankre.	Utvikling av opplevelsesøkonomi: Bygge bro mellom kultur, reiseliv og serveringsnæring – og øke verdiskapingen i hele regionen.	Manglende oppslutning: Uten bred støtte fra kulturmiljøet og samarbeidende næringer, kan initiativet miste legitimitet.
2	Økt synlighet og gjennomslag: Profesjonell representasjon utad, inkludert lobbyvirksomhet overfor politikere og offentlig sektor.	Kompleks koordineringsrolle: Å samle og balansere ulike interesser (kunstnere, restauranter, næringsliv, kommune) krever høy kompetanse og tillit.	Politisk påvirkning: Et samlet kulturliv kan lettere få gjennomslag for behov, støtteordninger og satsinger.	Politisk svingning: Endringer i lokal politikk kan påvirke langsiktigheten i offentlig støtte.
3	Koordinert innsats: Styrker byens kulturprofil gjennom strategiske signalarrangementer og synlig kulturpolitisk tilstedeværelse.	Fare for byråkratisering: Risiko for at kulturnæringshagen blir for administrativ og fjerner seg fra det skapende feltet.	Stedsutvikling og attraktivitet: En sterk kulturnæringshage kan bidra til at Fredrikstad blir et regionalt tyngdepunkt for kultur og kreativ næring.	Konkurranse med eksisterende strukturer: Andre aktører kan oppfatte kulturnæringshagen som en konkurrent eller trussel, spesielt hvis mandatet ikke er tydelig.
4	Kompetanseoverføring: Tilgang på kurs og utviklingsverktøy via plattformer som Kulturnæring.no.	Fare for at ulikheter i innsatsstyrker skaper skjevheter i form av påvirkningsønsker.	Rekruttering og kompetanse: Tilrettelegging for unge skapere og entreprenører, samt samarbeid med utdanningsinstitusjoner.	Økonomisk usikkerhet: Avhengighet av prosjektmidler eller årlige bevilgninger kan gjøre modellen sårbar.

Fokuset og målgruppen blir da både på politikkere, og økt trafikk til byens uteliv og opplevelsesøkonomi. Men en kulturnæringshage kan fungere som motor for Fredrikstads opplevelsesøkonomi.

7. Oppsummering

Hva som vil være en best modell, vil avhengige av hvilke krefter og lokale ressurser som samler seg for å nå målsetningene definert i starten. Det er mange komponenter som man kan legge til eller trekke i fra, alt ettersom hva bransjen opplever- og mener er relevant. Modellene som har vært gjennomgått her er ment for å gi perspektiv.

Kort sagt:

- Paraply-modellen passer best hvis målet er å styrke struktur og kulturpolitisk tyngde opp rundt et nasjonalt organ.
- Kulturhub-modellen passer best hvis man ønsker en lite resurskrevende prosess, der målet er å utnytte lokale krefter, fremme samarbeid og skape en levende dynamikk basert på eksisterende virksomheter og nettverk.
- Kulturnæringshage-modellen passer best om vi skal bygge noe på byens ulike individuelle styrker. Den vil både fokusere på en eksiterende struktur og på individuelle krefter, men må ha et mer økonomisk fokus i tillegg til politisk påvirkning.

Det er en god øvelse og diskutere med lokale aktører om hva de ser for seg som mest aktuelt, økonomi som driver vil også være essensielt for hvordan man kan sette dette sammen.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/12906
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 144965/2026
Klassering: X21

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	65/26
Bystyret	18.06.2026	

Vakt og sikringstjenester i Fredrikstad kommune

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Fredrikstad kommune avvikler vektertjenester i egenregi innen 1. januar 2027
2. Det enkelte kommuneområde vurderer behovet for vektertjenester og benytter seg av etablerte rammeavtaler ved innkjøp av denne type tjeneste etter 1. januar 2027.
3. Tjenesten med trafikkbetjenter videreføres som en kommunal oppgave og med egne ansatte.
4. Kommunedirektøren bes gjennomføre nødvendig omstilling i tråd med vedtaket, herunder sikre ivaretakelse av berørte ansatte i samsvar med gjeldende regelverk og kommunens retningslinjer.

Sammendrag

Saken følger opp budsjettvedtak for 2026 hvor rammen for vakt- og sikringstjenester er redusert, og det er behov for å vurdere fremtidig organisering av tjenestene.

Vakt- og sikringstjenesten ble etablert i 2015 for å samle vektertjenester og trafikkbetjentoppgaver i egenregi, med mål om bedre ressursutnyttelse og lavere kostnader. Erfaringene viser at tjenesten har utviklet seg til å omfatte et bredt spekter av oppgaver, og at behovet for vektertjenester har økt over tid.

Samtidig vurderer kommunedirektøren at vektertjenester ikke er en del av kommunens primæroppgaver. Det foreslås derfor å avvikle vektertjenester i egenregi og i stedet legge til rette for at det enkelte kommuneområde bestiller nødvendige tjenester gjennom rammeavtaler. Dette vil gi større fleksibilitet og tydeligere kostnadsansvar.

Trafikkbetjenttjenesten skiller seg fra vektertjenester ved å være knyttet til myndighetsutøvelse etter vegtrafikklovgivningen, og må videreføres som en kommunal oppgave med egne ansatte.

Forslaget innebærer en omstilling for berørte ansatte, som vil bli ivaretatt i tråd med kommunens retningslinjer. Samlet sett vurderes modellen å gi en mer bærekraftig ressursbruk og tydeligere ansvarsdeling mellom kommuneområdene.

Vedlegg

1 Oversikt over tjenester som leveres og utføres av vakt og sikring i dag
2 Tilbakemeldinger fra seksjonene

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Bystyresak 03.09.2015 PS 81/15 - Vakt og sikringstjenester i Fredrikstad kommune

Saksopplysninger
Saken svarer ut budsjettvedtak i budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2026 hvor det kommer frem at rammene for vakt og sikring reduseres med 5 millioner kroner.

Av følgeteksten til budsjettet fremkommer det;
Vakt og sikring – ca 10 årsverk (10-12 mill.kr). Dette tiltaket er ikke beregnet, men vi bør vurdere å redusere/avvikle vaktholdstjenesten. Videre bør kommunedirektøren vurdere hva det eventuelt vil koste å kjøpe tjenesten fremfor å drifte kommunalt. Trafikkbetjenter er i dag organisert under Vakt og sikring, så man kan eventuelt også redusere kostnadene knyttet til dette. Ved å kjøpe vektertjenester står man friere til å dimensjonere tjenesten ut fra økonomisk handlingsrom. Vi er usikre på effekten, og vil eventuelt justere denne underveis i perioden.

Bakgrunn for dagens vakt og sikringsområde:
Bystyret vedtok 03.09.2015 i PS 81/15 Vakt og sikringstjenester i Fredrikstad kommune følgende:

Det opprettes en ny tjeneste for vakt- og sikring i virksomhet Parkering og transport, seksjon Regulering og teknisk drift, for levering av vakt- og sikringstjenester internt i Fredrikstad kommune

Bakgrunnen for saken var en kartlegging av hvor mye kommunen benyttet til vakt og sikringstjenester fra private vaktselskaper. I saken ble det foreslått å opprette et internt vaktselskap for å levere vakt- og sikringstjenester i egenregi.

En motivasjon for å opprette et eget vaktselskap, i tillegg til å redusere kommunens samlede kostnader, var å se på vektere og trafikkbetjenter som en felles ressurs for å optimalisere bruken av personellressurser innenfor disse områdene.

Frem til etablering av vakt og sikring i egenregi, hadde kommunen flere parallelle leverandører av vektertjeneste og det forelå ingen rammeavtale for slike tjenester.

Brannvesenet utførte også i en periode enkelte vektertjenester, men ble avviklet da dette ikke er lovlig.

Avdeling Vakt og sikring ble etablert i 2015 i Virksomhet Parkering og transport, med godkjenning for å utøve egenvakthold. Tjenestene trafikkbetjent og vektertjeneste ble samlet for å sikre kvalitet, oppnå synergieffekter og innføre tjenester som private tilbydere ikke kunne for å oppnå lavere kostnader.

Etter omorganisering i 2025, ble driftsdelen av parkeringsområdet samlokalisert med Vakt og sikring i en egen avdeling. I januar 2026 ble avdelingen justert til et team i Avdeling vei og park.

Erfaringer med dagens vakt og sikringstjeneste
Kommunens målsetting med vakt- og sikringstjenesten er å utnytte ressursene mest mulig effektivt og holde samlet ressursbruk på et lavest mulig nivå. Dette innebærer blant annet å begrense kjøp av eksterne sikkerhetstjenester og samtidig styrke bruken av interne ressurser gjennom kombinerte oppgaver og funksjoner. Tjenesten har over tid utviklet seg utover tradisjonell vektervirksomhet, og omfatter i dag et bredere spekter av oppgaver. Utnyttelsen av ressursene i vakt og sikring er nærmere dokumentert i vedlegg 1.

Etableringen av tjenesten har hatt som formål å samle sikkerhetsrelaterte funksjoner internt for å sikre kvalitet, helhetlig oppgaveløsning og synergier på tvers av kommuneområdene.

Dette har resultert i en tjeneste som leverer et bredere og mer sammensatt tilbud enn det som normalt tilbys av private vaktselskaper.

Antall årsverk for trafikkbetjenter er redusert fra 9 i 2016 til 4,25 i dag, mens antall vekterårsverk i samme periode er økt fra 4 til 9. Endringen er gjennomført for å opprettholde nødvendig kapasitet innen parkeringsområdet, samtidig som vakt- og sikringstjenesten er styrket i tråd med økende behov. Behovet for trafikkbetjenter har vært relativt stabilt over tid, mens etterspørselen etter vektertjenester har økt som følge av økt oppdragsmengde. Samlet bemanning utgjør i dag 13,25 årsverk, hvorav parkering i nåværende turnus benytter i underkant av 8 årsverk.

Siden etableringen av vakt- og sikringstjenesten i 2016 har samlet bemanning innen parkering og vakt og sikring hatt en marginal økning på 0,25 årsverk. I samme periode har både omfanget og bredden i oppgaver økt betydelig. Innføring av ny teknologi innen parkeringsområdet har vært den viktigste enkeltfaktoren for å frigjøre ressurser, samtidig som arbeidsformen for trafikkbetjenter er vesentlig endret. Økte avgiftstider og endrede trafikale forhold har medført utvidet tilstedeværelse i felt. I dag er trafikkbetjenter operative fra kl. 08.00 til 23.00 alle dager, og av sikkerhetsmessige hensyn bemannes tjenesten med minimum to personer samtidig.

Bruk av interne vektere og trafikkbetjenter innebærer at kommunen ivaretar fullt arbeidsgiveransvar, herunder oppfølging av arbeidsforhold, kompetansekrav, lovpålagte kurs, samt drift og forvaltning av teknologiske løsninger. Dette medfører også administrative kostnader og krav til forutsigbarhet i ressursdisponeringen. Eventuelle reduksjoner i tjenestetilbudet, med tilhørende reduksjon i bemanning, vil som følge av kommunens arbeidsgiverforpliktelser kreve tidkrevende prosesser.

Ved etableringen av vakt og sikring ble det vurdert som en potensiell utfordring at bruken kunne føre til økt etterspørsel hvis tjenesten var rammefinansiert. Tjenestene er derfor organisert som internfakturerte ytelser. Vakt og sikring har ikke hatt et mål om å maksimere intern etterspørsel, men å levere nødvendige og behovsstyrte tjenester basert på virksomhetenes faktiske sikkerhetsbehov.

I samarbeid med den enkelte virksomhet vurderes hva som utgjør et tilstrekkelig sikkerhetsnivå sett opp mot identifiserte risikoforhold. Det legges til grunn kostnadseffektive løsninger som samtidig ivaretar et forsvarlig sikkerhetsnivå.

Besparelser knyttet til personellkostnader ved bruk av vektertjenester er nærmere omtalt i vedlegg 3. Et konkret eksempel er en institusjon som tidligere hadde nattevakter, og som gjennom avtale om overfallsalarm med utrykningstjeneste samt direkte kontakt med vektere ved mindre akutte behov, har redusert sitt bemanningsbehov om natten. Tiltaket anslås å ha gitt en innsparing tilsvarende om lag to årsverk.

Vurdering av behov

Vektertjenester:
Det er gjennomført en kartlegging av minimumsbehovet for vektertjenester på tvers av kommuneområdene. Kartleggingen viser at dagens bruk av tjenestene i hovedsak tilsvarer det nivået virksomhetene selv vurderer som nødvendig for å sikre forsvarlig drift.

Innføring av kommunale vektertjenester har bidratt til mer effektiv ressursbruk. Det er rapportert om redusert tidsbruk blant ansatte i kommuneområde Helse, samt redusert overtidsbruk i kommuneområde Teknisk, jf. vedlegg 3.

Vakt og sikring har en helhetlig oversikt over behov, brukere og utfordringsbilder på tvers av kommuneområder og virksomheter, og har opparbeidet betydelig lokalkunnskap om kommunens bygg og tekniske systemer. Dette gir gode forutsetninger for å ivareta ansatte, brukere og materielle verdier på en effektiv måte. Tjenesten har samtidig fleksibilitet til å omprioritere ressurser ved behov, herunder å disponere personell mellom trafikkbetjent- og vekteroppgaver eller justere vekterinnsatsen geografisk og tidsmessig.

Forebyggende arbeid er det mest sentrale prinsippet innen denne typen sikkerhetstjenester i kommunal virksomhet. Dette forutsetter høy grad av tilstedeværelse og at tjenesten utføres av personell med relevant kompetanse og eierskap til oppdraget. Vakt og sikring består av personell med solid faglig erfaring, hvor 8 av 14 ansatte har fagbrev. Dette representerer et høyt kompetansenivå sammenlignet med bransjen for øvrig. Kvaliteten på leveransene fra ulike tilbydere, herunder Vakt og sikring, samt konsekvensene av dette, er nærmere omtalt i vedlegg 3.

Trafikkbetjenter:
Hovedoppgavene til kommunens trafikkbetjenter er i stor grad lovregulert, og en vesentlig del av oppgavene kan ikke utføres av private aktører. Som offentlig parkeringstilbyder er Fredrikstad kommune forpliktet til å benytte trafikkbetjenter som er offentlig godkjent og autorisert gjennom Parkeringstilsynet/bruk av godkjent opplæring (tidligere Norpark). Denne autorisasjonen er en forutsetning for å kunne utøve myndighet etter vegtrafikklovgivningen, herunder håndheving av parkeringsforskriften.

Det er en tydelig sammenheng mellom trafikkbetjentenes tilstedeværelse i bybildet og de parkerende etterlevelse av betalings- og regelverk. Erfaring viser at redusert bemanning i sentrum gir lavere betalingsgrad, med påfølgende nedgang i inntekter fra både automater og digitale løsninger.

De kommunale vekterne er også autoriserte trafikkbetjenter og utfører trafikkbetjentoppgaver når dette inngår i deres tjeneste. De bidrar i tillegg til å støtte trafikkbetjentene ved behov, herunder i situasjoner som kan utvikle seg til utfordrende eller uønskede hendelser med publikum. Dette gir økt trygghet for ansatte og bidrar til en sterkere og fleksibel tjenesteutøvelse.

<u>Vurdering av markedet innenfor vektertjenester</u>
Standard mobile vakttjenester, som rutinemessige inspeksjoner, kan i utgangspunktet leveres av de fleste vaktselskaper. Prisnivået i markedet er imidlertid vanskelig å fastslå uten gjennomføring av konkurranse, da prisingen påvirkes av en rekke forhold. Dette inkluderer blant annet oppdragsomfang, tidsbruk til transport og inspeksjon, muligheter for samordning med andre oppdrag, behov for opplæring, administrative kostnader og oppdragets strategiske betydning for leverandøren. Prisene beregnes i praksis ofte som en form for tidsbasert enhetspris, selv om dette ikke alltid synliggjøres eksplisitt.

Prisnivået for vakt og sikring er historisk basert på kjente markedspriser fra tidligere konkurranser, med en bevisst tilpasning for å sikre konkurransedyktighet. Det understrekes at dette ikke nødvendigvis gir et fullstendig bilde av dagens markedsnivå.

Utrykningstjenester knyttet til innbruddsalarmer kan leveres av private aktører som tilbyr mobilvakthold. Samtidig har den kommunale tjenesten enkelte fortrinn gjennom sin integrasjon i organisasjonen. Vekterne i Vakt og sikring har nødvendig tilgang til interne systemer, lokaler og kontaktflater, og disponerer kjøretøy og utstyr som også muliggjør enkle drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Dette gir økt evne til å håndtere hendelser helhetlig, herunder å gjennomføre midlertidige utbedringer uten behov for ytterligere utrykninger utenom ordinær arbeidstid. Den interne organiseringen bidrar også til god kjennskap til brukere og virksomheter, noe som gir mer målrettet oppgaveløsning.

For enkelte typer oppdrag, som rene vektertjenester knyttet til NAV, vil markedet kunne tilby sammenlignbare tjenester, inkludert alarmsystemer. Forskjeller vil særlig knytte seg til valg av løsning, responstid, fleksibilitet og samlet kostnadsnivå, herunder priser for utrykninger, tekniske løsninger og eventuelt behov for ekstra vakthold. Erfaringer tilsier at private leverandører i enkelte tilfeller kan tilby lavere timepriser for standardiserte oppdrag med begrensede kompetansekrav, mens den kommunale tjenesten scorer høyt på kvalitet og tilpasning til lokale forhold.

Bistand ved hjemmebesøk eller oppfølging i tjenester innenfor bolig, helse og samfunn kan leveres av enkelte vaktselskaper, men gjennomføringen vil ofte være avhengig av varslingstid, responstid, tilgjengelig kapasitet og grad av fleksibilitet. Slike oppdrag prises normalt som enkeltutrykninger. Den kommunale tjenesten tilbyr i større grad fleksible løsninger, og fakturerer i utgangspunktet kun ved mer omfattende eller gjentakende oppdrag. Tilsvarende gjelder bistand knyttet til eksempelvis medisinutlevering eller støtte til legevakt, hvor forskjeller mellom leverandører i hovedsak vil være knyttet til tilgjengelighet, responstid og prismodell.

Rådgivningstjenester innen sikkerhet tilbys av enkelte vaktselskaper, ofte til priser tilsvarende ordinære konsulenttjenester. I den kommunale modellen inngår slik rådgivning i hovedsak som en del av eksisterende avtaler, og leveres uten særskilt fakturering med mindre omfanget er betydelig.

Når det gjelder tekniske sikkerhetsløsninger, vil private leverandører ofte benytte underleverandører for levering, installasjon og drift. Dette kan påvirke både kostnadsnivå og gjennomføringstid. Erfaringer fra kommunal drift tilsier at intern leveranse i mange tilfeller gir lavere samlet kostnad, blant annet fordi installasjon og vedlikehold utføres av personell som allerede inngår i beredskapen.

For beredskapsoppgaver av mer kompleks karakter, herunder oppgaver med behov for tett integrasjon i kommunens kriseberedskap, er det i praksis begrensede muligheter for ekstern leveranse. Enkelte avgrensede tjenester kan tilbys i markedet, men hoveddelen av denne typen oppgaver forutsetter intern organisering og kompetanse.

<u>Kostnader ved kjøp av eksterne tjenester sammenliknet med interne tjenester.</u>
Kommunedirektøren er bedt om å vurdere hva det eventuelt vil koste å kjøpe tjenesten fremfor å drifte kommunalt.

I utgangspunktet så er det ikke grunnlag for å utrede et entydig svar på dette da noen av tjenester som ytes i dag, ikke er naturlig å kjøpe fra eksterne leverandører.

Det finnes ikke åpne prislister for stedlig vakthold (fast bemannet vakt) ettersom dette prises gjennom anbud og rammeavtaler. Men ved å kombinere tariffdata, lønnsnivå og tilgjengelige markedsestimater, kan det gis et anslag av hva kommuner og andre oppdragsgivere faktisk betaler.

Følgende anslag er gjort:
Det vurderes at tariffl ønn for vektere (2024–2026) ligger typisk rundt ca. 225–260 kroner per time avhengig av ansiennitet og arbeidstidsordning. For faktisk fakturert timespris (stedlig vakt) så legges det normalt til sosiale kostnader, administrasjon og ledelse, opplæring og sertifisering, margin, beredskap og oppfølging,

Et intervall vil dermed trolig ligge på ca. 450 – 700 kroner per time per vekter og mer krevende oppdrag som psykiatri, NAV/mottak, utsatte bygg, krav til erfaring / konflikthåndtering vil et intervall trolig ligge på ca. 650 – 800 kroner per time per vekter.

Dette samsvarer til en viss grad med kommunens erfaringer med eksterne priser i nyere tid som er i intervallet om lag 770-920 kroner pr time for mobilt vakthold avhengig om det er hverdag eller kveld og noe høyere priser enn dette på natt. Ekstraordinære akutte oppdrag og utrykninger prises ofte over 1200 kroner pr time. Stasjonært vakthold som resepsjon og liknende kan ligge på rundt 500 kroner pr time.

Intern timepris på den kommunale tjenesten er beregnet til 600 kroner gjennom å legge til grunn totalt budsjett fordelt på årsverk og fakturerbare årsverk. Timeprisen inkluderer alle kostnader.

Dette viser at kostnader for vakttjenester som disse eksemplene viser, ikke sannsynliggjør besparelser kun basert på dette. Innsparingene vil i stedet kunne oppnås ved en mer restriktiv vurdering av behovet ute i tjenestene og dermed mindre innkjøp når tjenestene kjøpes inn fra eksterne leverandører.

Personalmessige konsekvenser
En omorganisering kan medføre deling og sammenslåing av enheter i kommunen, eller endringer i organiseringen.

Utskilling av virksomhet
Med utskilling av virksomhet menes at deler av arbeidet i virksomheten utføres av eksterne. Det er ganske vanlig, også i offentlig virksomhet, at virksomheten lar enkelte oppgaver slik som renhold eller regnskapsarbeid utføres av andre enn egne ansatte. Det gjelder særlige regler om oppsigelsesvern ved utskilling av virksomhet, jf. aml. § 15-7(4).

Regelen får ikke anvendelse der en virksomhet skiller ut en del av driften, og kjøper inn igjen samme type tjeneste fra andre virksomheter med egne ansatte eller leier inn arbeidskraft fra vikarbyrå. Hvorvidt en oppsigelse vil være rettslig holdbar i en slik situasjon, beror på saklighetsvurdering etter aml. § 15-7(1) og (2).

Overdragelse av virksomhet
En omorganisering kan innebære at hele eller deler av virksomheten avvikles og flyttes ut av kommunen. Slike tilfeller kan innebære en virksomhetsoverdragelse.

Aml. kapittel 16 regulerer arbeidstakernes rettigheter ved virksomhetsoverdragelse. Bestemmelsen i kapittelet kommer til anvendelse når en virksomhet eller en del av virksomhet overdras til en annen arbeidsgiver, jf. aml. § 16-1. Med overdragelse menes overføring av en selvstendig enhet som beholder sin identitet etter overføringen. Ifølge Høyesterett (Rt. 2015 s. 718 premiss (61)) og EU-domstolens praksis, stilles det følgende tre vilkår for at det skal foreligge en virksomhetsoverdragelse:

- Overføringen må gjelde en selvstendig økonomisk enhet
- Virksomheten er overført ny innehaver på grunnlag av kontrakt eller ved sammenslåing av virksomheter
- Den videreførte virksomheten i det vesentlige er den samme som før overføringen, slik at dens identitet er bevart

En arbeidstaker har mulighet for å reservere seg fra å bli overført til ny arbeidsgiver. Arbeidstakeren har på visse vilkår fortrinnsrett til ny ansettelse hos tidligere arbeidsgiver etter aml. § 16-3(3). Det må da være en ledig stilling som arbeidstakeren er kvalifisert for.

Høyesterett har kommet frem til at det ikke foreligger en generell valgrett til å fortsette arbeidsforholdet hos nåværende arbeidsgiver ved virksomhetsoverdragelse, men det kan være aktuelt der det er snakk om overføring av en liten del av en virksomhet, og denne overføringen vil medføre endringer av arbeidsforholdene som må kunne karakteriseres som

vesentlige. Det er i så fall en forutsetning at deler av arbeidsoppgavene videreføres i kommunen.
Etter aml. § 16-5 skal det så tidlig som mulig gis informasjon om og drøfte en overdragelse med de tillitsvalgte. I tillegg skal de ansatte så tidlig som mulig blir informert om overdragelsen, jf. aml. § 16-6.

Vurdering
Arbeidsmiljølovens regler om virksomhetsoverdragelse gjelder både ved overdragelse av en hel virksomhet eller ved overdragelse av en del av virksomheten.

Det stilles et krav om at stillingen «opphører» for at arbeidstakeren skal ha rett til ansettelse hos ny arbeidsgiver. Når arbeidsoppgavene ikke opphører, men bare endres, kan det argumenteres for at hensynet bak reglene om virksomhetsoverdragelse ikke kommer til anvendelse, og at arbeidstakerne ikke har rett til ansettelse hos ny arbeidsgiver. Dersom de fleste av arbeidsoppgavene overføres til ny arbeidsgiver uten at arbeidstakere følger med, vil det være en risiko for oppsigelse på grunn av overtallighet. På samme måte vil det kunne være en risiko for oppsigelse på grunn av overtallighet hos ny arbeidsgiver, dersom arbeidstakere overføres uten tilsvarende arbeidsoppgaver.

Det å utføre «visse oppgaver» for den delen av virksomheten som skal overdras, er ikke tilstrekkelig til å være omfattet av reglene om virksomhetsoverdragelse.

De ansatte i avdeling vakt og sikring gjør arbeid både som trafikkbetjenter og innen vaktholdtjenester. Dersom den delen av stillingen som inneholder vaktholdtjenesten overdras til annen arbeidsgiver, vil den ansatte få to arbeidsgivere. Dette er praktisk sett lite heldig. De fleste arbeidstakere vil ikke ha to helt ulike stillinger hos forskjellige arbeidsgivere, men ha en stilling med variert innhold.

Fredrikstad kommune vurderer at avvikling av vaktholdtjenesten for så å kjøpe inn tjenester innenfor eksterne rammeavtaler med betjening av eksterne ressurser ikke fører til at reglene om virksomhetsoverdragelse kommer til anvendelse. Selv om kommunens ansatte overføres til eksterne tilbydere, anses ikke kriteriene for virksomhetsoverdragelse som oppfylt. Det dreier seg om utskillelse av ikke lovpålagte oppgaver for å kunne stå friere til å dimensjonere tjenesten ved å kjøpe inn igjen samme type tjeneste.

Ivaretakelse av berørte ansatte
01.01.2025 ble avdeling parkering og avdeling vakt og sikring slått sammen. Dette for å utnytte ressursene bedre. Det er i dag 13,25 årsverk i avdeling vakt og sikring, fordelt på 14 ansatte. Dette inkluderer avdelingsleder. I dag arbeider ansatte både med vaktholdtjenester og som trafikkbetjenter. Ved avvikling av vaktholdtjenesten, vil det fortsatt være behov for videre drift av trafikkbetjenter. Det er på det rene at det ikke vil være nok arbeid til alle som trafikkbetjenter.

Det vil bli utarbeidet en bemanningsplan som et grunnlagsdokument for å gi oversikt over de oppgaver avdelingen har, det antall arbeidstakere avdelingen må ha for å utføre oppgavene og nå de målene som er satt og beskrive den kompetanse de aktuelle arbeidstakere må ha for å kunne utføre oppgavene.

Fredrikstad kommune har utarbeidet «retningslinjer for omstilling». Disse er drøftet med tillitsvalgte og benyttes i enhver omstillingsprosess for å gjøre kommunen best mulig i stand til å gjennomføre en betryggende prosess. En god saksbehandling sikrer at arbeidsgivers avgjørelse tas på riktig faktisk grunnlag, at den er rettferdig og tillitsvekkende, og at den ivaretar både hver enkelt arbeidstaker og virksomhetens behov.

Leder skal sørge for et godt og sikkert arbeidsmiljø gjennom hele omstillingsprosessen. Arbeidstakerne og deres tillitsvalgte forventes å aktivt medvirke i tiltak som blir satt i verk for å oppnå et godt og sikkert arbeidsmiljø. Risikoanalyse utarbeides i samarbeid med verneombud og BHT. God informasjon og reelle drøftinger med tillitsvalgte kan bidra til å få fram tiltak og løsninger som kan redusere eventuelle negative konsekvenser av omstillingen for berørte arbeidstakere.

I omstillingsarbeidet utarbeides en handlingsplan basert på kommunens retningslinjer for omstilling. Denne drøftes med de tillitsvalgte i henhold til Hovedavtalen i KS-området.

Drøftingene skal ha til formål å legge grunnlag for videre saksbehandlingsprosess. Ulike faser i omstillingsarbeidet er:

- Beslutningsgrunnlag
- Bemanningsplan
- Hvor nedbemanningen skal skje
- Hvilke utvelgelseskriterier skal anvendes
- Drøftelser med tillitsvalgte
- Utarbeide informasjons- og tidsplan
- Ivaretakelse av enkeltansatte
- Kartleggingssamtale med arbeidstakere som kan bli berørt
- Utvelgelse av ansatte som får videreført sin stilling
- Omplassering/fortrinnsrett til framtidige ledige stillinger
- Vurdere endringsoppsigelse/oppsigelse dersom det ikke finnes annen ledig stilling i kommunen eller virksomheter som inngår i kommunen som konsern

Det antas at flere ansatte ikke får videreført sin stilling i avdelingen. Dersom kommuneområdet ikke har funnet egnet ledig stilling til omplassering, verken i seksjonen eller i Fredrikstad kommune, vil det bli fattet en overtallighetsbeslutning og arbeidstaker meldes til HR for vurdering av fortrinnsrett til fremtidige ledige stillinger. Det er ingen grunn til at arbeidsforholdet skal avbrytes dersom arbeidstakeren kan utføre annet arbeid i Fredrikstad kommune eller i virksomheter som inngår i konsernet.

Relevante bestemmelser

- Vegtrafikkloven § 31 a. Gebyr for parkeringsovertredelser og visse andre overtredelser, avsnitt 2: Kongen kan, etter at uttalelse er innhentet fra vedkommende politimester, gi forskrift om at slik myndighet som etter denne paragraf er tillagt politiet også skal kunne utøves av kommunen. Kongen kan gi forskrift om gjennomføringen av slike ordninger og hvordan kommunalt oppkrevde gebyrer skal brukes.
- Forskrift om vilkårsparkering for allmennheten og håndheving av private parkeringsreguleringer (parkeringsforskriften)
- Lov om vaktvirksomhet (vaktvirksomhetsloven)
- Forskrift om vaktvirksomhet (vaktvirksomhetsforskriften)
- Forskrift om nasjonalt register for vaktvirksomhet

Konsekvenser for sosial bærekraft

Omlegging av vakt- og sikringstjenestene kan få konsekvenser for både ansatte og brukere av kommunens tjenester.

For ansatte innebærer tiltaket en omstillingsprosess med usikkerhet knyttet til fremtidig arbeidssituasjon. Kommunens etablerte retningslinjer for omstilling legges til grunn, med vekt på medbestemmelse, informasjon og tilrettelegging for omplassering, for å redusere negative konsekvenser for arbeidsmiljø og trygghet.

For brukere og ansatte i tjenestene kan endret organisering påvirke opplevd trygghet og tilgjengelighet. Det må sikres at eventuelle nye leveranser opprettholder et tilstrekkelig nivå for å ivareta sikkerheten for ansatte, brukere og publikum.
Samtidig kan økt ansvarliggjøring av kommuneområdene for eget sikkerhetsnivå bidra til mer målrettet ressursbruk og bedre tilpasning til lokale behov.

Samlet vurderes tiltaket å kunne gjennomføres uten vesentlige negative sosiale konsekvenser, forutsatt en forsvarlig gjennomført omstilling og tydelige krav til kvalitet og tilgjengelighet i tjenestene.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Avvikling av vektertjenester i egenregi og overgang til kjøp gjennom rammeavtaler vil gi økt fleksibilitet i dimensjonering av tjenestene og bedre tilpasning til behovet i det enkelte kommuneområde. Dette kan bidra til lavere samlede kostnader over tid og understøtter vedtatte budsjettreduksjoner, men innebærer samtidig større eksponering for markedspriser og usikkerhet i fremtidig kostnadsnivå. Det foreligger ikke slike rammeavtaler i dag, dette må etableres i løpet av andre halvår 2026. Det er det tatt høyde for i anskaffelsesplanen for innkjøpsavtaler.

Avviklingen vil redusere faste kostnader knyttet til egen drift, herunder lønn, opplæring og administrasjon. Samtidig kan enkelte tjenester bli mer kostnadskrevende ved eksterne kjøp, særlig ved utrykninger og enkeltoppdrag.

Videreføring av trafikkbetjenttjenesten som kommunal oppgave sikrer stabile inntekter fra parkeringsvirksomheten og nødvendig håndheving av regelverket.

Vakt- og sikringstjenesten er i dag fullfinansiert gjennom internfakturering. En reduksjon på 5 millioner kroner vil gi tilsvarende besparelser i kommuneområdene. Av et samlet budsjett på om lag 13 mill. kroner utgjør tjenester til kommuneområde Teknisk ca. 8 millioner kroner, hvorav om lag 5,5 mill. kroner gjelder trafikkbetjenttjenester. Resterende kostnader er fordelt på øvrige kommuneområder.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Omleggingen vil ha begrensede direkte konsekvenser for næringsliv og sysselsetting lokalt, men kan bidra til økt bruk av private vaktselskaper og dermed noe aktivitet i leverandørmarkedet. For berørte ansatte vil endringen innebære omstilling, men kommunens retningslinjer for omstilling og muligheter for omplassering vil bidra til å ivareta ansatte på en forsvarlig måte.

Tiltaket vurderes å gi en mer bærekraftig ressursbruk på tvers av kommuneområdene ved at tjenestebehov og kostnader i større grad synliggjøres og prioriteres lokalt.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Endring fra egenregi til kjøp av vektertjenester vurderes å ha begrensede direkte konsekvenser for miljøet. Miljøpåvirkningen vil i hovedsak være knyttet til transport og bruk av kjøretøy i tjenesten.

Ved bruk av eksterne leverandører kan kommunen stille miljøkrav i anskaffelser, som krav til utslippsfrie eller lavutslippskjøretøy og effektiv ruteplanlegging. Dette kan bidra til redusert klimabelastning.

Samtidig kan økt bruk av eksterne utrykninger medføre noe høyere transportomfang. Samlet vurderes endringen ikke å ha vesentlige negative miljøeffekter, forutsatt relevante miljøkrav i rammeavtalene.

Ansattes medbestemmelse
Det gjennomføres drøftingsmøte om denne sakens innhold. Resultat av denne drøftingen ettersendes formannskapet.

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke vurdert for uttalelsene i rådene.

Vurdering
Kommunedirektøren viser til at vakt- og sikringstjenesten over tid er utviklet til å omfatte et bredt spekter av oppgaver. Dagens organisering har gitt kommunen fleksibilitet, lokal kunnskap og evne til å levere tjenester som delvis går utover det som tilbys i markedet. Samtidig er tjenesten ikke lovpålagt, og behovet varierer mellom kommuneområdene ut fra risikobilde og aktivitet.

Vektertjenester vurderes ikke som en del av kommunens primæroppgaver. Kommunens hovedansvar er knyttet til lovpålagte tjenester og myndighetsutøvelse. Det er derfor hensiktsmessig å skille tydeligere mellom oppgaver som må ivaretas internt, og tjenester som kan kjøpes i markedet. Vektertjenester vurderes som en støttefunksjon som i større grad bør dekkes gjennom eksterne leveranser via rammeavtaler.

Kommunedirektøren mener det enkelte kommuneområde bør ha ansvar for å vurdere eget behov og bestille nødvendige tjenester. Dette vil bidra til bedre prioritering, økt kostnadsbevissthet og mer fleksibel tilpasning av tjenestene til faktisk behov. Samtidig synliggjøres sammenhengen mellom behov og kostnader tydeligere på virksomhetsnivå.

Trafikkbetjenttjenesten skiller seg vesentlig fra vektertjenester ved at den innebærer myndighetsutøvelse etter vegtrafikklovgivningen og parkeringsforskriften. Denne oppgaven kan ikke utføres av private aktører, og kommunen må derfor opprettholde nødvendig kompetanse og kapasitet. Trafikkbetjentene er også sentrale for inntektsgrunnlaget fra parkering og for å sikre etterlevelse av regelverket.

Kommunedirektøren vurderer at trafikkbetjenttjenesten derfor bør videreføres som en kommunal oppgave.

Samlet innebærer dette at kommunen bør rendyrke sin rolle innen kjerneoppgaver, samtidig som støttefunksjoner i større grad ivaretas av markedet. Dette gir en tydeligere organisering og bedre sammenheng mellom ansvar, behov og ressursbruk.

Alternative løsninger
Alternativ 1 – Videreføre dagens ordning (justert modell)

1. Fredrikstad kommune viderefører vakt- og sikringstjenester i egenregi.
2. Tjenesten omorganiseres og dimensjoneres i tråd med vedtatt budsjettramme, herunder reduksjon i kostnadsnivå.
3. Kommunedirektøren bes framlegge forslag til effektiviseringstiltak og tydeligere prioritering av oppdrag.

Alternativ 2 – Kombinasjonsmodell (delvis egenregi)

1. Fredrikstad kommune reduserer omfanget av vektertjenester i egenregi.

2. Standardiserte og mindre spesialiserte vektertjenester kjøpes gjennom rammeavtaler, mens særskilte oppgaver videreføres i kommunal regi.
3. Trafikkbetjenttjenesten videreføres som kommunal oppgave.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å fastsette nærmere organisering.

Alternativ 3 – Full videreføring i kommunal regi

1. Fredrikstad kommune viderefører vakt- og sikringstjenester som en kommunal tjeneste.
2. Tjenesten videreutvikles for å styrke forebyggende sikkerhetsarbeid og samordning på tvers av kommuneområder.
3. Kommunedirektøren bes tilpasse tjenesten innenfor vedtatte økonomiske rammer.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at kommunen avvikler vektertjenester i egenregi og baserer seg på kjøp av slike tjenester gjennom rammeavtaler.

Dette gir bedre fleksibilitet, tydeligere prioritering av ressurser og understøtter at vekter-tjenester ikke er en kommunal kjerneoppgave.

Samtidig videreføres trafikkbetjentordningen som en kommunal tjeneste, da denne er knyttet til myndighetsutøvelse og ikke kan utføres av private aktører.

Vedlegg

1. Oversikt over tjenester som leveres og utføres av vakt og sikring i dag

Manuelle tjenester		
Mobil vektertjeneste for alle kommuneområder	Døgnkontinuerlig	I april måned 2026 ble det utført 2054 mobile inspeksjoner, hvilket er normalen
Utrykningtjeneste på: tilkalling via overfallsalarmer og telefon innbruddsalarmer tekniske alarmer brannalarmer	Døgnkontinuerlig.	I 2025 ble det generert 997 utrykninger med påfølgende rapporter. Det er underrapportering for 2025 på grunn av tekniske utfordringer og kompetanse, men det utgjør trolig kun 10% felre utrykninger
Stasjonærvakthold på NAV herunder ekstravakthold, kurs og opplæring	Vekter er i lokalene før og under hele åpningstiden med flere sikkerhetsrelaterte oppgaver, så som å være til stede i møterom under møter med forhøyet risiko. Kontroll av alarmsystemer og fysiske tiltak. Tilrettelegge og serviceoppgaver for innbyggerne og ansatte, samt de forebyggende oppgavene og avvising og bortvising av innbyggere som ikke kan oppholde seg i lokalene (se NAV sine kommentarer i vedlegg 3) Dersom behov for akutt assistanse, tilkalles ekstra vektere (inkl. i pris) - På bestilling etter behov fra NAV, har Vakt og sikring sporadisk oppgave med å planlegge og gjennomføre sikkerhetskurs og øvelser for NAV ansatte - Vakt og sikring følger opp kameraovervåkingen for lokasjonen	Fast vakttid er 6,5 timer. Ekstravakthold som er kortsiktig er inkludert i fast pris, og utgjør gjennomsnittlig 4 timer per uke. Alle overfallsalarmene som de har fra vakt og sikring, er kjøpt inn av vakt og sikring, som også programmerer, drifter app og utstyr, og reparere, er inkludert i avtalen. Vakt og sikring er trolig det eneste vaktselskapet i Norge som har slik tilgang til baksystemet. Øvrige brukere av dette systemet er avhengig av leverandørene sine for å programmere og drifte det etter at det ble nye baksystemet Securitas AS har rammeavtale med NAV på landsbasis, hvilket betyr at dersom vakt og sikring ikke skal levere tjenesten til kommunen, må den statlige delen av NAV kjøpe alle tjenestene av Securitas AS, og kommunen må da betale den statlige delen av NAV for sin del av vaktholdet med 50% av summen.
Andre manuelle tjenester:	Døgnkontinuerlig: - bistand ved hjemmebesøk for bolig og helse når det er fare for trusler eller utagering - bistand til lege legevakt ved hjemmebesøk når det er fare for utagering	

	- bistand ved utlevering av medisiner når det er til personer som kan utagere eller true ansatte i Helse - vaktmesteroppgaver, enten som resultat av innbruddsforsøk, eller bestilling fra Bolig eller overordnet vakt Bygg, eller ved avvik som avdekkes ved inspeksjoner. Det er oftest midlertidig utbedring og sikring av skader i boliger og formålsbygg frem til ordinær arbeidstid. Oftest på kvelder, netter og helger - Nøkkelhåndtering og adgangshåndtering for Bolig og Bygg generelt, for å bistå beboere, nødetater eller andre kommunale virksomheter - bærehjelp ved hjemtransport av pasienter fra Helsehuset, som ikke ambulanse eller familie kan løse selv. Vakt og sikring har egen bærestol som de har med og kan benytte ved de oppdragene - bystyre møter, stasjonærvakthold og serviceoppgaver - Arrangementer kan gi alle typer arrangement sikringsoppgaver som vektere utfører. Perimetersikring, innslipp, scene, generell ro, service og annet - Floa Brua. Den testes og løftes av vektertjenesten ved behov fra de som har båter i Seutelva, og vekterne bistår leverandører ved service og vedlikehold og akutte reparasjoner	
Tekniske tjenester		
Har på forespørsel fra Bolig kjøpt inn 17 trådløse alarmanlegg. Av de er 15 i drift per dags dato. Har to i reserve for akutte situasjoner. De anleggene detekterer innbrudd og brann, og flere har innebygde kamera	24 timer i døgnet Alle vektere kan montere opp et anlegg, og det er et mål om at det skal kunne monteres innen maks 1 time etter forespørsel, dersom det er så akutt behov. Vakt og sikring - Programmerer - Monterer	Bolig beskriver stor nytteverdi av de løsningene, og ser en klar forbedring i skadestatistikk i tomme boliger pga de mobile anleggene som kan monteres på svært kort varsel, og det er kort responstid på utrykning

	- Drifter - Reparerer og utfører service på anleggene - Rykker ut på utløste alarmer	
Vakt og sikring har inngått rammeavtale om innkjøp av trådløse overfallsalarmer. Det er kjøpt inn160 alarmer, hvorav 138 er ute i virksomheter i flere kommuneområder. Overfallsalarmene er med toveistale, og med GPS sporing som igangsettes ved utløst alarm	24 timer i døgnet - Programmere knappene, programmere app og baksystem og utarbeide instruksverk - Lære opp brukere - Drifte systemene - reparere - rykke på alarmer - Alarmene utleveres til nye oppdrag på svært kort varsel, kun minutter etter at forespørsel kommer til vakt og sikring er de ute hos oppdragsgiver	
Beredskap		
Liaison krisestab	- Ved behov forflyttes teamansvarlig til skadested eller operasjonssentral i Ski, hvor oppgaven er å være liaison for kommunens krisestab	
Sikring av det offentlige rom mot terror eller terror liknende hendelser	- Planlegging og gjennomføring av fysiske tiltak ved ulike trusselnivå for terror mot kommunen rettet mot gatenivå i sentrum og i Gamlebyen, se her blomsterkrukkene i sentrum og metode som benyttes ved sikring av 17 mai markering i sentrum	
Etablering EPS (evakuerte og pårørende senter)	- Sikre inngangspartier av EPS når ordre er gitt om etablering av EPS - Merke opp lokalene i henhold til planverk - Trafikkregulering foran EPS hovedinngang	
Ved frafall av elektronisk kommunikasjon i kommunen utover hva fagansvarlig beredskap definerer som lenge	- Etablere kontaktpunkter på definerte bygg i kommunen for innbyggere ved frafall av ekom. Kjøre ut utstyr, åpne lokalene, etablere kontakt mellom kontaktpunktene og krisestaben og formidle informasjon begge veier - Etablere ordonanstjeneste ved behov	
Fare for radioaktivt nedfall	- Trafikkbetjentene skal utføre trafikkdirigering ved utdeling av jod tabletter og andre behov	

Rådgivningstjenester		
Brannvern	- Vakt og sikring utfører på oppdrag fra fagansvarlig beredskap, planlegging, ledelse av øvelse, og utarbeider rapport etter øvelsene - Vakt og sikring planlegger og utfører brannvernrunder og rapportere i innendørs p-hus. Dette etter bestilling fra drift Bygg	
Kameraovervåking	- Vekterne utfører daglig kontroll av alle kamera og servere, og rapporterer til driftssentral Bygg - Når virksomheter vurderer etablering av kameraovervåking, blir vakt og sikring kontaktet for å bidra ved vurderingen av behov og løsninger ved kameraovervåkingen, ved utarbeidelse av ros, og vakt og sikring utarbeider lovpålagt dokumentasjon - Vakt og sikring utarbeider dokumenter for kameraovervåking der det blir etterspurt - Bistand blir gitt underleverandør ved utbedring og oppgradering av anleggene - Vakt og sikring utleverer av opptak til politiet, når tid på døgnet politiet trenger det, også på netter når det er akutt behov - Vakt og sikring har utformet og laget lovpålagte skilt ved bruk av kameraovervåking, og monterer de ihht lovkrav	
Barnevernet	- Vakt og sikring planlegger og gjennomfører øvelser og kurs innen emnet vold og trusler, basert på deres behov	
Arrangementer	Vakt og sikring planlegger, dokumenterer og utfører sikkerhetstjenester ved kommunale arrangementer: - Barnas verdensdag, (kun kommentere ros, og utføre sikkerhetsopplæring) - 17 mai utarbeidelse av ros og planverk, koordinering av nødetater og kommune,	

	utarbeidelse av instrukser og kjøreplaner - Kulturnatt, samme som ved 17 mai - Tall Ships Races, samme rolle som ved 17 mai, men underlagt fagansvarlig beredskap som utfører overordnede ros - Andre mindre arrangementer, filmpremiere..	
NAV	- Vakt og sikring utfører på bestilling planlegging av sikkerhetstiltak, planlegging av sikkerhetskurs og øvelser, og leder øvelser	

Parkering og trafikkbetjent oppgaver

Manuelle tjenester og rådgivende tjenester		
Trafikk betjent kontrolltjenester	- 0700-2200(2300) hverdager - 1200-2200 helger Utføres øvrige tider i døgnet av vektere på mobilvakt	
Systemansvarlig for ulike digitale og tekniske systemer	- Ansvarlig for dialog om drift med leverandører av baksystemer av parkeringstjenestene og automat tjenestene - Utfører driftsoppgaver på de samme systemer og henter ut nødvendige data - Bistår Parkering i forvaltning i drift av systemene - 50% stilling	
Borttauing av kjøretøy	- Trafikkbetjentene fjerner kjøretøy som er til hinder for fremkommelighet eller skade for miljøet, fra kommunale eiendommer og gater. Ofte på forespørsel fra andre kommunale tjenester - Omfang varierer fra uke til uke	
Arrangementer	- Trafikkbetjentene bistår med regulering av trafikk, trafikkdirigering - Tilrettelegging på gater og torg - Sperring av aktuelle områder	

Vedlegg
3. Tilbakemeldinger fra kommuneområdene

Helse

Friskliv: *For oss er det viktig å ha tilgang til vektertjeneste ved behov, enten det leveres som en kommunal tjeneste eller via innleie fra private.*

Livsmestring:
mine tjenester melder at de bruker vakt- og sikringstjenesten mye, og at dette gir viktig trygghet for ansatte. Det bidrar også til at de ikke behøver å bemanne opp i samme grad som de ellers måtte gjort.
Det vurderes som viktig at kommunen opprettholder en kommunal vektertjeneste. Politiets responstid kan variere betydelig, og kommunale vektere utgjør dermed et nødvendig og raskt tilgjengelig sikkerhetsledd. Tjenesten gir forutsigbarhet i situasjoner med forhøyet risiko og er et sentralt HMS tiltak for å sikre trygge arbeidsforhold.
Å erstatte dette med private aktører uten svekkelse i kvalitet eller responstid kan være utfordrende.

Hjemmetjenesten:
Vi bruker også vakt og sikring rundt enkelt hendelser og situasjoner – det kan være utdeling av medisiner til enkelt brukere kortere perioder (eks Begbyveien,), pasientsituasjoner Helseparken og annet.
Men dette er ikke ofte og kun etter nøye vurdering. Vi trenger en back-up i enkelt situasjoner spesielt kveld/helg, men det kan være andre enn Vakt og sikring.

Omsorgssenter:
Jeg har nå utfordret Glemmen sykehjem på å løse sitt behov for vakt og sikring innenfor egne rekker. Som et utgangspunkt tenker vi derfor at vi sier opp assistentalarmene etter hvert.

Oppvekst:
Vi er i behov av de alarmene vi har, men også utvidelse. Det er foretatt risikovurderinger knyttet til fritidsklubber og ungdomsmiljø. Her har vi hatt en del hendelser og vi bør vurdere alarmer på de 3 største klubbene.
Fact – Ung skal foreta en risikovurdering. Her vil det trolig være behov for 3-4 alarmer

Samfunn:
Bolig:
Vi har brukt langt mer enn budsjettert når det gjelder vektertjenester i 2025 grunnet behov for ekstraoppdrag knyttet til hendelser i boligene våre. I tillegg kommer oppdragene som alarmer, bistand ved befaringer o.l.

Bibliotek:
For bibliotekenes del er behovet for vektertjeneste først og fremst knyttet til meråpent. Det er en forutsetning for å kunne ha denne tjenesten at vekter går en runde i huset etter at meråpent er stengt.
Alarmknapp ved filialene er også nødvendig, da det kan være noe alene-arbeid der.
Når det gjelder tjenesten med å bistå hovedbiblioteket ved stenging, så kan vi vurdere å droppe dette. Det er også ved noen anledninger behov for vektertjenesten i forbindelse med utleie av bibliotekets aula.
Det er en stor fordel at vektertjenesten er kommunal, og lett kan koble seg på TD når det er utfordring med dørlåser osv.

Vektertjenesten har også bistått oss med risikovurdering og med vurderinger av hvor i lokalene kameraer skal plasseres i forbindelse med Meråpent.
Tendensen går i retning av mer uro, særlig fra ungdomsgjenger, så behovet for vektertjenesten vil nok ikke bli mindre i fremtiden. Det har vært flere hendelser i landet den siste tiden med bråk og hærverk på Meråpent bibliotek

NAV:
Nav Fredrikstad prøvde i perioden 01.03.22 - 30.10.22 å redusere tilstedeværelsen til vekter. Vekter var da til stede mellom kl. 10.00-14.00 (ikke i hele åpningstiden).
I referatet fra MBA den 07.03.22, kan man lese i ***Sak 25/22 Vekterordning:***

> *"Det kommer også tilbakemelding om at folk gruer seg for å gjennomføre samtaler uten vekter og at det å stramme inn tidspunktet er lite forenelig med ønsket om flere brukermøter."... og "Fra tillitsvalgtes side ble det videre stilt spørsmål til om det var lønnsomt at vaktlaget bruker tiden sin på å være i mottaket kontra det å ha en vekter inne."...."Det ble løftet problemstilling med brukere som kommer sent på dagen, hvor man kanskje helst vil ha vekter tilgjengelig. Er det greit å avvise disse brukerne og be om at de kommer tilbake senere? "*

Nav Fredrikstad har siden 31.10.2022 hatt en vekter i mottakets åpningstid mellom kl. 08.45 - 15.00. I perioden 21.09.21 - 01.03.22 hadde man 2 vektere i mottakets åpningstid, dette grunnet drapet på en Nav-ansatt i Bergen og i påvente av sikkerhetsutbedringer i mottaket ved Nav Fredrikstad. Før dette hadde man vekter i hele åpningstiden. Nav Fredrikstad ansees pr. i dag å være et av Norges både største og sikreste Nav-kontor, mye takket være vektertjenesten og rådgivning gitt av dem.

Økt forekomst av rus, psykiatri og ustabile situasjoner
Kontoret ser en økning i brukere med rusutfordringer, alvorlige psykiske lidelser og generelt ustabile situasjoner. Dette gjør at risikoen for både eskalerende atferd, akutte og uforutsigbare hendelser er større enn for bare noen år siden. Vektertjenesten er et nødvendig tiltak som bidrar til ro, struktur og trygghet både i mottak og i samtaler, både for nav-ansatte og andre besøkende. Vektertjenesten er også godt kjent i og av miljøet, ettersom de har ansvar for sikkerheten ved flere enheter i kommunen.

Økonomiske nedgangstider øker risikoen for konfliktsituasjoner
I perioder med økonomisk uro, økt fattigdom og press på tjenestene, øker også belastningen hos brukerne. Historisk ser man at økonomisk stress fører til flere konflikter, sterkere reaksjoner og større frustrasjon rettet mot hjelpeapparatet. Nav er det siste sikkerhetsnettet og de som ønsker hjelp, kan komme rett fra soning, psykiatri, boligutkastelse eller vært uten bolig, mat, strøm osv. Dette skaper et risikobilde som forsterker behovet for synlig og tilgjengelig vektertjeneste.

Mer alvorlige hendelser og oftere behov for vekter (og Politi)
Vi opplever oftere ekstreme tilfeller, truende situasjoner og oftere behov for vekter under samtaler. Vektertjenesten fungerer både forebyggende og akuttberedskapsmessig. Bare det at en vekter er til stede, bidrar til å roe situasjoner som ellers kunne utviklet seg videre. Politiet har allikevel måttet bistå vektertjenesten ved flere anledninger i 2025.

Risikovurderinger understreker behovet
Gjennomførte risikovurderinger ved kontoret viser at vektertjenesten er et av de viktigste og mest effektive tiltakene for å forebygge vold og trusler ved Nav Fredrikstad. Å kutte eller redusere vektertjenesten vil svekke sikkerheten betraktelig ved vårt kontor.

Økt aktivitetsnivå: flere samtaler og mer utadrettet arbeid
I 2025 var det 3159 saker som omhandlet akutthjelp (tall fra fagsystemet), i 2024 var det 2386 saker, i 2023 var det 1384 saker. Dette viser en tydelig økning, i tillegg skal ansatte gjennomføre et større antall samtaler og være mer ute på oppsøkende arbeid og oppdrag utenfor kontoret, fremover. Dette innebærer potensielt økt eksponering for sårbare situasjoner samt økt behov for vektertjenesten.

Partnerskap
Nav Fredrikstad er et 50 % statlig og 50% kommunalt partnerskap. Nav stat dekker derfor 50% av kostnadene knyttet til de kommunale vektertjenestene. Dersom Nav Fredrikstad ikke kan benytte Vektertjenesten i kommunen, må vi benytte oss av den statlige rammeavtalen for innkjøp av vektertjenester til både vektertjeneste, videoovervåkning, alarmtjenester og utrykning. Dette vil medføre at kommunen må dekke 50% av utgiftene.

Konklusjon
*Det er **ikke forsvarlig** å redusere vektertjenesten ved Nav Fredrikstad. Tvert imot er det nødvendig å videreføre ordningen for å sikre et trygt arbeidsmiljø, etterleve lovverk og ivareta både brukere og ansatte på en forsvarlig måte. Med vektertjenesten i Fredrikstad kommune har vi vært trygge på at tjenestene som leveres er pålitelige og profesjonelle, noe som er ekstra viktig med tanke på de tjenestene Nav leverer.*

Idrett:

Utrykning til utleieobjekter ved behov for bistand. Typiske eksempler kan være tilgangsproblemer, lysstyring, alarmutløsning, utstyrstrøbbel, lekkasjer, osv.
Vi har p.t. avtale med kommunens vektertjenester om oppsøkende/ forebyggende virksomhet, utrykning og låsing av anlegg. De siste årene har det vært en tendens med tiltagende utagering i våre åpne idrettsanlegg hvor ungdomsgjenger finner tilhold. Dette er ikke forventet å avta. Tvert imot

FRIS:

Vi har parkeringsvakthold fra Sequrity vakthold, privat ordning gjennom flere år.

Vi har hatt møter med beredskapleder og koordinator i kommunen, samt leder for vakt og sikring, hvor vi har sett på uønsket tilsiktet hendelse. Ifm med dette har vi nettopp hatt workshop og befaring med ansatte på bygget. Vi har blant annet ikke alarmknapp eller kamera og ønsker en vurdering på om dette bør installeres.
For øvrig har vi kontakt, ved behov, med vakt og sikring ved utfordringer med låsesystemene.

Teknisk
Tjenester som leveres for teknisk er: Kontroll av offentlige toaletter, kontroll av p-hus, oppfølging av automater og anpr systemer knyttet til parkering, bistand utleie plasser og torg, kontroll av innfartsparkeringer, assistanse til betjenter og innbyggere, mottak av henvendelser fra publikum og bistand til dem, brannvernrunder p-hus, trafikkbetjent oppgaver, inntauing av kjøretøy administrative oppgaver for parkering, mobilvakthold Tomteveien, bistå fagansvarlig beredskap, følge opp nødnett terminaler, nødnettopplæring, sikring av det offentlige rom, kameraovervåking, rådgivning, mottak alarmsignaler, utrykning på alle typer alarmer og tilkallinger og bistand leverandører og ansatte ute i felt, drift av Floa brua.

Noen av tjenestene vurderes å kunne leveres av private vaktselskaper eller andre virksomheter i kommunen, og flere av rådgivningsoppgavene kan overføres til beredskapskoordinatorene i Teknisk.

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:
1. Saken tas til orientering

Teknisk utvalgs behandling:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/14180
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 161014/2026
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	03.06.2026	16/26
Formannskapet	11.06.2026	66/26
Bystyret	18.06.2026	

Endring av fergetilbud og turnus - vurderinger

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Saken tas til orientering

Sammendrag
Saken gjelder orientering om arbeidet med tilpasning av rammene for drift og turnus i fergetjenesten i Fredrikstad kommune. Bakgrunnen er behov for å styrke arbeidsmiljø og HMS for de ansatte, sikre at vedlikeholds- og kvalitetsarbeidet utføres med tilstrekkelig faglig ledertetthet, og effektivisere og optimalisere driften i tråd med kommunens forpliktelser i Byvekstavtalen.

Som ledd i dette er det behov for at det innføres faste hvile- og lunsjordninger for fergeførere, vedlikeholds- og kvalitetsarbeid samordnes til dagtid på ukedager, og rutetilbudet justeres slik at det står i bedre forhold til faktisk passasjergrunnlag.

Konkrete turnusforslag drøftes med tillitsvalgte i tråd med Hovedavtalen. Rutetider tilpasses fortløpende slik at prinsippene over ivaretas. Arbeidsgivers utkast er fremlagt for de ansatte og fagforeningene. Innspillene inngår i den endelige løsningen. Formell drøfting etter Hovedavtalen § 3-1 c jf. § 3-2 er berammet til 1. juni 2026.

Endringer kan gjennomføres innenfor eksisterende økonomiske rammer og påvirker ikke kommunens nivå på egenfinansiering knyttet til Byvekstavtalen.

Vedlegg
Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen.

Saksopplysninger
Teknisk utvalg uttaler seg i saken.

Fergetilbudet er en sentral del av kollektivsystemet i Fredrikstad og inngår i oppfølgingen av Byvekstavtalen for Nedre Glomma 2024–2033. Byvekstavtalen legger til grunn at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel, og ikke med privatbil.

Avtalen forutsetter videre at kommunen bidrar med 19 millioner kroner årlig til drift, og at driften løpende effektiviseres og optimaliseres.

Fergeavdelingen har gjennom en lengre periode hatt utfordringer knyttet til arbeidsmiljø, ledelse og styring av kvalitets- og sikkerhetsarbeidet. Tilpasningene som beskrives i denne saken inngår i et bredere arbeid med å endre etablert praksis i avdelingen, og å bringe drift, turnus og kvalitetsarbeid i samsvar med gjeldende regelverk og kommunens forpliktelser i Byvekstavtalen.

Gjennomgang av driften viser:

- lavt passasjergrunnlag i deler av døgnet, særlig sent på kvelden og på enkelte morgenavganger
- behov for å samordne vedlikeholds- og kvalitetsarbeid med dagtid på ukedager der faglig ledelse er til stede
- behov for forutsigbare hvile- og lunsjordninger for fergeførere i tråd med Skipsarbeidsloven og Arbeidsmiljøloven
- behov for bedre tilpasning mellom drift og etterspørsel

Fergedriften er underlagt krav om sikkerhetsstyringssystem (SMS) etter forskrift om sikkerhetsstyringssystem på norske skip. Sjøfartsdirektoratet fører tilsyn med etterlevelsen. Det daglige arbeidet med sikkerhetsstyringssystemet, herunder dokumentasjon, avviksbehandling, risikovurderinger og rutinekontroller, håndteres i avdelingens CCOM-system.

De senere tilsynene fra Sjøfartsdirektoratet har påvist behov for styrket etterlevelse av sikkerhetsstyringssystemet, herunder klarere ansvar og myndighet, mer systematisk dokumentasjon og tettere oppfølging fra avdelingens ledelse. Etablert praksis i avdelingen har vært at vesentlige deler av SMS-arbeidet er lagt til kvelds-, natt- og helgeskift uten ledelse til stede. For at arbeidet skal kunne utføres med nødvendig kvalitet og i tråd med regelverkets intensjon, bør det utføres på dagtid på ukedager når avdelingens ledelse er til stede.

Følgende prinsipper legges til grunn for vurdering av det nye driftsopplegget:

1. HMS, hvile og lunsj
    - Det innføres faste hvile- og lunsjordninger for fergeførere som gir reell mulighet til å gå i land midt på skiftet. Det legges til grunn 30 minutter lunsjpause per skift, lagt utenom rushtid.
    - Skiftet bygges opp etter felles prinsipp for oppstart, vaktbytte og avslutning, slik at det blir mer forutsigbart for ansatte og gir bedre kvalitet i tjenesten.

2. Kvalitetsarbeid og ledertilstedeværelse
    - Vedlikeholds-, kvalitets- og opplæringsarbeid samordnes til dagtid på ukedager. Det avsettes tid i arbeidstiden på ukedager til arbeid med sikkerhetsstyringssystemet (SMS/CCOM), herunder dokumentasjon, avviksbehandling, risikovurderinger og rutinekontroller. Arbeidet flyttes fra kvelds-, natt- og helgeskift til dagtid slik at det kan utføres med ledernærhet, veiledning og oppfølging fra avdelingens ledelse. Hensikten er å sikre at sikkerhetsstyringssystemet etterleves slik Sjøfartsdirektoratets regelverk forutsetter, og å bygge en varig praksis der arbeidet utføres systematisk og i tråd med intensjonene i regelverket.

3. Tilpasning av rutetilbudet
    - Avganger med lavt passasjergrunnlag justeres. Rush-tid og hovedstrukturen i tilbudet videreføres.

4. Etterleving av regelverk
   - Driftsopplegget bringes i samsvar med Skipsarbeidsloven, Bemanningsforskriften og forskrift om sikkerhetsstyringssystem på norske skip.

5. Tid til skippermøter, kvalitetssikring og kompetansevedlikehold
   - Det nye driftsopplegget gir tid i turnusen til skippermøter og systematisk kvalitetssikringsarbeid.
   - Skipsførerne får tid på timebank til å delta i pågående oppfølging av tilsyns- og tiltaksplaner i sikkerhetsstyringssystemet.
   - Tid på timebank gir også rom for kursing og fornying av maritime sertifikater i tråd med myndighetenes kompetansekrav, herunder periodiske fornyelser og nye krav som måtte komme.

Konkrete foreslåtte justeringer
Følgende er forslag til konkrete justeringer. Utkastet er fremlagt for de ansatte og fagforeningene, som er bedt om å gi tilbakemelding på hva som støttes, hva man er uenig i, og hvorfor — samt å samordne et felles forslag fra arbeidstakersiden. Innspillene vil inngå i arbeidsgivers vurdering frem mot endelig løsning.

Gamlebyferga (Cicignon–Gamlebyen) - vurderinger
Bemanning fjernes på natt når fergen ikke er i rute. Siste avgang endres til kl. 24:00 i stedet for kl. 01:45 mandag–torsdag og søndag.
- Mandag–torsdag: rutetider 05:15–24:00.
- Fredag: rutetider 05:15–03:00.
- Lørdag: rutetider 06:00–03:00.
- Søndag: rutetider 06:00–24:00.

Lislebyferga (Lisleby–Sellebakk) vurderinger
Fergeførere opplyser at det sjelden er passasjerer før kl. 05:30 eller etter kl. 21:00–21:30, og få eller ingen passasjerer lørdag og søndag morgen. Rutetider justeres til faktisk passasjergrunnlag:
- Mandag–fredag: første avgang kl. 05:30 (i stedet for 04:30), siste avgang kl. 21:30 (i stedet for 24:00).
- Lørdag: første avgang kl. 09:30 (i stedet for 08:00), siste avgang kl. 21:00.
- Søndag: første avgang kl. 09:30 (i stedet for 09:00), siste avgang kl. 18:00.

Byfergene (Gamlebyen–Ålekilen)
- Ingen endring i ytre rammer for rutetider. Driftsvindu og rushtidstilbud videreføres.
- Som følge av innføring av lunsjpause og avsatt tid på ukedager til SMS/CCOM-arbeid, justeres avgangsfrekvensen fra hvert 20. minutt til hvert 30. minutt i utvalgte timer på dagtid på ukedager, lagt utenom rushtid.

Endringene er nødvendige for å sikre:
- forsvarlig drift i tråd med gjeldende sjø- og arbeidsmiljørettslig regelverk
- styrket HMS og forutsigbarhet for ansatte
- bedre kvalitet i vedlikeholds- og opplæringsarbeidet med avdelingens ledelse til stede
- effektivisering og optimalisering av driften i tråd med Byvekstavtalen
- tid og rom for skippermøter, kvalitetssikring og kompetansevedlikehold
- bedre tilpasning til faktisk passasjergrunnlag

Relevante bestemmelser
Skipsarbeidsloven (arbeids- og hviletid for sjøgående personell)
Arbeidsmiljøloven (arbeidstid og pauser for landbasert personell)
Forskrift om bemanning av norske skip (Bemanningsforskriften)
Forskrift om sikkerhetsstyringssystem på norske skip (FOR 2016-12-16 nr. 1770)

Kommuneloven
Byvekstavtale for Nedre Glomma 2024–2033
Hovedtariffavtalen og Hovedavtalen i KS-området

Konsekvenser for sosial bærekraft
Endringene vurderes å ha begrensede konsekvenser for brukerne og vil i hovedsak berøre avganger med lav etterspørsel. Det skal opprettholdes et godt tilbud i perioder med høy trafikk og ivareta forsvarlige arbeidsforhold og HMS for de ansatte.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser
Endringene gir reduksjon i driftstimer i tidsrom med lavt passasjergrunnlag, mer effektiv bruk av personell og materiell samt styrket samsvar mellom regelverk og praksis.

Det legges til grunn at kommunens bidrag til fergetilbudet videreføres på om lag samme nivå og at endringene ikke påvirker kommunens grunnlag for eksterne tilskudd gjennom Byvekstavtalen.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Begrensede konsekvenser for næringsliv og byliv. Opprettholdelse av hovedstrukturen i tilbudet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Tiltakene bidrar til redusert energibruk i perioder med lav trafikk. Videre samordning av ladevinduer for elferger med lovpålagte pauser samt fortsatt tilrettelegging for kollektivbasert transport.

Ansattes medbestemmelse
Informasjonsmøter med de ansatte og fagforeningene er avholdt 5. mai og 20. mai 2026, med deltakelse fra Fagforbundet, Sjøoffisersforbundet, verneombud, arbeidsgiver og HR.

Arbeidsgivers utkast til ny turnus er gjort kjent og gjennomgått. Fagforeningene er bedt om å samordne et felles forslag fra arbeidstakersiden, og å gi konkrete synspunkter på arbeidsgivers utkast — hva som støttes, hva man er uenig i, og hvorfor. Et samordnet forslag og dokumenterte synspunkter gir best grunnlag for at innspillene kan reflekteres i den endelige løsningen.

Formell drøfting etter Hovedavtalen § 3-1 c jf. § 3-2 finner sted 1. juni 2026. Arbeidsgivers utkast er ikke endelig. Innspill fra arbeidstakersiden vil inngå i vurderingen som ligger til grunn for endelig løsning og hva so kan være aktuelt iverksettelsestidspunkt.

Vurdert for uttalelser i rådene
Saken vurderes ikke å kreve behandling i rådene.

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at endringene er nødvendige og riktige for å sikre et bærekraftig og regelverksforankret fergetilbud, og for å følge opp kommunens forpliktelser i Byvekstavtalen.

Endringene gir:
- forsvarlig drift i tråd med sjø- og arbeidsmiljørettslig regelverk
- bedre samsvar mellom tilbud og etterspørsel
- mer effektiv drift med bedre faglig ledertetthet i vedlikeholds- og kvalitetsarbeidet
- forsvarlige arbeidsforhold og styrket HMS
- tid i turnusen til skippermøter, kvalitetssikring og kompetansevedlikehold

Tiltakene vurderes å gjennomføres uten å redusere kommunens økonomiske forpliktelse i Byvekstavtalen, og vurderes derfor ikke å påvirke eksterne tilskudd.

Alternative løsninger
Ikke relevant i saken.

Konklusjon
Endringene styrker driftens regelverksmessige forankring og opprettholder fergedriftens hovedfunksjon som en viktig del av kollektivtilbudet i Fredrikstad.

Endelig utforming av turnus og rutetider avklares etter drøfting med tillitsvalgte 1. juni 2026.

Samfunnsutvalgets vedtak 03.06.2026:
Samfunnsutvalgets innstilling:

1. Evalueringen av tilskuddsordningen til Isegran Fartøyvernsenter AS tas til orientering.

2. Et fast driftstilskudd til Isegran Fartøyvernsenter på 1 035 000 kroner søkes innarbeidet i budsjett 2027 og i økonomiplanen for 2027-2030. Tilskuddet indeksreguleres årlig. Vedtaket forutsetter en videreføring av tilskudd fra fylkeskommunene Østfold, Akershus og Buskerud inkludert tilsvarende indeksregulering, hvor Fredrikstad kommunes bidrag maksimalt skal utgjøre 40 prosent.

Samfunnsutvalgets behandling:
Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2019/21262
Dokumentnr.: 73
Løpenr.: 137932/2026
Klassering: C54

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	03.06.2026	18/26
Formannskapet	11.06.2026	67/26
Bystyret		

Evaluering av tilskuddsordningen til Isegran Fartøyvernsenter

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Evalueringen av tilskuddsordningen til Isegran Fartøyvernsenter AS tas til orientering.
2. Et fast driftstilskudd til Isegran Fartøyvernsenter på 1 035 000 kroner søkes innarbeidet i budsjett 2027 og i økonomiplanen for 2027-2030. Tilskuddet indeksreguleres årlig. Vedtaket forutsetter en videreføring av tilskudd fra fylkeskommunene Østfold, Akershus og Buskerud inkludert tilsvarende indeksregulering, hvor Fredrikstad kommunes bidrag maksimalt skal utgjøre 40 prosent.

Sammendrag

Bystyret har vedtatt at tilskuddsordningen og samarbeidet med fylkeskommunene Østfold, Akershus og Buskerud (opprinnelig Viken fylkeskommune) om Isegran Fartøyvernsenter, som ble opprettet i 2023, skal evalueres etter endt prøvedrift.

Tilsvarende saker er behandlet med enstemmige vedtak om videreføring i de tre fylkeskommunenes fylkesting.

Vedlegg

Vedlegg:

1 Evaluering Isegran Fartøyvernsenter
2 Saksprotokoll FT - Østfold
3 Saksprotokoll FT - Akershus
4 Saksprotokoll FT - Buskerud

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Bystyresak 159/22 - Etablering av regionalt fartøyvernsenter i Fredrikstad – Isegran Fartøyvern.
- Bystyresak 40/25 - Isegran Fartøyvernsenter - anmodning fra Akershus, Buskerud og Østfold fylkeskommuner om forlengelse av prøveperiode.
- Bystyresak 84/25 - Strategi for Isegran - sluttbehandling
- Bystyresak 216/25 - Handlingsplan for Isegran 2026-2029

Saksopplysninger

Fredrikstad bystyre vedtok 8.12.2022 i sak 169/22 å opprette en tilskuddsordning for et regionalt fartøyvernsenter, i samarbeid med den gang Viken fylkeskommune. Som følge av dette ble Isegran Fartøyvernsenter etablert i Fredrikstad i 2023, som del av Maritime Center Fredrikstad AS (nå Isegran Fartøyvernsenter AS). Etter delingen av Viken har Akershus, Buskerud og Østfold fylkeskommuner videreført tilskuddsordningen med en egen

fordelingsnøkkel mellom fylkene. Fredrikstad kommune har inngått avtale om at Akershus fylkeskommune forvalter samlede tilskudd fra fylke og kommune overfor tilskuddsmottaker, og gjennom dette også fører tilsyn med at tilskuddsmottaker oppfyller kravene i både de fylkeskommunale og kommunale vedtakene.

Det går fram av fylkeskommunenes og Fredrikstad kommunes vedtak at ordningen skal evalueres før eventuelt nytt tilskudd gis fra 2027.

Tilskuddet til fartøyvernsenteret er øremerket disse tjenestene:
- Å redde nødvendig håndverkskompetanse.
- Å heve kvaliteten på istandsettings- og vedlikeholdsarbeid i henhold til Riksantikvarens krav til tilskudd for vernede og fredede fartøy.
- Å drive profesjonell håndverksopplæring for verneflåten for å sikre videreføring av kunnskap knyttet til tradisjonelle teknikker for bygging og vedlikehold av tre- og stålskip.
- Å ivareta nødvendige dokumentasjonsoppgaver for de enkelte fartøyvernprosjektene som er forutsetningen for tilskudd til restaurering, istandsetting eller vedlikehold av vernede båter.

Det er til denne del av virksomheten det ytes tilskudd. Utover dette driver Isegran Fartøyvernsenter AS ordinær, kommersiell verftsvirksomhet.

Isegran Fartøyvernsenter AS er bedt om utføre en egenevaluering av fartøyvernsenterets virksomhet. Evalueringen er laget for å gi grunnlag for en permanent driftsmodell for fellestjenestene ved Isegran Fartøyvernsenter, etter prøveperioden 2023–2026. Hele rapporten er lagt ved saken. Evalueringen er gjennomgått av fylkeskommunenes fagavdelinger, nedenfor følger hovedpunkter fra evalueringen.

<u>Utgangspunkt – situasjonen før prøveperioden (før 2023)</u>
- Ingen formalisert fellestjeneste for fartøyvern i regionen Østlandet.
- Prosjektbasert og fragmentert fagstøtte innen dokumentasjon, rådgivning og fagutvikling.
- Isegran Maritime Center (nå Isegran Fartøyvernsenter) var allerede et betydelig trebåtverft, men uten regionalt mandat og forutsigbar offentlig finansiering.
- Senteret hadde begrenset kapasitet til:
    - systematisk teknisk-historisk dokumentasjon (THD)
    - faglig koordinering mot fylkeskommuner og Riksantikvaren
    - langsiktig kompetansebygging
- Fartøyvernarbeidet var i stor grad avhengig av enkeltprosjekter og frivillig innsats, med varierende kvalitet og kontinuitet.

<u>Situasjonen etter prøveperioden – dagens status (2026)</u>
Etablert regional funksjon
- Isegran er etablert som regionalt fartøyvernsenter med fellestjeneste finansiert av:
    - Akershus, Buskerud og Østfold fylkeskommuner (60 %)
    - Fredrikstad kommune (40 %)
- Fellestjenesten har ansvar for:
    - dokumentasjon
    - rådgivning
    - fagutvikling på regionalt nivå

<u>Faglig og organisatorisk styrking</u>
- Fellestjenesteavdeling er etablert med høy faglig kompetanse, ledet av tidligere fagdirektør for fartøyvern hos Riksantikvaren.
- Betydelig styrking av:
    - antikvarisk kvalitet i restaureringsprosjekter

    - digital dokumentasjon (THD, 3D-skanning, fotogrammetri)
    - systematisk kunnskapsforvaltning
- Tre THD-rapporter ferdigstilt i 2025, flere under arbeid.
- Prosjektmidler fra Riksantikvaren (post 75) til fagutvikling i tillegg til ordinær drift.

Økt aktivitet og økonomisk utvikling
- Kraftig vekst i omsetning:
    - 2022: ca. 10 mill. kr
    - 2025 (forventet): ca. 21 mill. kr
- Stabil og sunn drift med positive årsresultater.
- Bemanning økt fra 10 (2022) til 17 årsverk, inkludert lærlinger.
- Investeringer i infrastruktur:
    - oppgradert slipp (kapasitet opptil 150 tonn)
    - ny båthall under oppføring å over 600 m²

Regional og nasjonal betydning
- Senteret har i praksis et nedslagsfelt som omfatter hele Østlandet, også utenfor vertsfylkene.
- Utfører store og faglig krevende restaureringer av nasjonalt viktige fartøy.
- Tydelig posisjon i det nasjonale fagmiljøet, bl.a. som vertskap for Riksantikvarens nasjonale fagsamling i 2024.
- Status som regionalt senter vurderes som tilstrekkelig på kort sikt, men med nasjonal betydning i praksis.

Overordnet vurdering
Prøveperioden har vist at etableringen av regionalt fartøyvernsenter på Isegran:
- har gitt betydelig faglig, organisatorisk og økonomisk merverdi
- har sikret forutsigbarhet, kvalitet og kontinuitet i fartøyvernet
- er godt forankret lokalt, regionalt og nasjonalt

Evalueringen viser at Isegran Fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernede og fredede fartøy, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen i vår region.

Det går også frem av rapporten at det vil være en fordel om samarbeidet utvides til flere fylker, i første omgang Oslo. I dag har fartøyeiere fra Oslo ikke den samme tilgangen til senterets tjenester som eiere fra de øvrige fylkene, til tross for at de er blant de største brukere av verftets ordinære betalte tilbud. Det innstilles på dialog med Oslo kommune om dette spørsmålet.

Evalueringen underbygger behovet for varig og permanent tilskuddsordning fra og med 2027

Relevante bestemmelser
Ikke relevant for saken.

Konsekvenser for sosial bærekraft
For denne typen forvaltningssaker, er det FNs bærekraftsmål 16, som blant annet omhandler velfungerende institusjoner, som er spesielt relevant. Velfungerende institusjoner er med på å sikre lydhøre, inkluderende, deltakerbaserte og representative beslutningsprosesser, samt ansvarlige og åpne institusjoner.

Trebåtmiljøet på Isegran representerer idealistisk dugnadsinnsats, en rekke frivillige organisasjoner og flere betydningsfulle ildsjeler. Miljøet bidrar positivt til Fredrikstadsamfunnet, både som en arena for rekreasjon, refleksjon og kompetansedeling,

og for å skape bevissthet rundt byens historie. For mange bidrar også dette miljøet til en trygg og viktig arena for samhold og fellesskap. Å utvide dagens drift med et fartøyvernsenter vil styrke dette miljøet.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
   Tilskuddsfinansiering av Isegran Fartøyvernsenter må dekkes over kommunens budsjett. Den anbefalte modellen baserer seg på et formalisert samarbeid der fylkeskommunen og kommunen i fellesskap forplikter seg økonomisk til å støtte senterfunksjonen.

   Den etablerte fordelingsbrøken legger opp til en modell der fylkeskommunene og kommunen bidrar med henholdsvis 60 og 40 prosent av en tilskuddsramme på til sammen 2 587 500 kroner årlig i 2026-kroner. For Fredrikstad kommune vil dette utgjøre 1 035 000 kroner per år, indeksregulert fra 2027.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
   Den økonomiske bærekraften for senteret ligger først og fremst i markedet innen fartøyvernet på Østlandet (Innlandet, Vestfold-Telemark og Agder inkludert), der økonomien rundt verneflåten på ca. 70-100 fartøyer er et stort potensial. Lystbåtflåten kan også bidra til økonomisk bærekraft. I tillegg kommer potensialet innenfor småbåt- og lystbåtsegmentet. Dette markedet er også på vei inn i fartøyvernet, og kan gi betydelige ringvirkninger for båtbyggerier og småverksteder.

   Summen av dette, samt sysselsettingsfaktoren både på selve fartøyvernsenteret og gjennom underleverandører, kan gi positive effekter i vår region. Samtidig ivaretas gamle håndverkstradisjoner, og ikke minst den antikvariske forståelsen som forutsettes i fartøyvernet i det enkelte istandsettingsarbeid og restaureringsprosjekt.

   En slik etablering vil være en ressurs for næringsdrivende innenfor hele den maritime sektoren, og kan også være med på å bygge opp under en bærekraftig reiselivs-, rekreasjons- og opplevelsesnæring.

   Etablering av et fartøyvernsenter vil styrke arbeidet med å ta vare på den kulturarven som våre verneverdige båter og fartøyer utgjør.

   Å ta vare på og bruke kunnskap om tradisjonell materialbruk og håndverksteknikker, samt ta vare på gamle håndverksfag, bidrar til grønn omstilling, sirkulærøkonomi, og nyskaping og entreprenørskap som drivkrefter for en bærekraftig utvikling. Økt kunnskap om istandsetting bidrar til et bærekraftig økonomisk system.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

En styrking av det kulturhistoriske miljøet på Isegran bidrar til at kunst, kultur, tradisjoner og kulturminner nyttiggjøres som ressurser i steds- og næringsutviklingen, bidrar til å ta vare på og utvikle blågrønne strukturer i byen, samt sikrer innbyggerne tilgang på varierte friluftsområder og aktivitetsmuligheter.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant for saken.

Vurdert for uttalelser i rådene

Ikke relevant for saken

Vurdering
Evalueringen viser at Isegran Fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernede og fredede fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre øvrige nasjonale fartøyvernsentrene.

Kommunedirektøren vurderer at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran Fartøyvernsenter øremerket virksomhetens fellestjeneste bør videreføres gjennom det forpliktende samarbeidet med fylkeskommunene Østfold, Akershus og Buskerud.

Alternative løsninger
Det gis ikke driftstilskudd til Isegran Fartøyvernsenter.

For samarbeidet om fartøyvernsenteret vil det å redusere tilskuddsordningen kunne medføre til at fylkeskommunene avslutter sitt engasjement. Det vil igjen medføre at Isegran Fartøyvernsenter AS avvikler den delen av sin virksomhet som gjelder de offentlig finansierte fellestjenestene. I tillegg vil eksternt finansierte aktiviteter i regi av senteret falle bort (basert på søkbare fagutviklingsmidler fra Riksantikvaren). Fagutviklingen knyttet til senterets virksomhet vil avsluttes, og det kostnadsfrie dokumentasjons- og rådgivningstilbudet til eiere av fredede og verneverdige fartøy i de tre fylkene vil kunne falle bort.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler et fast driftstilskudd til Isegran Fartøyvernsenter på 1 035 000 kroner som søkes innarbeidet i budsjett 2027 og i økonomiplanen for 2027-2030.

I S E G R A N

F A R T Ø Y V E R N S E N T E R

Postadresse:	Mobil	Epost:	Bankkonto:	Foretaksnr:
Postboks 900, 1670 KRÅKERØY	+47 99588302	tim@isegran.no	6105.06.51680	983 195 326

Egenevaluering av prøveperiode: etablering og drift av regionalt fartøyvernsentersenter på Isegran

Deres ref: Alexander Ytteborg, Anne Traaholt

Vår ref: Tim Morris, Erik Småland

Dato: 18. desember 2025

Innledning

Denne egenevalueringen er utarbeidet som grunnlag for videre dialog med Fredrikstad kommune og de tre vertsfylkeskommunene Østfold, Akershus og Buskerud om en framtidig, permanent ordning for drift av fellestjenester ved Isegran Fartøyvernsenter. Evalueringen oppsummerer resultater, utvikling og erfaringer fra etablerings- og prøveperioden 2023–2026, og skal bidra til å vurdere tiltakets verdi, behov og framtidige rammer. Rapporten belyser også strukturelle og organisatoriske spørsmål som må avklares for å sikre forutsigbar og langsiktig videreføring av fartøyvernsenterets samfunnsoppdrag.

Bakgrunn

Organisasjonen som nå er Isegran Fartøyvernsenter AS ble etablert i år 2000. Siden oppstarten har virksomheten utviklet seg til å bli det største trebåtverftet på Østlandet, og en sentral aktør innen norsk og nordisk kystkultur. Selskapet er organisert som et ideelt aksjeselskap, og har utviklet et tett samarbeid med en rekke frivillige organisasjoner inne kystkultur og maritim virksomhet i regionen. I tillegg til kjernevirksomheten, er fartøyvernsenteret aktiv i en rekke kystkulturaktiviteter – både som arrangør og deltaker – og utgjør kjernen i kulturhavna på Isegran, som i dag regnes som en av de største og mest betydningsfulle i Norden.

Prosessen mot status som et fartøyvernsenter har bakgrunn i Østfold fylkestings vedtak i 2018, om å utrede og etablere et fartøyvernsenter i Østfold. For Fredrikstad kommune sin del ble det nedfelt i «Kommunedelplan for kultur i Fredrikstad 2019–2030» at «kommunen skal jobbe for etablering av fartøyvernsenter i Fredrikstad, i samarbeid med relevante fag- og interessemiljøer». Saken er videre belyst i bystyrets Handlingsplan 2020–2023 og budsjett 2020.

Bakgrunn (forts.)

I 2019 startet Østfold fylkeskommune arbeidet med en mulighetsstudie, som senere ble videreført av Viken fylkeskommune. Høsten 2020 initierte fylkeskommunen en prosess hvor det ble etablert en arbeidsgruppe med representanter fra verftet på Isegran, Viken fylkeskommunen, Fredrikstad kommune og Borg Havn for å jobbe fram et beslutningsgrunnlag for etablering.

Arbeidsgruppen tok utgangspunkt i mulighetsstudien og kombinerte dette kunnskapsgrunnlaget med erfaringsinnhenting fra eksisterende nasjonale fartøyvernsentre, frivillige fartøyvernmiljøer, både lokalt og regionalt, samt relevante kommersielle aktører. Resultatet av prosessen var et helhetlig forslag til forretningsplan for etablering av fartøyvernsenter, supplert med juridiske vurderinger knyttet til offentlige tilskudd og EØS-regelverket.

Med bakgrunn i dette arbeid ble det vedtatt i Viken fylkestinget 23 november 2022 å slutte seg til det foreslåtte bedriftsplan og å opprette en ny tilskuddsordning fra budsjettåret 2023 (sak 159/22). Bystyret i Fredrikstad kommune 8 desember 2022 vedtok etableringsplanen og å inngå et forpliktende tilskuddssamarbeid med Viken fylkeskommune.

Vertsfylkeskommunene dekker 60 % av det samlete tilskuddet på 2,5 mill. kr, og Fredrikstad kommune dekker 40 % av det samme. Fordelingsnøkkel blant vertsfylkeskommunene er at Akershus fylkeskommune dekker 40 prosent, Buskerud fylkeskommune 20 prosent og Østfold fylkeskommune 40 prosent. Midlene finansierer en fellestjenesteavdeling som har ansvar for dokumentasjon, rådgiving og fagutvikling.

Fartøyvernsenteret har status som regionalt og ikke nasjonalt fartøyvernsenter, i motsetning til de tre andre nasjonale sentrene som mottar statlige midler. I praksis er det bare finansieringsformen som skiller. Funksjonen er i praksis den samme som ved de nasjonale sentrene, og vi har i en årrekke hatt et godt faglig og praktisk samarbeidet med disse.

Borg Havn har både en sentral forvaltningsrolle på Isegran, som eier av arealer og bryggeanlegg, og med ansvar for finansiering og drift av tilhørende infrastruktur, samt en aktiv rolle som pådriver for utviklingen av kulturhavnen og fartøyvernsenteret. Engasjementet kan spores tilbake til perioden da Fredrikstad Havnevesen hadde verksteder og slipp på Isegran. Borg Havns bidrag omfatter blant annet bygging og oppgradering av bryggeanlegg, ombygging og forsterkning av slippen for å kunne ta større fartøy, mudring i havneområdet samt oppføring av ny byggehall for fartøyvernsenteret. Disse prosjektene er helt eller delvis finansiert av Borg Havn.

Resultater og effekter

Økonomi

Selskapet har opplevd en kraftig vekst siden oppstarten som fartøyvernsenter i andre halvdelen av 2023. Det er naturlig å tenke at oppmerksomheten og status som fulgte med etableringen bidro i høy grad til denne veksten. I 2022 var driftsinntekter på 10 millioner kroner. I 2025 forventes omsetningen å passere 20 millioner kroner. Resultatregnskaper siden oppstart som fartøyvernsenter viser følgende tall:

	Driftsinntekter	Årsresultat
2023	kr 14 123 000	kr 55 000
2024	kr 18 979 000	kr 554 000
2025 (forventet)	kr 21 000 000	Kr 700 000

Det føres separate regnskap, perioderapporter og årsrapporter på bruk av tilskuddsmidler. Et godkjent årsregnskapet og en rapport om oppnådde resultater blir rapportert til vertsfylkeskommunene og Fredrikstad kommune etter gjennomført bevilgningsperiode. I tillegg er regnskap, resultater og fremtidige satsninger fulgt opp ved halvtårssamtaler med fylkeskommunenes og kommunens representanter.

Bemanning

Bemanningen i bedriften består i dag av 17 årsverk fordelt på 20 medarbeidere, hvorav to er båtbyggerlærlinger. Den økende aktiviteten ved verftet har skapt behov for flere erfarne båtbyggere – en kompetanse som det i dag er stor knapphet på i markedet.

Siden 2023 er det investert betydelige midler i å forbedre arbeidsforholdene og fasilitetene for de ansatte. Statusen som regionalt fartøyvernsenter og tilgangen på prestisjetunge prosjekter har gjort arbeidsplassen mer attraktiv for fagfolk innen tradisjonelt håndverk.

Verftsoppdrag

En tydelig utvikling siden oppstart som fartøyvernsenter er at oppdragene har generelt blitt større. Verftet har i perioden hatt oppdrag på flere av de mest verneverdige fartøyene på Østlandet, og ordreboken er i dag nær full kapasitet for det kommende året. For å møte etterspørselen ble slippen i 2023 oppgradert og forsterket slik at den nå kan ta fartøy på opptil 150 tonn, mot tidligere 100 tonn. Det er også igangsatt bygging av en ny båthall på over 600 kvadratmeter, som vil styrke både kapasiteten og kvaliteten på verftets fasiliteter.

Fellestjenesteavdelingen

Bemanning: Erik Småland, tidligere fagdirektør for fartøyvern hos Riksantikvaren, tiltrådte stillingen som avdelingsleder 1. mai 2024. Han har tilført fellestjenesteavdelingen verdifull kompetanse og et bredt nettverk, og har på kort tid bidratt til en faglig utvikling som langt overgår forventningene. Hans deltakelse har løftet det antikvariske nivået i samtlige prosjekter.
Kompetanse til arbeid i fellestjenesteavdelingen er også hentet fra andre ansatte ved verftet, særlig innen fagutvikling, digital dokumentasjon og antikvarisk oppfølging av oppdrag. Det planlegges å utlyse en ny fartøyvernkonsulentstilling i løpet av 2026 for å styrke kapasiteten ytterligere.

Dokumentasjon/fagutvikling: I 2025 ble det ferdigstilt tre Teknisk-historiske dokumentasjonsrapporter (THD), og arbeidet med THD for ytterligere tre fartøy er nå godt i gang. Det er et stort behov for denne typen dokumentasjon i forkant av større restaureringstiltak. Senteret har markert seg med høy kvalitet på dokumentasjonsarbeidet, og vi har derfor også mottatt forespørsler fra fartøy utenfor vår nåværende region.

Fartøyvernsenter har deltatt i flere fagutviklingsprosjekter, både som initiativtager og deltaker. Det er også innvilget prosjektmidler fra Riksantikvarens post 75 til særskilte dokumentasjons- og fagutviklingsprosjekter. Disse prosjektene kommer i tillegg til budsjettert virksomhet, og åpner for flere stillinger i avdelingen.

Tilskuddsmidlene til fellestjenesteavdelingen dekker i dag kun rådgivning og dokumentasjon i vertsfylkene Østfold, Akershus og Buskerud. Samtidig foregår flere av fartøyvernsenterets største og mest antikvarisk verdifulle restaureringsprosjekter på fartøy hjemmehørende utenfor disse fylkene. Isegran fartøyvernsenter har gjennomført en totalrestaurering av skroget på skoleskipet «Dyrafjeld» fra Oslo, med kostnader på over 13 millioner kroner. Dette prosjektet har satt en standard hos Riksantikvaren på hvordan restaurering av slike fartøy skal gjennomføres. I dag er passasjerfergen «Oslo IX», også med hjemmehavn i Oslo, under totalrestaurering på fartøyvernsenteret.

Da Oslo ikke deltar i finansieringen av senteret, mangler det midler til systematisk dokumentasjon av gjennomført arbeid og til å ta vare på annen viktig kunnskap knyttet til disse fartøyene. Kundene prioriterer i hovedsak tiltak som får fartøyet i drift, og det er dermed vanskelig å avsette ressurser til dokumentasjon. Konsekvensen er at dokumentasjonsnivået på fartøy utenfor vertsfylkene ofte blir lavere enn ønskelig.

Ettersom fartøyvernsenterets reelle nedslagsfelt omfatter hele Østlandet, er det ønskelig at tilskuddsordningene i større grad speiler dette og dermed legge til rette for en mer helhetlig innsats for bevaring av kunnskap og håndverk i hele regionen. Dette vil gavne fartøyvernet, både ved at kvaliteten på dokumentasjonsarbeidet heves i hele regionen og ved at finansieringen da vil gjøre det mulig både å øke kapasiteten og sikre kompetansen ved senteret.

Det er inngått avtale om vertskommunesamarbeid for fartøyvern mellom Akershus, Buskerud, Østfold og Oslo fylkeskommuner. På bakgrunn av dette, og

omfanget av oppdrag knyttet til fartøy hjemmehørende i Oslo, er det naturlig å vurdere Oslo fylkeskommune som første kandidat for en utvidelse av vertsfylkesamarbeidet. Byantikvaren i Oslo fylkeskommune er orientert om saken og det legges opp til en strategi for å fremme en politisk sak i 2026.
Det pågår også samtaler med Vestfold og Telemark fylkeskommunene som et ledd i utvidelse av et regionalt samarbeid.

Bronsestøperi: Fartøyvernet har behov for tilgang til en lang rekke historiske messingdeler og -beslag som ikke lenger er i produksjon. Både på grunn av eget behov og forespørsel fra kunder har Isegran Fartøyvernsenter i løpet av de siste fire årene bygget opp et støperi på Isegran. I forbindelser med drift av bronsestøperiet er det planlagt et prosjekt over 3 år for å dokumentere kunnskaper, håndverk og samle gjenstander. Satsningen kombinerer praktisk håndverk, digital dokumentasjon og forskning, og fyller et viktig nasjonalt behov innen antikvarisk gjørtlervirksomhet.

Digitalisering: Avdelingen har bygget opp kompetanse i 3D-Skanning og fotogrammetri som er et nøyaktig og tidsbesparende middel i dokumentasjon av vernede fartøyer.

Kunstig intelligens: Fellestjenesteavdelingen har igangsatt en satsing på bruk av kunstig intelligens (AI) for å effektivisere dokumentasjon, kunnskapsforvaltning og administrative prosesser. Målet er å frigjøre mer tid til faglig arbeid og styrke kvaliteten på dokumentasjons- og formidlingsarbeidet, blant annet gjennom bedre strukturering, gjenfinning og bruk av historiske data og prosjektrapporter.
Isegran Fartøyvernsenter har invitert de øvrige fartøyvernsentrene til samarbeid, med sikte på å utvikle løsninger som kan deles og benyttes som felles verktøy i fartøyvernfeltet.

Formidling – et urealisert potensial

Isegran Fartøyvernsenter har en viktig rolle i formidling av kystkultur og håndverkstradisjoner, særlig gjennom kurs- og seminarvirksomhet. Samtidig finnes det et stort potensial for å nå bredere ut – til skoleklasser, barnefamilier, turister og frivillige – gjennom tiltak som skilting, sikkerhetstiltak og publikumsvennlig tilrettelegging.
Dette er tiltak som ikke lar seg finansiere gjennom ordinær drift, men som kan realiseres med støtte fra stiftelser, sponsorer og offentlige ordninger
For Fredrikstad kommune vil dette gi betydelig merverdi: styrket byprofil, økt turisme, og et kunnskapsmiljø som er tilgjengelig for både lokalbefolkningen og tilreisende.

Samarbeid med fylkeskommunene

Etter delingen av Viken fylkeskommune har Akershus, Buskerud og Østfold fylkeskommuner etablert et felles vertskommunesamarbeid for forvaltning av fartøyvern, samtidig som det etablerte samarbeidet med Oslo er videreført. Akershus har ansvar for tilskuddsforvaltning, faglig rådgivning og koordinering knyttet til fartøyvern i de tre fylkene, og følger opp fellestjenester ved Isegran Fartøyvernsenter. Østfold fylkeskommune fungerer

som hoveddialogpart i saker som gjelder Isegran Fartøyvernsenter, og ivaretar den administrative og politiske dialogen med Fredrikstad kommune.

Samarbeidet har i overgangsperioden fungert godt. Fartøyvernsenteret opplever god dialog med de involverte fylkeskommunene og den nye ordningen har vært med på å sikre kontinuitet i tilskudd og faglig oppfølging, til tross for omfattende strukturelle endringer etter oppsplittingen av Viken.

Tilskuddene fra vertsfylkeskommunene til fellestjenesteavdelingen er i dag fordelt med 40 % (kr 600 000,-) fra både Akershus og Østfold, og 20 % (kr 300 000,-) fra Buskerud. Det er samtidig en risiko for at ressursbruken i praksis ikke fullt ut reflekterer denne fordelingen. Isegran Fartøyvernsenter er opptatt av å ivareta interessene til alle tre fylker på en rettferdig og balansert måte, og ser behovet for å etablere mekanismer som sikrer dette. Det kan for eksempel gjøres gjennom tydeligere prioriteringsrutiner eller samordning av faglige satsinger mellom fylkene.

Samarbeid med vertskommunen

I tillegg til sin rolle som bidragsyter er Fredrikstad kommune utleier av bygninger og arealer til fartøyvernsenteret, og premissgivere for aktiviteter på Isegran.
Fredrikstad kommune har gjennom vedtak av «Strategiplan for Isegran – historien i sentrum» og «Handlingsplan for Isegran 2026–2029» lagt et solid og tydelig politisk grunnlag for videre utvikling av Isegran som kulturmiljø. Strategiplanen slår fast at fartøyvernet og det maritime kulturmiljøet er en sentral del av Isegrans identitet. Isegran Fartøyvernsenter nevnes eksplisitt som en kjerneaktør, og planen understreker at Isegran skal videreutvikles som en arena for maritimt håndverk, kulturminnevern og læring. Dette gir en tydelig politisk og administrativ forankring for senterets eksistens og vekst.

Strategien peker på at Isegran skal være et dynamisk senter for maritimt håndverk, opplevelser og læring, og at bruk og næring skal skje på kulturminnets premisser. Dette samsvarer med fartøyvernsenterets egne mål om å kombinere håndverksfaglig kvalitet, formidling og verdiskaping i et levende maritimt miljø.

Handlingsplanen følger opp strategien på en måte som gir kommunen gode verktøy for å styrke kulturminnevernet, tilrettelegge for bruk og sikre bærekraftig verdiskaping på kulturminnets premisser. For fartøyvernsenteret er det samtidig avgjørende at gjennomføringen av tiltakene skjer i tett dialog med fagmiljøene på øya, og med forståelse for de særskilte kravene som gjelder for fartøyvern og antikvarisk virksomhet.

Samarbeid med nasjonale fartøyvernorganisasjoner

Isegran Fartøyvernsenter har et nært og konstruktivt samarbeid med de øvrige nasjonale fartøyvernsentrene, særlig Hardanger fartøyvernsenter, ettersom de to sentrene har overlappende fagmiljøer og kundegrunnlag. I tillegg har Nordnorsk fartøyvernsenter bistått med opplæring i fotogrammetri, som ledd i satsingen på digital dokumentasjon. Fartøyvernsenteret har også vært aktivt representert på nasjonale møteplasser som årsmøter og stevner i regi av Norsk Forening for Fartøyvern. I september 2024 var Isegran vertskap og medarrangør for Riksantikvarens nasjonale fagsamling for fartøyvern, noe som tydelig viser at senteret har fått en sterk posisjon i det nasjonale fagmiljøet.
Gjennom sitt arbeid har Isegran Fartøyvernsenter etablert seg som en viktig nasjonal aktør innen fartøyvern.

Regionalt eller nasjonalt fartøyvernsenter?

Statusen som regionalt, fremfor nasjonalt, fartøyvernsenter har så langt ikke vært til hinder for utviklingen av Isegran Fartøyvernsenter. Den nære og løpende dialogen med fartøyvernansvarlige i fylkeskommunene har vært en styrke, særlig når det gjelder prioriteringer og faglig oppfølging av prosjekter. Nasjonal status ville kunne styrke senterets profil og posisjon, men vil på kort sikt ikke gi vesentlige praktiske eller økonomiske fordeler. Prosessen med å oppnå slik status antas å være både ressurskrevende og uforutsigbar.

I nåværende situasjon vurderes det derfor som mer hensiktsmessig å konsentrere innsatsen om kjernevirksomhet og videreutvikling av samarbeidet med fylkeskommunene og andre aktører i regionen. Samtidig er Isegran Fartøyvernsenter i ferd med å etablere seg som en institusjon med nasjonal betydning. Dersom fartøyvernforvaltningen i fremtiden utvikles i retning av økt nasjonal samordning, vil det være naturlig at Isegran vurderes for en slik status på bakgrunn av allerede oppnådd faglig nivå og rolle i det nasjonale miljøet.

Konklusjon og veien videre

Fartøyvernsenteret på Isegran har i løpet av kort tid blitt en institusjon med nasjonal rekkevidde. Det er vår vurdering at virksomheten nå er inne i en naturlig overgang fra etableringsfase til konsolidering og langsiktig forvaltning. For å lykkes i denne fasen må vi bygge videre på det solide fundamentet som er lagt – med bred offentlig støtte, riktig organisasjonsstruktur og tydelig koordinering mellom lokale, regionale og nasjonale aktører.

Prøveperioden har samtidig tydeliggjort behovet for varige strukturer og rammer som bedre speiler virksomhetens omfang og betydning. Særlig peker tre forhold seg ut som avgjørende for en videreføring og videreutvikling av satsningen:

1. **Langsiktig finansiering og geografisk balanse**
   Det bør etableres en flerårig og forutsigbar finansieringsmodell som gir mulighet for videreutvikling av fartøyvernsenteret. Bevilgninger i prøveperioden var ikke knyttet til prisindeksen. Justert for pris-/kostnadsvekst i perioden har den bevilget 2,5 millioner kroner mistet kjøpekraft tilsvarende ca. kr 143 000 over to år. En ny bevilgningsmodell bør ha mekanismer som kompenserer for pris-/kostnadsvekst. For å sikre en mer helhetlig dekning av regionens behov, vil det være naturlig å invitere i første runde Oslo og etter hvert andre fylkeskommuner i Østlandsområdet til å bidra til finansieringen av fellestjenester. Dette vil styrke grunnlaget for bredt forankret regionalt fartøyvernsamarbeid.

2. **Ny organisasjonsform**
   Dagens selskapsform (ideelt aksjeselskap) har tjent sitt formål i en oppstartsfase, men er mindre egnet for en institusjon med denne typen samfunnsoppgaver. I møtebok og strategiske dokumenter knyttet til etableringen av fartøyvernsenteret er det uttrykt ønske om at en annen organisasjonsform vurderes, med referanse til modellen fra Stiftelsen Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter. Et stiftelsesbasert eierskap vil gi større forutsigbarhet, lettere tilgang til offentlig finansiering og være bedre posisjonert for å ivareta fellesskapets interesser. I tillegg vil det styrke tilliten fra aktører, eiere og befolkningen, ved å tydeliggjøre at verdiskapningen skjer til allmenn nytte.

3. **Styring og forvaltning på Isegran**
   Et helhetlig blikk på Isegran som kulturmiljø viser behovet for en samlende struktur for forvaltning av bygninger, arealer og bruk. Den fragmenterte modellen som eksisterer i dag, med mange aktører og ulike interesser, skaper unødige konflikter og svekker langsiktig planlegging. Et stiftelsesbasert fartøyvernsenter kan — i samspill med Fredrikstad kommune — ta en tydelig rolle i å sikre helhetlig forvaltning av Isegran som kulturhavn og møteplass for befolkningen, og skape rammer for koordinert utvikling i tråd med de nylig vedtatte strategi- og handlingsplanene for øya.

Med vennlig hilsen

Tim Morris

Prosjektleder

Fellestjenesteavdelingen

tim@isegran.no

Tel +47 99588302

Kopi til: Christian Hintze Holm, avdelingsleder, Kulturminnevern, Akershus fylkeskommune; Kari Charlotte Larsen, seksjonsleder, avdeling Kulturarv, Buskerud fylkeskommune; Hilde Roland, rådgiver, avdeling Kulturarv, Buskerud fylkeskommune; Morten Hanisch, seksjonsleder, Kulturarv, Østfold fylkeskommune; Ingar Guttormsen, rådgiver, Fredrikstad kommune; Tora Camilla Klevås, etatsjef for Kultur, Fredrikstad kommune; Tore Lundestad, Havnedirektør, Borg Havn IKS.

ISEGRAN

FARTØYVERNSENTER

PS 39/2026 Evaluering - vertskommunesamarbeidet om teknisk industrielle kulturmiljøer, fartøyvernet og Isegran fartøyvernsenter

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.
2. Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.
3. Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.
4. Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.
5. Fylkestinget mener evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen i vår region.
6. Fylkestinget mener at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres. Fylkestinget ber administrasjonen ta initiativ til en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.
7. Fylkestinget ber administrasjonen merke seg forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, og arbeide videre med disse sammen med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene. Fylkestinget vil særlig peke på behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform og å sikre at tilskuddet følger lønns- og prisutviklingen.
8. Fylkestinget ber administrasjonen undersøke mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

Fylkestingets behandling av sak 39/2026 i møte den 16.04.2026:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:
Fylkesutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Følgende hadde ordet i saken: Cecilie Agnalt (Ap) og Camilla Eidsvold (SV).

Fylkestingets vedtak:

1.Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.

2.Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.

3.Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.

4.Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.

5.Fylkestinget mener evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen i vår region.

6.Fylkestinget mener at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres. Fylkestinget ber administrasjonen ta initiativ til en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.

7.Fylkestinget ber administrasjonen merke seg forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, og arbeide videre med disse sammen med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene. Fylkestinget vil særlig peke på behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform og å sikre at tilskuddet følger lønns- og prisutviklingen.

8.Fylkestinget ber administrasjonen undersøke mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

PS 49/2026 Evaluering - vertskommunesamarbeidet om enkelte oppgaver på kulturminnefeltet og Isegran fartøyvernsenter

Fylkestingets vedtak den 23.04.2026:

1. Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.

2. Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.

3. Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.

4. Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.

5. Evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen i vår region. Fylkestinget mener derfor at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres.

6. Fylkesrådet gis fullmakt til å initiere en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.

7. Fylkesrådet arbeider videre med forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, i samarbeid med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene, spesielt behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform.

8. Fylkesrådet undersøker mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

Fylkestingets behandling i møte den 23.04.2026:

Innstilling fra komité for samfunn, plan og klima:

1. Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.

2. Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.

3. Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.

4. Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.

5. Evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen i vår region. Fylkestinget mener derfor at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres.

6. Fylkesrådet gis fullmakt til å initiere en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.

7. Fylkesrådet arbeider videre med forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, i samarbeid med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene, spesielt behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform.

8. Fylkesrådet undersøker mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

Votering:

Komiteens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 33/2026 Evaluering - vertskommunesamarbeidet om enkelte oppgaver på kulturminnefeltet og Isegran fartøyvernsenter

Fylkestingets vedtak den 16.04.2026:

1.

Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.

2.

Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.

3.

Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.

4.

Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.

5.

Fylkestinget mener evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen som fartøyvernsenter i vår region.

6.

Fylkestinget mener at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres. Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren ta initiativ til en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.

7.

Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren merke seg forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, og arbeide videre med disse sammen med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene. Fylkestinget vil særlig peke på behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform og å sikre at tilskuddet følger lønns- og prisutviklingen.

8.

Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren undersøke mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med

anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

Fylkestingets behandling i møte den 16.04.2026:

Fylkesutvalgets innstilling til fylkestinget:

1.

Fylkestinget tar evalueringen av vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner til orientering.

2.

Fylkestinget mener evalueringen viser at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner har bidratt til at disse oppgavene løses med høy kvalitet og på en ressurseffektiv måte.

3.

Fylkestinget mener at vertskommunesamarbeidet om fartøyvern og tekniske og industrielle kulturminner bør videreføres på varig basis, og gir fullmakt til at samarbeidsavtalene revideres i henhold til dette.

4.

Fylkestinget tar evalueringen av samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter til orientering.

5.

Fylkestinget mener evalueringen viser at Isegran fartøyvernsenter har etablert seg som et viktig tilbud til eiere av vernete og fredete fartøy i Akershus, Buskerud og Østfold, og som en sterk faginstitusjon som kompletterer virksomheten ved de tre nasjonale fartøyvernsentrene og fyller rollen som fartøyvernsenter i vår region.

6.

Fylkestinget mener at samarbeidet om tilskuddsordningen for Isegran fartøyvernsenter bør videreføres. Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren ta initiativ til en avtale mellom partene som sikrer forutsigbarhet for de offentlig finansierte fellestjenestene ved Isegran fartøyvernsenter AS.

7.

Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren merke seg forbedrings- og utviklingspunktene som omtales, og arbeide videre med disse sammen med fartøyvernsenteret og samarbeidspartene. Fylkestinget vil særlig peke på behovet for å vurdere fartøyvernsenterets organisasjonsform og å sikre at tilskuddet følger lønns- og prisutviklingen.

8.

Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren undersøke mulighetene for å utvide samarbeidet om Isegran fartøyvernsenter til å omfatte flere fylker omkring Oslofjorden, i tråd med anbefalingene i evalueringsrapporten, slik at regionens fartøyeiere får likeverdig tilgang til senterets tjenester.

Ingen hadde ordet til saken.

Votering:

Fylkesutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2025/35709
Dokumentnr.: 5
Løpenr.: 74418/2026
Klassering: 113

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	68/26

Temaplan: Strategi for Øra - forslag til høring

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fatte følgende vedtak:
1. Forslag til strategi for Øra legges ut på høring med høringsfrist 10. august 2026.
2. Vedlagte notater «Kommunale virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri – generelt og på Øra» og «Trygge, attraktive, innovative og moderne industriparker», tas til orientering.

Sammendrag
I tråd med *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2024-2027*, er det utarbeidet en strategi for hvordan Øra-området kan utvikles på en bærekraftig måte. Temaplanen «Strategi for Øra» belyser hensynene til industri, lokalsamfunn og natur, og legger grunnlaget for videre planlegging, samarbeid og prioritering i området. Temaplanen legges med dette ut på høring.

I økonomiplanen for 2025 ba bystyret kommunedirektøren legge frem en sak om hvilke virkemidler kommunen har for å redusere utslippene fra industrien og effektivisere arealbruk, med særlig henvisning til utslipp på Øra industriområde.

Bystyret ba videre om at saken skulle belyse hvordan andre industriområder, nasjonalt og internasjonalt, kan fungere som eksempler på områder som fremstår trygge, attraktive, innovative og moderne. Utslipp med lokal påvirkning på miljø og/eller helse, samt fordelingen av myndighetsansvaret for disse temaene er en del av temaplan Strategi for Øra.

For å svare ut de øvrige temaene er det utarbeidet to notater vedlagt dette saksframlegget.

Vedlegg
1 Strategi for Øra – høringsutkast og elektronisk versjon i Framsikt
2 Notat - Kommunale virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri – generelt og på Øra
3 Notat - Trygge, attraktive, innovative og moderne industriparker

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Bystyresak 251/24 – Budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 for Fredrikstad kommune

Saksopplysninger
I tråd med *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2024-2027*, er det utarbeidet en strategi for hvordan Øra-området kan utvikles på en bærekraftig måte. Temaplanen «Strategi for Øra» belyser hensynene til industri, lokalsamfunn og natur, og legger grunnlaget for videre planlegging, samarbeid og prioritering i området.

Øra-området er et av Fredrikstads viktigste næringsområder og et nasjonalt eksempel på industriell symbiose, der bedrifter samarbeider om gjenbruk av ressurser og energi. Samtidig

ligger området tett på bomiljøer, kulturlandskap og et viktig marint økosystem, inkludert Øra naturreservat. Denne kombinasjonen av tung industri, beboelse og verdifull natur gjør Øra til et komplekst område med motstridende interesser.

Gjennom arbeidet med temaplanen er det tydeliggjort at også spørsmål knyttet til energi, klimaomstilling, naturmangfold, næringsutvikling og overvannshåndtering er av stor betydning for aktørene på Øra. Disse temaene håndteres i hovedsak gjennom annet planverk, herunder kommunens arealplan, kommunedelplaner om klima, naturmangfold, næringsutvikling og overvann, samt temaplan energi.

Medvirkningsprosessen
For å sikre en bred og tverrfaglig tilnærming internt i kommunen ble det etablert en intern arbeidsgruppe med representanter fra følgende kommunale virksomheters fagområder:

- Næring, klima og samfunnsplanlegging
- Miljø og landbruk
- Kommuneoverlegen
- Teknisk forvaltning
- Beredskap

I tillegg ble det opprettet en referansegruppe bestående av representanter fra Borg Havn, FREVAR, Denofa, Kronos Titan, Trucktech, Stene Stål, daværende Kråkerøy, Gudeberg og Gamlebyen lokalsamfunnsutvalg, Fredrikstad Næringsråd, Norsk senter for sirkulærøkonomi, NCCE, Østfold fylkeskommune, Statsforvalter og Miljødirektoratet ved statens naturoppsyn. Andre relevante aktører med interesser i naturreservatet ble også inkludert, slik som Naturvernforbundet Østfold, BirdLife Østfold og Øra Økopark.

Kommunedirektøren har gjennomført jevnlige møter med referansegruppen og mandat, fremdriftsplan, utfordringsbilde og mulige tiltak er drøftet i gruppen. Referansegruppen har gitt innspill fortløpende og fungert som et viktig forum for testing og diskusjon av foreslåtte tiltak og løsninger.

Som del av medvirkningsprosessen har kommunedirektøren deltatt på årsmøte i velforeningen Byens Marker, der det ble orientert om planarbeidet. Kommunedirektøren har også mottatt innspill og forslag direkte fra enkelte beboere.

Gjennom disse møtene og workshopene har kommunedirektøren sikret en bred og reell medvirkningsprosess i arbeidet med planen. Innspillene viser et tydelig behov for å styrke samordningen mellom kommune, næringsliv og statlige miljømyndigheter, slik at tiltak for overvåking og reduksjon av miljøbelastning kan vurderes helhetlig.

Svar på verbalvedtak om utslipp på Øra industriområde
I økonomiplanen for 2025 ba bystyret kommunedirektøren legge frem en sak om hvilke virkemidler kommunen har for å redusere utslippene fra industrien og effektivisere arealbruk, med særlig henvisning til utslipp på Øra industriområde. Bystyret ba videre om at saken skulle belyse hvordan andre industriområder, nasjonalt og internasjonalt, kan fungere som eksempler på områder som fremstår trygge, attraktive, innovative og moderne. Utslipp med lokal påvirkning på miljø og/eller helse, samt fordelingen av myndighetsansvaret for disse temaene er en del av temaplan Strategi for Øra. For å svare ut de øvrige temaene er det utarbeidet to notater vedlagt dette saksframlegget.

I vedlagte notat «Kommunale virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri - generelt og på Øra» svares bestillingen knyttet til klimagassutslipp og kommunens virkemidler ut. Notatet tilnærmer seg virkemiddelbruken prinsipielt, slik at det kan anvendes også i andre sammenhenger, og inkluderer blant annet muligheter for å påvirke at ny industri etableres uten fossile utslipp. Gjennom eksempler fra Øra-industrien konkretiseres innholdet,

samtidig som kommunens arbeid med energi- og klimaomstilling på Øra utdypes. I notatet benyttes dessuten anledningen til å peke på barrierer og nasjonale rammevilkår.

I tillegg er det utarbeidet et eget notat «Trygge, attraktive, innovative og moderne industriparker» som belyser erfaringer fra andre industriområder. Dette notatet sammenstiller eksempler fra nordiske industriparker, med vekt på løsninger og grep som bidrar til å utvikle områder som fremstår som trygge, attraktive, innovative og moderne. Samlet gir notatene et kunnskapsgrunnlag som supplerer temaplanen og synliggjør både kommunens handlingsrom og relevante utviklingsretninger for Øra.

Relevante bestemmelser
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven, 2008)
§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven
Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

a. sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses
b. sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer
c. sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv
d. legge til rette for verdiskaping, næringsutvikling og tilstrekkelig boligbygging
e. legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet
f. fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet
g. ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport
h. fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.
i. legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

(…)

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven, 2011)
§ 8. Krav til virksomheter og eiendommer
Virksomheter og eiendommer skal planlegges, tilrettelegges og drives på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe.

Der annet regelverk fastsetter helsebegrunnede krav eller normer, skal det tas utgangspunkt i disse ved vurderingen av om denne lovens krav til helsemessig tilfredsstillende drift er oppfylt.
(…)

Forskrift om verneplan for Oslofjorden – delplan Østfold – Øra naturreservat, Fredrikstad kommune, Østfold
§ 2. Formål
Formålet med naturreservatet er å bevare et område med truet, sjelden og sårbar natur, og med særskilt betydning for biologisk mangfold, med spesielle naturtyper i form av et viktig våtmarksområde og strandenger med naturlig tilhørende plante- og dyreliv. Området utgjør en spesiell forekomst ved at det er et område med aktiv erosjon, massetransport og oppbygging av masser. I deler av området er formålet å bevare et verneverdig skogsområde i sin naturgitte tilstand.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Industriområdet består av et stort antall såkalte tungindustribedrifter, flere med sjenerende aktivitet som påvirker nærliggende bomiljøer.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
   Høringen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunens drifts- og investeringsbudsjett.

   Temaplanen inneholder flere «oppdrag» som ikke har en økonomisk kostnad. Tiltak som har en økonomisk kostnad vedtas ikke gjennom planen, men må søkes innarbeidet i handlingsprogrammet for perioden 2027–2030.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
   Øra industriområde har noen av kommunens viktigste industri- og næringsaktører, inkludert store bedrifter innen produksjon, avfallshåndtering og logistikk. Området er særlig kjent for sitt store bidrag til sirkulærøkonomien i Norge og fungerer som et nasjonalt foregangsområde for industriell symbiose, der flere virksomheter utnytter hverandres biprodukter og avfallsstrømmer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Klimagassutslipp påvirker global oppvarming, og har ikke konsekvenser på det lokale miljøet. Forbrenning av fossile brensler har derimot i tillegg lokal miljøpåvirkning som følge av partikkelutslipp og svovelutslipp. Derfor vil en omlegging vekk fra fossil energibruk også føre til lavere miljøpåvirkning lokalt.

Øra er også et område av stor økologisk betydning. Ved utløpet av Glomma ligger Øra naturreservat, som siden 1985 har hatt Ramsar-status på grunn av sin internasjonalt viktige funksjon som raste- og hekkeområde for trekkfugler. Reservatet utgjør en sentral del av et verdifullt økosystem som strekker seg videre ut mot Ytre Hvaler nasjonalpark og Kosterhavets nasjonalpark på svensk side.

Ansattes medbestemmelse

Ikke vurdert.

Vurdert for uttalelser i rådene

Endelig planforslag etter høring vurderes for uttalelser i rådene.

Vurdering

Kombinasjonen av industriell utvikling, bosetting og sårbar natur gjør Øra til et område med store muligheter, men også betydelige utfordringer. Fremtidig planlegging må balansere behovet for næringsvekst med hensynet til miljø, naturmangfold og livskvalitet for innbyggerne.

Samtidig er det viktig å understreke at industrien på Øra spiller en avgjørende rolle for Fredrikstads verdiskaping og sysselsetting. Bedriftene bidrar med arbeidsplasser, skatteinntekter og innovasjon, og er sentrale aktører i overgangen til en mer sirkulær og bærekraftig økonomi.

En videre utvikling av Øra må derfor balansere miljøhensyn og beboernes livskvalitet med behovet for industriell virksomhet og verdiskaping. Gjennom samarbeid, god planlegging og målrettede miljøtiltak kan området utvikles på en måte som både ivaretar helse og trivsel for innbyggerne, og styrker næringslivets bærekraft og konkurransekraft.

Alternative løsninger

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet om at forslag til strategi for Øra ikke legges ut på høring.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet om at forslag til strategi for Øra legges ut på høring, og med høringsfrist 10. august 2026.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Vedlegg til saksnr. 2025/35709–5
Saksbehandler: Guro Nereng, klimarådgiver

Dato 09.03.2026

Notat - Kommunale virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri – generelt og på Øra

Avgrensing:
Notatet er avgrenset til å omhandle direkte klimagassutslipp fra industriens stasjonære aktivitet, altså utenom transport, samt en vesentlig forutsetning for klimaomstillingen: Økt tilgang på grønn energi.

Direkte klimagassutslipp er fokus ettersom det sammenfaller med to av klimamålene til Fredrikstad, vedtatt i klimaplanen:

- *Innen 2030 skal klimagassutslippene være redusert med minst 60 prosent, sammenliknet med 2016.*
- *Fredrikstad skal bidra til at Østfold-regionen oppnår netto null klimagassutslipp innen 2050 ved både kraftig å redusere utslippene og øke CO_2-opptakene i Fredrikstad.*

Notatet tilnærmer seg virkemidler prinsipielt, og inkluderer derfor også mulighet for å påvirke at ny industri blir fossilfri. Notatet konkretiseres gjennom eksempler fra Øra-industrien.

Sammendrag med fokus på kommunens roller
Kommunens direkte virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri er begrensede, ettersom de mest effektive virkemidlene ligger på nasjonalt og europeisk nivå. Samtidig har kommunen et handlingsrom gjennom rollene som eier, planmyndighet, samfunnsutvikler, og svært indirekte; areal- og byggforvalter og som innkjøper.

- Eierskapsrollen er et mulig sterkt virkemiddel, sett opp mot potensialet for klimatiltakenes størrelse. Som eier kan kommunen bidra til at særlig FREVAR har økonomisk handlingsrom til karbonfangst og -lagring.
- Videre kan kommunen påvirke gjennom aktiv tilrettelegging, koordinering og pådriverarbeid overfor industri og energiselskaper, eksempelvis for bedre, lokal utnyttelse av energi og fremdrift i nettutbygging.
- Planmyndighet: Arealplansystemet gir i dag ikke adgang til å stille absolutte krav til energiløsninger og dermed klimagassutslipp, men kan utnyttes til å gi retning.
- Energitiltak på egne bygg og arealer kan gi et indirekte bidrag ved å frigjøre energi.
- Gjennom innkjøp kan produsenter som oppnår klimagassreduksjoner i verdikjeden premieres. Kommunen har dermed en mulig, svært indirekte påvirkning på Øra-industrien, i den grad kommunen kjøper sluttprodukter herfra.

Notatet for øvrig beskriver utslippssituasjonen i industrien med Øra som tyngdepunkt, tekniske muligheter for utslippskutt, status for kommunens arbeid og lokalt samarbeid, samt sentrale nasjonale rammevilkår og barrierer for videre omstilling.

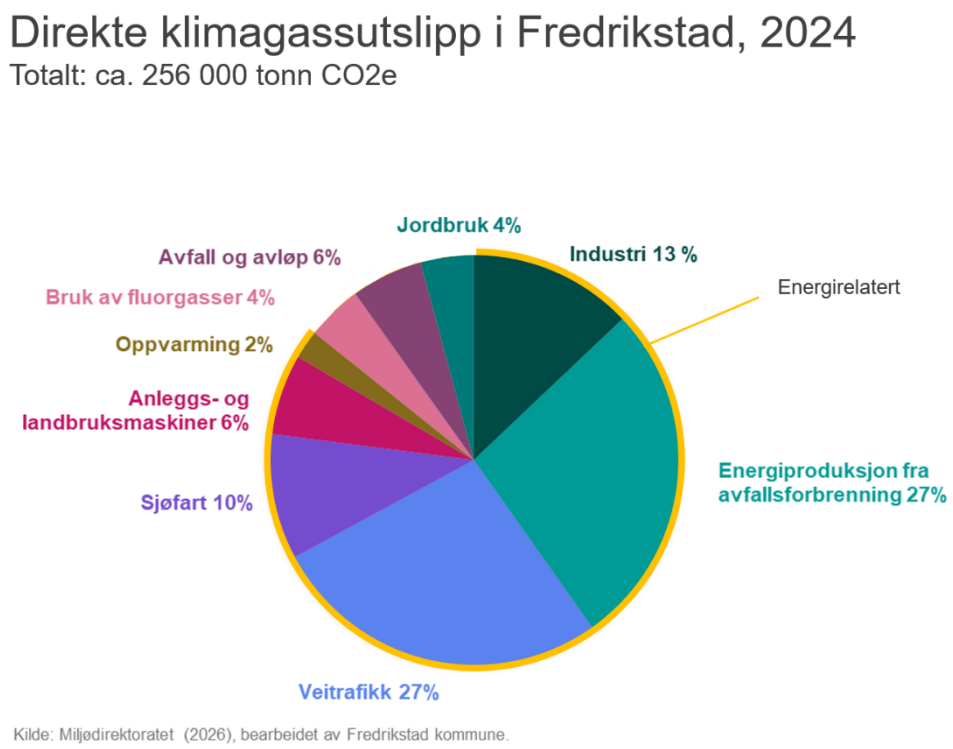
Industriens klimagassutslipp

Klimagassutslippene fra industri utgjorde ca 35 prosent av Fredrikstads totale utslipp på ca 256 000 CO2-ekvivalenter i 2024. Dette er de nyeste publiserte dataene fra Miljødirektoratet. Så godt som alle klimagassutslipp stammer fra Øra-industrien. I tillegg finnes det klimagassutslipp fra bedrifter som forbrenner fossil energi men som ikke er pliktige til å rapportere energibruk eller klimagassutslipp til statlige myndigheter.

Fredrikstadindustriens kjente, direkte klimagassutslipp kommer i all hovedsak fra bedriftenes forbrenning av fossil energi, som naturgass, fossil olje eller propan. Under én prosent av klimagassutslippene fra industrien i Fredrikstad skyldes kjemiske prosesser, fra én Ørabedrift. Disse kjemiske klimagassutslippene vil være utfordrende å omlegge, og vi legger til grunn at de fortsetter.

De energirelaterte klimagassutslippene er teknisk mulige å eliminere ved konvertering til utslippsfrie eller biobaserte energibærere, ofte kombinert med bytte av fyringsteknologi. Hovedårsakene til at fossile brensler fortsatt benyttes, er ofte manglende lønnsomhet i investeringer i grønne løsninger, samt utilstrekkelig infrastruktur og begrenset tilgang på grønn energi, særlig strøm.

I de nevnte 35 prosent inkluderes industriens andel av dampen som energigjenvinnes ved avfallsforbrenningsanleggene på Øra til Saren Energy Bio-El og FREVAR. Andelen som Fredrikstad fjernvarme distribuerer til byen i form av varmtvann er utenom de 35 prosentene. Når avfallet brennes slippes både fossile og biogene klimagassutslipp ut. Denne energiproduksjonen er sentral for Fredrikstad, blant annet fordi den utgjør 40 prosent av Øraindustriens energiforsyning. Det primære ønsket er derfor ikke å erstatte energiproduksjonen fra avfallsforbrenningsanleggene, men kraftig redusere utslippene ved at karbonet fra utslippene fanges og deretter lagres permanent i reservoarer; karbonfangst og -lagring.



Figur: Sektorvise klimagassutslipp i Fredrikstad kommune i 2024 som viser hvor stor betydning Øra har for klimagassutslipp i Fredrikstad. Nær alle utslipp fra Industri og Energiproduksjon fra avfallsforbrenning er knyttet til Øra-industrien.

Kommunale virkemidler:
Kommunens virkemidler for å redusere klimagassutslipp fra industri er begrensede. De viktigste og sterkeste virkemidlene, som utslippsprising og økonomiske støtteordninger, er nasjonale og europeiske. Senere i notatet utdypes barrierer og nasjonale virkemidler.

Fredrikstad har mulighet for påvirkning gjennom ulike roller:

- Planmyndighet
- Eier
- Samfunnsutvikler og pådriver
- Eier av bygg og arealer
- Innkjøper

Planmyndighet:
Det være nærliggende å tenke at en kommune som planmyndighet kan utforme bestemmelser i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner om at bedrifter *ikke* kan benytte fossil energi til prosesser. I et arbeid for Kommunal- og distriktsdepartementet vurderer eksperter at plan- og bygningsloven i dag ikke gir hjemmelsgrunnlag til planbestemmelser med *krav* om bruk av fornybare energiløsninger eller *krav* om egenproduksjon av fornybar energi.

Det kan beskrives målsetninger knyttet til energi og klima i reguleringsplaners innledende formålskapittel, men disse vil ikke være bindende. Framover vil en del konsekvensutredninger i reguleringsplan-prosesser inneholde vurderinger om klimagassutslipp lokalt og i verdikjeden.

Reguleringsplaner er ikke et verktøy overfor eksisterende bedrifter på allerede regulerte arealer, som Øra, men kan være en mulighet ved regulering av nye arealer og dermed ny virksomhet.

Delen av «Statlige planretningslinjer for klima og energi» som er avgrenset til arealplanlegging» inkluderer føringer om vurderinger og tilrettelegging, men gir altså ikke rom for absolutte krav. Dette er de mest relevante innenfor temaet:

- «Reduksjon av klimagassutslipp skal vektlegges i arealplanleggingen»
- «Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området. For å begrense den totale nedbyggingen av landbruks- og naturområder må energitiltaket løses på allerede nedbygde arealer eller i kombinasjon med andre utbyggingsformål.»
- «Kommunene skal legge til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder overskuddsvarme. Kommunene skal også legge til rette for fjernvarme eller andre felles løsninger for varme- og kjøleforsyning der det er hensiktsmessig.»

Eier:
Et stort mulig handlingsrom sett opp mot potensialet for energi- og klimatiltak vurderes å være kommunen som eier av FREVAR KF, og indirekte eier av Fredrikstad fjernvarme AS (FFAS) gjennom FREVAR. Klimatiltaket med desidert størst effekt i Fredrikstad er karbonfangst og -lagring (CCS) på de to avfalls-forbrenningsanleggene, der FREVAR eier ett av anleggene og drifter begge. FFAS som energikunde vil også berøres av dette tiltaket. CCS vil utgjøre 1/3 av Fredrikstads klimamål om 60 prosent reduksjon sammenliknet med 2016. Som eier kan kommunen bidra til at selskapene har økonomisk handlingsrom til energi- og klimatiltak. Kommunen har også noe handlingsrom til å påvirke beslutninger i selskapene.

Samfunnsutvikler og pådriver
Kommunen har videre et handlingsrom gjennom «myke» virkemidler som samfunnsutvikler og pådriver, og kan bidra til å tilrettelegge for tiltak som reduserer eller eliminerer utslipp, for eksempel ved å koble sammen aktører med mål om å utnytte energien mer optimalt. Eksempler på hva som er gjennomført med Øra-aktører som målgruppe er beskrevet i avsnitt «Øras energi- og klimaomstilling - Hva kommunen har gjort de seneste årene».

Eier av bygg og arealer
Som eier av bygg og arealer kan kommunen bidra med å frigjøre energi og effekt gjennom energieffektivisering, effektstyring og fornybar energiproduksjon på bygg og grå areaer. Dette er bredt belyst i handlingsdelen i temaplan Energi.

Innkjøper
I rollen som innkjøper er muligheten til å påvirke til å gå vekk fra fossil energi i beste fall svært indirekte i den grad kommunen handler varer som Fredrikstadindustrien produserer. Det gjelder for eksempel byggevareprodusenter. Langvarig og konsistent *premiering* av lavt klimafotavtrykk på varer og tjenester kan gi motivasjon til klimaomstilling og bidra til økt etterspørsel hos de som har foretatt omlegging. Dette blir i konkurranse med alle leverandører uavhengig av produksjonssted.

Øras energi- og klimaomstilling - hva kommunen har gjort seneste år
Kommunen har rigget prosjekter og samarbeidsarenaer for å utforske og tilrettelegge for energi- og klimaløsninger på Øra. Administrasjonen har nær og jevn dialog med de største energileverandørene og -kundene på Øra. Som nevnt utgjør utfasing av fossil energi for industribedriftene og etablering av karbonfangst og lagring på avfallsforbrenningsanleggene de vesentligste klimatiltakene på Øra, dette er sentralt for Fredrikstad kommunes klimamål og -arbeid.

Arbeidet for og med industrien som har ført til mest konkrete resultater er det som har ledet fram til at strømnettaktørene Elvia og Statnett nå prioriterer regionen høyere. Med utgangspunkt i Øras utfordringer ble det jobbet systematisk og stadig tettere regionalt samarbeid med å markere behovene for tilgang på mer grønn energi, med vekt på behovet for raskere og økt kapasitet i strømnettet. Her har politisk nivå også vært involvert. Dette har bidratt til Elvias prosjekter med mål om å utnytte dagens strømnett bedre.

Prioritering og igangsetting av Elvia og Statnetts planlagte prosjekter for å oppgradere strømnettet utløses først og fremst av modne tilknytningssøknader fra industribedriftene. Aktiviteter i regi av kommunen, næringsrådet og Glitre Nett (tidligere Norgesnett) har gitt industrien større innsikt i behovet for tidligst mulig formell innmelding av behov. Administrasjonen i Fredrikstad kommune har vært representert i arbeidsgruppen til Kraftløftet Østfold siden oppstart, der NHO og LO regionalt er i føringen.

Fra utarbeidelsen av klimaplanen som ble vedtatt til 2019 og til i dag har Øra-industrien bidratt med informasjon om energisystemets kompleksitet. Dette er nødvendig både for å kunne påvirke aktørene i retning av løsninger for forbedringer av energiutnyttelse, og for å kunne identifisere barrierer som det kan jobbes for å redusere. Videre er det nyttig for eksterne parter som ønsker å tilby løsninger til Øra. Beskrivelsen av energiflyt og -system finner man blant annet beskrevet i rapport fra Prosjektet Bærekraftig innovasjon gjennom industriell symbiose. Her kvantifiseres material- og energistrømmer i Øra-området som kan danne grunnlag for ytterligere verdiskaping og løsninger. Prosjektet ble ledet av NORSUS og NCCE med Fredrikstad kommune som deltaker og nær samarbeidspartner.

Prosjektet Klimasats Øra, eller «Kartlegging for kraftige klimagasskutt på Øra industriområde» var et prosjekt ledet og eid av Fredrikstad kommune og støttet av Miljødirektoratet. En rekke nøkkelaktører fra Øra innen energiproduksjon og bruk, samt Næringsrådet og daværende Norgesnett deltok i styringsgruppen. Foruten temaet raskere utbygging av strømnettet er det foreslått energikonsepter for Øra framover, og gjort fremstøt for økt utnyttelse av overskuddsenergi at damp til industrien tilgjengeliggjøres. Sistnevnte har man foreløpig ikke lyktes med. Grunnlaget er lagt for videre arbeid gjennom Klima Østfold og Østfold fylkeskommunes prosjekt *Klimaomstilling i Østfoldindustrien.*

Det er generelt skapt et stort engasjement om Øra, energi- og klimaomstilling som følge av at mange parter, deriblant Fredrikstad kommune, har rettet oppmerksomhet mot området. Dette har ført til prosjekter og rapporter der ulike løsninger har blitt utforsket. Ettersom problemstillingene og energisystemet er sammensatt, er det ikke alle utforskinger som fører fram. Her nevnes et knippe av initiativ utenom de nevnt ovenfor:

- Fredrikstad Energi, Norgesnett, Elvia, Fredrikstad kommune med flere: *Smarte Energiløsninger Øra* (sluttrapport er ikke offentliggjort pga konfidensiell informasjon)
- NCCE: SymbioLink Øra: fortsettelse av Prosjektet Bærekraftig innovasjon gjennom industriell symbiose, med større fokus på materialstrømmer enn på energi
- Euroflex - Nasjonalt pilotprosjekt for fleksibilitet (flytte eller kutte effekttopper), der det har vært søkt etter, men ikke funnet, fleksible resurser i Øra-industrien utover de som i dag gir backup i strømnettet.

Rapporter:

- Klimastiftelsen ZERO med flere i prosjektet Systemsmart Nedre Glomma: Systemsmart løsninger i nedre Glomma-regionen
- CCUS Norge: CCUS Østfold
- Energiutredning for Søndre Østfold IPR: Øra-industrien er framhevet både i regional rapport og i den supplerende rapporten for Fredrikstad.

Hva kommunen vil gjøre framover:
I temaplan energi er en del tiltak og virkemidler særlig relevant for denne konteksten, og mange av disse vil jobbes med kontinuerlig. Styrken i arbeidet vil avhenge av kapasitet.

Strategi 5: Fredrikstad kommune driver påvirkningsarbeid overfor nasjonale myndigheter og andre sentrale aktører for å fremme kommunens og regionens utfordringer og behov:

b) Jobbe for å få mer strøm til Fredrikstad generelt, og Øra spesielt, med fokus på forsterket strømnett.

c) Jobbe for at avfallsforbrenningsanlegg har like rammevilkår på tvers av anlegg i Norge og i naboland, slik at Fredrikstads produksjon av industridamp og fjernvarme har forutsetninger for videre drift.

Dette innebærer å synliggjøre både utfordringer med ulike karbonkostnader (CO2-avgift og klimakvoter) og ulikheter i avfallsmarkedet.

d) Jobbe for rammebetingelser for karbonfangst og -lagring, på en måte som ivaretar hensyn til energianlegg, deres energikunder og samfunnets behov for klimaomstilling.

Tiltaket er viktig for å sikre tilstrekkelig energiproduksjon i Fredrikstad. Tiltaket gjelder karbonfangst på dagens avfallsforbrenningsanlegg og eventuelt på annen energiproduksjon.

Strategi 6: Fredrikstad kommune etterstreber å utøve et eierskap som understøtter energiomstillingen i Fredrikstadsamfunnet.

a) Etterstrebe at selskapene har økonomisk handlingsrom til klima- og energitiltak.

Etterstrebe at selskapene identifisert som sentrale i energiomstillingen i statusbeskrivelsen i Temaplan energi har økonomisk handlingsrom til tiltak for selskapets egen og/eller samfunnets energi- og klimaomstilling. Dette kan innebære investeringer med langsiktig horisont. (…)

b) Vurdere hvordan kommunens handlingsrom i eierskapsutøvelse best bør utnyttes slik at vedtatt klima- og energipolitikk kan oppnås, og jobbe for å implementere dette.

Strategi 11: Fredrikstad kommune er en pådriver for at termisk energi (damp, varme og kjøling) spiller en mest mulig optimal rolle i Fredrikstads energisystem, og er en bevisst forvalter av regulatoriske virkemidler for å underbygge dette.

b) Benytte strategiske anledninger til å være pådriver for økt utnyttelse av overskuddsenergi og mest mulig optimal energibruk på Øra.

Hensikten er at Fredrikstad Fjernvarme, FREVAR og private selskap på Øra finner løsninger slik at fjernvarmen kan benytte annen overskuddsenergi i tillegg til damp fra avfallsforbrenningsanleggene. Da kan mer damp benyttes av industrien. Samtidig vil kommunen dele informasjon til interessenter om hvorfor dette kan være utfordrende å realisere, for å oppnå forståelse.

I tillegg bør det jobbes for utnyttelse av overskuddsenergi på Øra generelt.

Mange av tiltakene og virkemidler (oppdrag) i handlingsdelkapitlet Strømnett har som mål å bidra til at vi som kommune gjør vårt for en raskest mulig strømnettutbygging.

Tiltak og virkemidler (oppdrag) i temaplan Energi dreier seg i stor grad om egne tiltak eller samarbeid med mål om å frigjøre grønn energi og effekt slik at samfunnet, herunder industrien, kan omstille seg. Det vises til temaplan Energi for innsikt i disse.

Bystyret vil årlig få innsikt i pågående tiltak og prosjekter gjennom Klimabudsjettet (årlig klimahandlingsplan) i budsjett og økonomiplan, og dessuten i årsrapporten. Framdrift på temaplan Energi vil legges fram i en årlig sak i formannskapet.

Nasjonale rammevilkår og barrierer mot Øras klimaomlegging
I dette kapittelet omtales sentrale rammebetingelse som vil påvirke klimaomleggingen på Øra framover.

Strømnett og raskere strømnettutbygging enn i dag:
I Nedre Glomma-regionen er strømnettet i praksis fullt og det kan ikke dekke store nye forbruksbehov utover de som har fått reservasjon. Utbedringer er underveis og vil gjennomføres i trinn, og første trinn som gir noe mer kapasitet ventes tidligst ferdig i 2029/2030.

Fullt strømnett er tilfellet mange steder i Norge og skyldes delvis regelverket. Distribusjonen av elektrisk kraft er et naturlig monopol. For å hindre at nettselskapene utnytter sin monopolstilling overfor nettkundene er nettvirksomheten sterkt regulert.

Som del av kunnskapsgrunnlaget Energiutredning for Søndre Østfold ble det laget et notat om strømnettet og strømnettutvikling som forklarer det mest sentrale innen regulatoriske forhold, prosesser og roller for utvikling av strømnettet. Regjeringen la våren 2023 fram en Handlingsplan for raskere nettutbygging og bedre utnyttelse av nettet som siden er fulgt opp med høringer og regelendringer. Det jobbes dessuten med endringer i inntektsrammereguleringen som setter rammer for hvor mye nettselskapene kan tjene og bruke på planlegging og investeringer.

Karbonkostnad - CO2-avgift eller ETS-kvotepris:
Pris på klimagassutslipp er et sentralt virkemiddel i norsk og europeisk klimapolitikk. Hensikten er å gjøre fossil energibruk gradvis dyrere og gi bedrifter økonomiske insentiver til å investere i energieffektivisering og energiomlegging, i et investerings- og driftsperspektiv. Her spiller usikkerhet om prisutvikling på de fornybare alternativene også inn. Intensjonen er også at karbonkostnader skal bidra til å utløse karbonfangst og -lagringsprosjekter, sammen med støtteordning.

- Kronos Titan er kvotepliktig og omfattet av EUs kvotesystem (ETS). Lønnsomheten for energiomlegging påvirkes dermed av utviklingen i kvoteprisen og tilgang på gratiskvoter.
- Øvrig industri som benytter fossil energi uten å være kvotepliktig, betaler norsk CO_2-avgift. Avgiften har økt over tid og er vedtatt gradvis trappet opp fram mot 2035, noe som gir forutsigbarhet.
- Avfallsforbrenningsanleggene er underlagt en egen CO_2-avgift, "forbrenningsavgiften". Satsen er satt lavere enn for øvrig industri, blant annet fordi anleggene har begrensede muligheter til å legge kostnadene videre på energi- og avfallsbehandlingskunder.
    - Bransjen mener likevel at dagens nivå er for høyt, og flere aktører har varslet alvorlige økonomiske konsekvenser. SAREN Energy Bio-el på Øra er en av de som har varslet fare for konkurs.
    - FREVAR har nylig fått rettens medhold i at selskapet ikke skulle vært kvotepliktig, og vil heretter ilegges samme forbrenningsavgift som øvrige avfallsforbrenningsanlegg. Det er per i dag uklart om tidligere betalte kvotekostnader vil bli tilbakebetalt.

Ulike rammevilkår i det nordiske avfallsmarkedet
Avfall inngår i et internasjonalt marked der det handles på tvers av landegrenser, og der konkurransen vinnes av det anlegget som samlet sett tilbyr lavest kostnad: Transportutgifter og «gate fee»: Beløpet som avfallsbesitter betaler per tonn avfall levert til forbrenning med energigjenvinning. Unntaket for Fredrikstad kommune er avfallet fra egne husholdninger som håndteres på FREVAR til selvkost.

Norske avfallsforbrenningsanlegg konkurrerer derfor direkte med anlegg i særlig Sverige om å tiltrekke seg avfallsvolumer. Svenske avfallsforbrenningsanlegg kan i mange tilfeller tilby lavere gate fee enn norske, selv om de betaler for utslipp gjennom EUs kvotesystem. Dette kan forklares med flere forhold: Høyere inntekter fra fjernvarme, at mange anlegg i stor grad er nedbetalt, samt at innenlandsk avfall og energisalg dekker faste kostnader. Fjernvarmeprisen er ikke myndighetsregulert i Sverige, i motsetning til i Norge.

Disse rammevilkårene gjør at svenske anlegg kan dekke sine karbonkostnader og samtidig tilby lave gate fees til norske kommuner og avfallsaktører. For norske anlegg innebærer dette hard konkurranse under dagens situasjon. Å vurdere investeringer i klimatiltak som karbonfangst og -lagring kommer på toppen, også for avfallsforbrenningsanleggene på Øra.

«Omvendt CO2-avgift» eller liknende:
CO2-avgift på fossile klimagassutslipp skal gi insentiv til å investere i klimatiltak. Norge har imidlertid ikke noen motsats, altså støtte, som likebehandler insentiv til å fange og lagre klimagassutslipp med biologisk opphav. Da fjernes CO2 fra atmosfæren, og man oppnår «negative utslipp». Det finnes ulike innretninger for en slik ordning. Regjeringen har varslet at den sikter på å legge fram forslag om en rettighetsbasert ordning for negative utslipp i statsbudsjettet for 2027. Innretningen er per i dag ikke kjent. Dette er viktig for å bidra til karbonfangst på avfalls-forbrenningsanleggene i Fredrikstad og lagring, ettersom deler av materialet som brennes er biobasert.

Økonomiske støtteordninger:
Støtteordninger er ofte avgjørende for å redusere risiko og utløse investeringer i utslippskutt, særlig der tiltakene har høy kapitalkostnad eller innebærer ny teknologi.

Behovet for industribedriftenes egen energiomlegging anses først og fremst å være investeringsstøtte og i mindre grad knyttet til utvikling eller modning av ny teknologi. Hovedvirkemiddelet er dermed Enova, og *innretningen* på deres programmer er vesentlige. I tillegg har Forskningsrådet og Innovasjon Norge relevante programmer.

Karbonfangst og -lagring er svært kapitalkrevende, og de neste anleggene etter pilotprosjektene med stor statlig støtte trolig også vil trenge driftsstøtte. Det forventes program fra Enova innrettet mot dette.

For ny, grønn industri finnes et større spekter med støtteprogram, avhengig av hvilken fase man befinner seg i. Inkludert i EU, som EUs innovasjonsfond.

Biogass og hydrogen – løsninger som i dag ikke er lønnsomme
Biogass og hydrogen er sentrale alternativer for å erstatte naturgass i industriell energibruk. Sistnevnte er energikrevende å produsere og pekes derfor på til prosesser som krever så høy varme at elektrifisering ikke er mulig. Biogass kan erstatte naturgass i eksisterende systemer og bidra til utslippsreduksjoner uten omfattende tekniske ombygginger.

Selv om disse løsningene er identifisert som nødvendige for deler av klimaomleggingen på Øra, er de i dag gjennomgående ikke lønnsomme sammenlignet med fortsatt bruk av naturgass. For biogass er dette blant annet knyttet til kostnader i verdikjeden, begrenset utnyttelse av ressursene som finnes i samfunnet og konkurranse fra andre sektorer med sterke virkemidler på etterspørselssiden. Skal biogass og hydrogen kunne bidra til å erstatte naturgass i industrien på Øra, forutsetter det en helhetlig virkemiddelbruk. Støtteordninger er viktig, i tråd med behovet for økonomiske virkemidler omtalt tidligere i kapittelet.

Varslet forbud mot fossil fyring av kjeler i 2030
Forbud mot bruk av fossilt brensel til indirekte fyring i ikke-kvotepliktig industri er vedtatt av stortinget og forskrift har vært på høring. I praksis treffer forbudet kjeler i bedrifter som Denofa og Unger. I høringsforslaget er det skissert et unntak om at så lenge nettet ikke har kapasitet til å koble til en elkjel på normale vilkår, får man unntak fram til nettselskapet mener det er driftsmessig forsvarlig, altså til strømnettet er oppgradert. Fra dét perspektivet er forslaget uproblematisk å forholde seg til. Andre sider ved forskriften gjør det uklart om bedrifter har mulighet for å fortsette sine gunstige nettabbonement samtidig som fossile kjeler utgjør krise-backup for strømnettet, og utfordrer praktiske konsekvenser.

Stortinget har vedtatt at et tilsvarende forslag for kvotepliktig industri skal høres. Et slikt forbud vil i så fall gjelde Kronos Titans fossile kjeler.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Strategi for Øra

En temaplan av Fredrikstad kommune



Høringsutkast til
Formannskapet

Dato
11.06.2026

Innhold

Innhold **1**

Innledning **2**

NÆRINGSUTVIKLING PÅ ØRA **4**

MILJØ OG HELSE PÅ ØRA **10**

ØRA NATURRESERVAT **17**

Innledning

Øra er et sammensatt område i Fredrikstad kommune, der naturreservat, industri- og havnevirksomhet og etablerte bomiljøer møtes i et felles geografisk og funksjonelt landskap. Området er lokalisert på østsiden av Glomma, der Østerelva munner ut i havet. Denne beliggenheten gir grunnlag for særegne naturforhold, samtidig som den har gjort Øra til et viktig knutepunkt for næringsliv og transport.

Navnet «Øra» har sitt opphav i det norrøne ordet *aurr*, som viser til avsetninger av grus, sand og stein ved elveutløp. Dette gjenspeiler områdets geologiske og hydrologiske utvikling. Gjennom lang tid har Glomma transportert og avsatt store mengder sedimenter i utløpsområdet, og dannet et langgrunt og dynamisk landskap.

Samtidig er Øra et område der naturgitte forhold og menneskelig aktivitet har virket sammen over lang tid. Historisk har Fredrikstad vært en sentral havneby og utskipingshavn for trelast. Allerede på 1800-tallet ble det etablert ballastkai på Øra, og tilførsel av ballastjord, stein og andre masser fra utenlandske skip bidro til å bygge opp nytt land. Disse historiske lagene er fortsatt en del av områdets fysiske struktur og har også påvirket artsmangfoldet, blant annet gjennom introduksjon av fremmede arter.

I dag fremstår Øra som et lavtliggende og delvis oppfylt industri- og havneområde, med høy aktivitet og stor betydning for regional verdiskaping. Beliggenheten ved elvemunningen gjør samtidig området særlig sårbart for klimapåvirkninger, herunder ekstremnedbør, overvann og havnivåstigning. Nærheten til hovedleden gjennom Hvalerskjærgården, der skipstrafikken til og fra Borg Havn går, forsterker områdets rolle som transportknutepunkt.

Øra er samtidig omgitt av betydelige natur- og kulturverdier. Området grenser til et naturreservat med Ramsar-status, som innebærer at det er et viktig våtmarksområde utover lokal og nasjonal betydning. Rundt og i tilknytning til området ligger etablerte bomiljøer med lange historiske røtter.

Samlet sett representerer Øra et område med store og til dels motstridende interesser. Her skal hensynet til næringsutvikling, naturvern, kulturmiljø og bomiljø ivaretas innenfor samme geografiske rom. Formålet med denne temaplanen, “Strategi for Øra”, er å etablere tydelige føringer for hvordan disse hensynene kan balanseres og utvikles i videre planlegging, samarbeid og saksbehandling. Strategi for Øra er en strategisk plan - ikke en arealplan. Selv om arealbruk er et sentralt premiss for utviklingen av området, behandles dette kun på et overordnet nivå. Mer detaljerte avklaringer og bindende føringer knyttet til arealdisponering skjer gjennom kommuneplanens arealdel og etterfølgende reguleringsplaner.

Gjennom arbeidet med temaplanen er det tydelig at også spørsmål knyttet til energi, klimaomstilling, naturmangfold, næringsutvikling og overvannshåndtering er av stor betydning for aktørene på Øra. Disse temaene håndteres i hovedsak gjennom annet planverk, herunder kommunens arealplanlegging, kommunedelplaner om klima, naturmangfold, næringsutvikling og overvann samt temaplan energi.

Næringsutvikling på Øra



Foto: Tore Ahmad

NÆRINGSUTVIKLING PÅ ØRA

Øra spiller en stor rolle i Fredrikstads industrihistorie. I 1912 overlot kommunen betydelige arealer av sine tomter på Øra til byggingen av Denofa og Titan, for å satse på industriutvikling av flere felt enn sagbruksvirksomhet. Det var begynnelsen på byens store næringsområde som skaffet arbeid til ledige hender.

Nå er Øra industriområde et av Fredrikstads viktigste næringsområder med mange av kommunens verdiskapende industri- og næringsaktører, inkludert store bedrifter innen produksjon, avfallshåndtering og logistikk. Rundt 150 bedrifter holder til her, som samlet sysselsetter vel to tusen arbeidstakere.

Industri- og næringsområdet på Øra er et nasjonalt foregangsområde innen industriell symbiose, og flere bedrifter samarbeider om resirkulering og gjenbruk av ressurser og energi. Ved å utnytte hverandres biprodukter og avfallsstrømmer skapes en nyskapende næringskjede der produsenter og konsumenter kobles sammen i en sirkulær økonomi. Industriområdet er i kontinuerlig utvikling, med etablering av nye virksomheter og arbeidsplasser, men arealet er begrenset og flere bedrifter savner plass til å vokse.

Øras beliggenhet tett på skipsfarleden mot havnene i Fredrikstad og Sarpsborg gir området særlige fortrinn for havnevirksomhet og havnerelatert industri. Borg Havn IKS er i dag den nest største havnen på Østlandet, og trafikkprognoser tilsier økt godsvolum over havnen på Øra. Dette innebærer behov for videre utvikling av både sjø- og landbasert infrastruktur. Utbedring av innseilingen og tilstrekkelig vegkapasitet mellom Øra og E6 er sentrale forutsetninger for effektiv drift og videre næringsutvikling, og er knyttet til statlige prioriteringer gjennom Nasjonal transportplan.

Fredrikstad kommune søker å bidra til verdiskapningen og sysselsettingen på Øra gjennom å fremme inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst. Men økonomisk bærekraft innebærer at produsenter og forbrukere må ta hensyn til kostnader for miljøet, og å skape verdier og økonomisk vekst på en måte som er bærekraftig på lang sikt, uten å skade det omkringliggende miljøet eller liv, helse og materielle verdier. Derfor vil kommunen øke sitt fokus på bedrifters samfunnsansvar, særlig innenfor natur, miljø og helse. Kommunen vil fortsatt samarbeide med og etterstrebe framdrift i bedriftenes klimaomstilling og tilgang på grønn energi.

Infrastruktur og nasjonal transportkorridor
Robust infrastruktur for transport, tilgang på energi og effektiv formidling av informasjon har stor betydning for et konkurransedyktig næringsliv. Forventet videre omstilling og vekst i og rundt Øra industri- og næringsområde vil kunne kreve utbedring av alle typer infrastruktur. Veisystemet på Øra fremstår i dag som uoversiktlig, med flere utfordringer knyttet til vei- og infrastrukturstandard samt trafikksikkerhet.

Havneterminalen på Øra spiller en sentral rolle i det nasjonale og regionale transportsystemet og er startpunktet for en nasjonal transportkorridor som følger riksvei 22 nordover til E6 ved Årum og videre til Rakkestad der den fortsetter til Lillestrøm. Fra Øra går riksvei 110 vestover over Fredrikstadbrua gjennom Fredrikstad og møter E6 ved Råde og mot øst går fylkesvei 130 mot Halden og møter E6 ved Skjeberg.

Godstrafikken over Borg Havn har økt betydelig de siste årene, og prognosene viser at denne veksten vil fortsette. Borg Havn tilrettelegger for sjønære arealer til logistikkvirksomhet, noe som er svært etterspurt i dagens marked. Økende aktivitet i havna og industriområdet medfører samtidig en markant økning i antall biltransporter til og fra Øra.

Det er viktig at næringsvirksomhet som i dag er avhengig av sjøtransport fortsatt sikres god tilgang til havn, og det er en statlig målsetting at en større andel av godstransporten skal gå sjøveien. I tillegg skaper Norges forpliktelser til NATO krav om at transportsystemet fra Borg Havn, som er klassifisert som en viktig for mottak av allierte forsterkninger, ikke bare er rustet for sivil næringstrafikk, men er dimensjonert for ulike typer militære kjøretøy.

For å løse kapasitetsutfordringene mellom Øra og E6, er det helt avgjørende å skille lokaltrafikk fra den tunge gjennomgangstrafikken ved å definere en tungtrafikk-trasé samt vurdere egne felt for lokal- og servicetrafikk som har et helt annet kjøremønster enn logistikkoperatører.

For videre utvikling av Øra industriområde vil Fredrikstad kommune utforme en plan for mobilitet, infrastruktur og overvann som skal sikre logistikkflyt og framkommelighet for godstrafikken, og samtidig ivareta hensynet til sikkerhet og grønn mobilitet i tråd med kommunens forpliktelser i Bypakke Nedre Glomma.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Det er attraktivt å drive næringsvirksomhet, og eksisterende bedrifter finner rom for vekst.

Strategi: Legge til rette for infrastruktur med god kapasitet	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Utarbeide plan for mobilitet og infrastruktur på Øra	Planen skal identifisere muligheter for oppgradering og forbedring av vei- og infrastruktur, med mål om å sikre bedre kapasitet og kvalitet, gjennom å definere trafikal sonedeling for å skille lokaltrafikk fra den tunge gjennomgangstrafikken. Den kan for eksempel definere en tungtrafikk-trasé samt vurdere egne felt for lokal- og servicetrafikk som har et helt annet kjøremønster enn logistikkoperatører. Planen skal komme med tiltak for å bedre trafikkavvikling og trafikksikkerheten i området, herunder skilting. Planen skal sikre at transportruten fra Øra-terminalen har høy nok bæreevne og er dimensjonert for å oppfylle kravene NATO stiller til transportkorridorer (PGI - Permanent Ground Infrastructure). Planen skal identifisere behov og muligheter for bedre tilrettelegging av kollektivtransport, sykkelveier og gangforbindelser i området. I tillegg er det ønskelig å vurdere behovet for parkeringsarealer, snuplasser og ladeinfrastruktur for tunge kjøretøy. Dette arbeidet bør gjøres i nært samarbeid med aktørene i området, samt Forsvarsbygg, Bypakka Nedre Glomma og Østfold kollektivtrafikk.

Utarbeide plan for overvannsløsninger på Øra	Planen skal vurdere og prioritere tiltak for bedre overvannshåndtering, herunder håndtering av forurenset overvann. Overvannsløsninger som også fungerer som fysisk skille mellom boligområder, naturreservat og industrien er ønskelig. Der det er mulig bør overvannshåndtering skje på overflaten, ved å ha åpne bekker sikres god kapasitet på overvannshåndteringen i perioder med mye nedbør, i tillegg til at det legger til rette for biologisk mangfold i bekken og bekkekantene.
Vedlikeholdsplan for gatenettet på Øra	Fredrikstad kommune utarbeider en helårs vedlikeholdsplan for vei, fortau og gang- og sykkelveier på Øra, med tydelige standarder for vinter- og sommervedlikehold samt faste vedlikeholdssykluser. Planen skal gi føringer for både vedlikehold av toppdekket og fundamentet slik at tungtrafikk-traseene har forsterket bæreevne og tåler store kjøretøy. Planen skal definere ulike prioritetsklasser for brøyting samt ha en saltstrategi som ikke skader de sårbare naturområdene på Øra, men som sikrer friksjon for tunge kjøretøy. Fredrikstad kommune skal etablerer tydelige rutiner for drift, vedlikehold og oppfølging av overvannsproblematikk på Øra. Digitale løsninger tas i bruk for å rapportere feil og mangler fra innbyggere og næringsliv.

Tilrettelegge for vekst
Industrien på Øra spiller en avgjørende rolle for Fredrikstads verdiskaping og sysselsetting. Bedriftene bidrar med arbeidsplasser, skatteinntekter og innovasjon, og er sentrale aktører i overgangen til en mer sirkulær og bærekraftig økonomi. Kommunen har ansvar for å ha en helhetlig, fremtidsrettet og samordnet arealpolitikk slik at den kommunale samfunns- og arealplanleggingen fungerer effektivt.

Ansvaret omfatter både utviklings- og forvaltningsoppgaver, og rollen som plan- og bygningsmyndighet i enkeltsaker. Aktivt planarbeid er avgjørende for god samfunns- og arealutvikling. Når en skal planlegge for fysisk utvikling av samfunnet og bruken av areal, skal ulike interesser veies opp mot hverandre. Kommunale planer må være samordnet slik at de bidrar til å nå de samme overordnede målene for bærekraftig samfunnsutvikling. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er avgjørende for kvaliteten på planene.

At kommunen dessuten er tilgjengelig for veiledning og støtte er viktig for næringslivet på Øra. Fredrikstad kommune skal legge til rette for gode og effektive planprosesser, og for bedre samspill mellom forvaltning og næringsliv innenfor ulike sektorer. Å bidra til utvikling og formidling av næringslivets aktivitet er en del av dette ansvaret. For at kommunen skal kunne utføre planoppgavene sine på en god måte, er det viktig med oppdatert kunnskap om lokale forhold.

Jevnlige bedriftsbesøk gir god innsikt i lokalbedriftenes utfordringer og potensiale, samtidig som det skaper verdifulle relasjoner og gjensidig tillit. Det er en effektiv måte å bli bedre

kjent med de lokale bedriftene og få mer inngående kunnskap om hvordan kommunen bedre kan tilpasse støtte utfra deres behov. Denne forståelsen gjør det mulig for kommunen å ta en mer aktiv rolle i å tilrettelegge for den lokale næringsutviklingen samt være en pådriver mot nasjonale myndigheter om hvor viktig utvikling og vekst av Øra industri- og næringsområde er for eksisterende og ny virksomhet i hele vår region. Samtidig gir det kommunen en mulighet til å samarbeide med og påvirke bedrifter til å ta mer samfunnsansvar, særlig innenfor temaer som miljø, helse og naturvern.

På Øra er det konsentrert mye arealkrevende industri, samtidig som tilgjengelige arealer er begrensede. Dette gjør det nødvendig å legge til rette for en bedre organisering av eksisterende arealer i området framover. Kommunens muligheter til å styre etableringer på Øra industriområde følger av tilgjengelige planverktøy, eierskap og regelverk, og er derfor avgrenset. Fredrikstad kommune skal ha en tydelig og forutsigbar kommunikasjon overfor grunneiere, festere og øvrige beslutningstakere om hvilke typer virksomhet og industri som er ønsket etablert på Øra, og hvilke som ikke er det, innenfor gjeldende plan- og regelverk.

Begrenset arealtilgang tilsier behov for en mer strategisk og målrettet disponering av området. Dette innebærer en bevisst og samordnet tilnærming til utviklingen av Øra, der lokalisering av virksomheter vurderes ut fra arealbehov, behov for havnetilknytning og muligheter for samarbeid med andre virksomheter som del av industriell symbiose. En slik helhetlig og strategisk tilnærming vil være stadig viktigere for å utnytte det begrensede handlingsrommet kommunen har i den videre utviklingen av Øra.

Det er stadig høy etterspørsel etter mer areal fra næringsliv og logistikkbedrifter, men mulighetene for nytt næringsareal på Øra industriområde krever nye føringer for fremtidig arealbruk gjennom kommuneplanens arealdel. Egnede areal som ikke berører viktige naturområder eller er i konflikt med andre prioriterte hensyn som landskap, friluftsliv og naturmangfold bør kunne tilrettelegges for arbeidsplassutvikling.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Det er attraktivt å drive næringsvirksomhet, og eksisterende bedrifter finner rom for vekst.

Strategi: Legge til rette for bedrifter som ønsker å vokse	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Bedriftsbesøk Øra	Fokus på næringsutvikling, men også næringslivets samfunnsansvar innen miljø, helse og energi- og klimaomstilling. Kommunen vil fortsatt samarbeide med og etterstrebe framdrift i bedriftenes klimaomstilling og tilgang på grønn energi.
Programmering Øra	Lokalisering av virksomheter på kommunal grunn vurderes ut fra arealbehov, behov for havnetilknytning og muligheter for samarbeid med andre virksomheter som del av industriell symbiose.

Koordinerende funksjon for Øra

God kommunikasjon og velfungerende samarbeidsformer er avgjørende for en helhetlig og bærekraftig utvikling av Øra. Området rommer et mangfold av interesser og aktører, herunder næringsliv, grunneiere, beboere, natur- og miljøinteresser, ulike kommunale virksomheter og statlige myndigheter. Dette mangfoldet gir et betydelig potensial, men stiller samtidig krav til tydelig koordinering, strukturert samhandling og god dialog mellom partene.

En tydelig koordinerende funksjon kan bidra til å styrke samhandling, informasjonsflyt og felles forståelse mellom aktørene på Øra. En slik rolle kan fungere som et felles

kontaktpunkt for eksterne henvendelser og bidra til bedre oversikt og sammenheng i utviklingsarbeidet.

En koordinator kan ha en pådriver- og prosjektlederrolle i saker som berører flere aktører, og bidra til helhetlig planlegging og langsiktig utvikling av området. Rollen kan også være et bindeledd mellom næringslivet og offentlige myndigheter på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå, og dermed styrke dialogen om rammebetingelser, utviklingsbehov og felles mål.
En samlende og koordinerende funksjon forutsetter tydelig forankring og aktiv medvirkning fra næringslivet, og bør ses som et verktøy for å styrke Øra som ett industriområde med felles retning, identitet og ambisjoner.

Hovedmål fra samfunnsplanen: En kommune, et forsknings- og utviklingsmiljø og et næringsliv som sammen stimulerer til nyskaping, innovasjon og entreprenørskap

Strategi: Fokus på det grønne skiftet og sirkulærøkonomi	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Øra-koordinering	Se på mulighetene for å etablere en funksjon som Øra-koordinator i samarbeid med næringslivet, som kan ta ansvar for å samordne aktørene på Øra, ivareta en vertskapsrolle for besøkende, tilrettelegge for felles møteplasser og ha oversikt over virksomhetene i området. Koordinator oppfordres til å jevnlig produsere nyhetsbrev som synliggjør aktivitet og verdiskapingen på Øra. Dette skal blant annet belyse antall arbeidsplasser, teknologisk utvikling og sirkulærøkonomi.
Promotere Øra	Fredrikstad kommune skal kommunisere Øras samlede ambisjoner, muligheter og resultater. Dette kan styrke industriområdets synlighet, attraktivitet og omdømme overfor nye samarbeidspartnere, investorer, myndigheter og kunnskapsmiljøer som et eksempel på industriell symbiose, sirkulær verdiskaping og bærekraftig industriutvikling. Kommunen skal arbeide for at Øra gis en tydelig rolle i nasjonale strategier for grønn industri, sirkulærøkonomi og klimavennlig verdiskaping, og arbeide for at området prioriteres i statlige virkemiddelordninger, pilotprosjekter og investeringsprogrammer. Norsk Senter for Sirkulærøkonomi (NCCE) kan være en strategisk samarbeidspartner i arbeidet med å synliggjøre området som et fremtidsrettet og bærekraftig industriområde.

Miljø og helse på Øra



Foto: Petter Lind

MILJØ OG HELSE PÅ ØRA

Industri- og havneområdet på Øra er lokalisert i et landskap med store natur- og kulturhistoriske verdier. Området er omkranset av vern- og hensynssoner, herunder både regionalt og nasjonalt verdifulle kulturmiljø og kulturlandskap (KULA), samt et viktig våtmarksområde/naturreservat. Samtidig grenser Øra industriområde tett til etablerte boligområder og flere boområder ligger i umiddelbar nærhet til de største virksomhetene.

Bosettingen i området har lange historiske linjer. Mange av de første bomiljøene utenfor Gamlebyen ble oppført her mot slutten av 1600-tallet, som følge av økt handel og sjøfart, og etableringen av et losse- og ladested for trelast på en stor, avrundet odde der Glomma bøyer av for å ende sin ferd i havet ved Øra. I eldre kartmateriale omtales området som «Watterland», et uttrykk som viser til et vått og lavtliggende landskap, og som senere har gitt navn til Vaterland. Over tid ble også Kongsten, Byens Marker og Gudeberg utbygd som boligområder. Til sammen utgjør dette et miljø med sterke historiske, landskapsmessige og stedlige kvaliteter.

Kommunen har et overordnet ansvar for å ivareta kulturmiljø, landskap og bomiljø i møte med industriell aktivitet. For dem som bor, arbeider og ferdes i og rundt Øra er det avgjørende at utviklingen skjer på en måte som beskytter helse, trivsel og stedets særpreg. Dette forutsetter en balansert tilnærming der hensynet til næringsvirksomhet kombineres med hensynet til bomiljø og fellesskap, og der både offentlige myndigheter, næringsliv og andre aktører tar et felles ansvar.

Industriell virksomhet gir viktige samfunnsbidrag gjennom verdiskaping, arbeidsplasser og produksjon av nødvendige varer og tjenester. Samtidig innebærer industri i tett samspill med omgivelsene en risiko for negative konsekvenser for mennesker, miljø og samfunn dersom påvirkningen ikke håndteres på en ansvarlig måte. Dette stiller krav til både ansvarlig produksjon, systematiske risikovurderinger og tydelig myndighetsoppfølging.

Kommunens levekårskartlegginger viser at bomiljøene rundt Øra ikke kan karakteriseres som levekårsutsatte. Beboere i området har imidlertid uttrykt bekymring for hvordan nærheten til industrien kan påvirke helsen, og meldt om opplevelser knyttet til luftkvalitet, støy og lukt. Dette gjelder også for områder på Kråkerøy på motsatt side av elven, samt to nærliggende barnehager.

Fredrikstad kommune legger til grunn at utviklingen av området skal være miljømessig bærekraftig og sosialt ansvarlig. Det innebærer å beskytte naturgrunnlaget, kontrollere forurensning, ivareta biologisk mangfold og sikre gode og rettferdige rammer for dem som bor i nærheten av industrien. Utslipp og støy fra industri er tillatt i henhold til gitte grenseverdier og utslippstillatelser, og naboer vil måtte regne med noe sjenerende næringsaktivitet også i fremtiden.

Miljø og helse – ansvar og myndighetsnivåer

Industrien på Øra består av virksomheter med stor variasjon i type aktivitet, omfang og risikoprofil. Enkelte virksomheter har et særlig potensial for hendelser som kan berøre luftkvalitet, støy, utslipp eller andre miljøforhold av betydning for helse.

Ansvar for miljø, helse og forurensning i norsk forvaltning er organisert som en flernivåmodell, og myndighet er fordelt mellom flere forvaltningsnivåer:

- Virksomhetene som har tillatelse til å forurense har selv ansvar for å drive aktsomt og ha internkontroll som forebygger helseskade.

- Kommunen har ansvar for miljørettet helsevern og fører tilsyn med miljøfaktorer som kan påvirke helse. Kommunen har også noe myndighet innen forsøpling, støy, luftkvalitet og samlet miljøbelastning, men har ikke tilsynsmyndighet med tillatelser gitt fra høyere myndighetsnivå.
- Statsforvalter og Miljødirektoratet er myndighet for de fleste næringer som har potensial for forurensning, og har fordelt ulike bransjer seg imellom i henhold til forurensningsforskriften.

På Øra, som et område med flere store og komplekse industrivirksomheter, er alle forvaltningsnivåene involvert samtidig. Mange av virksomhetene reguleres primært gjennom statlige tillatelser etter forurensningsloven og føres tilsyn med av Statsforvalteren eller Miljødirektoratet. Disse næringsvirksomhet er normalt ikke melde- eller godkjenningspliktige etter regelverket om miljørettet helsevern, og primært skal helsehensyn i størst mulig grad ivaretas gjennom øvrige lovverk, som forurensningsloven, arbeidsmiljøloven m.fl.

Folkehelselovens § 8 annet ledd presiserer at der helsebegrunnede krav er fastsatt i annet regelverk, og helsehensyn er tilstrekkelig vektlagt, skal det tas utgangspunkt i disse ved vurderingen av om lovens krav til helsemessig tilfredsstillende drift er oppfylt. Innvirkning på helse blir vurdert i utslippstillatelsene, og kommunen har ikke tilsynsmyndighet for virksomheters utslippstillatelse fra Statsforvalter eller Miljødirektoratet.

Kommunens oppgave er å samordne seg med øvrige tilsyns- og sektormyndigheter og bruke regelverket om miljørettet helsevern der dette er nødvendig for å sikre befolkningens helse. Dersom kommunen skal følge opp forhold som støy eller utslipp må det imidlertid være dokumenterte overskridelser av grenseverdier. Ved slike hendelser plikter kommunen å varsle ansvarlig tilsynsmyndighet om forholdene. Kommunen deltar også i høringer og planprosesser ved etablering eller vesentlig endring av næringsvirksomhet, der helsemessige konsekvenser vurderes da i et helhetlig perspektiv.

Dersom det avdekkes forhold som kan ha negativ innvirkning på helsen, kan kommunen fatte enkeltvedtak med hjemmel i folkehelseloven. Pålegg om retting er et sentralt virkemiddel, og kan benyttes der forhold direkte eller indirekte kan skade helse, forutsatt at tiltaket er forholdsmessig og faglig begrunnet og dokumentert. Dersom det foreligger overhengende fare for helseskade, kan kommunen som et ekstraordinært tiltak fatte vedtak om helt eller delvis stans av virksomhet eller aktivitet.

Kommunen har ikke kunnskap som tilsier at det er helseskadelig å bo i området, men vil allikevel øke sin innsats ved å gjennomføre en kartlegging av støy og luftforurensning, og overvåking av luftkvalitet på Øra industriområde. På denne måten bidrar kommunen til en tydelig og forutsigbar forvaltning av miljø- og helsehensyn på Øra, slik at helhetlige vurderinger av helse- og miljøutfordringer i området blir samordnet med andre myndigheter.

Som del av kommunens samlede beredskapsansvar inngår også håndtering av akutte miljøhendelser knyttet til næringsvirksomhet. Dette kan omfatte hendelser som utslipp av farlige stoffer, industribranner eller andre situasjoner som kan true liv og helse. Beredskapsarbeidet skal bygge på oppdaterte risiko- og sårbarhetsanalyser og være samordnet med øvrige beredskapsplaner.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**

Kartlegge luftforurensing og støy fra Øra industriområde	Kommunen engasjerer en uavhengig aktør til å gjennomføre en kartlegging av utslipp til luft og støy på Øra. Kartleggingen av utslipp fra industri bør vurderes sammen med støy og utslipp fra veitrafikk og havnevirksomhet i området, og vurdering opp mot relevante grenseverdier. Formålet er å etablere et faglig og objektivt kunnskapsgrunnlag som kan brukes i det videre arbeidet med arealplanlegging, byggesaksbehandling og oppfølging av utslippstillatelser. Kunnskapen kan også bidra til å sikre god dialog mellom beboere, næringsliv og øvrige interessenter. Resultatene fra kartleggingen skal gjøres tilgjengelig for offentligheten og inngå i kommunens videre oppfølgingsarbeid for Øra.

Lokal luftkvalitet
Lokal luftkvalitet i Fredrikstad er gjennomgående god, men det forekommer perioder med forhøyede konsentrasjoner av svevestøv og nitrogendioksid særlig i vinterhalvåret og ved ugunstige meteorologiske forhold som inversjon og lite vind. Selv om grenseverdier i hovedsak overholdes, tilsier Øras nærhet til boligområder og dokumenterte episoder med støv at luftkvalitet må inngå som et sentralt hensyn i videre planlegging og tiltaksvurderinger.

På Øra industriområde og langs Øraveien er luftkvaliteten påvirket av:
- tungtrafikk og intern transport
- industri- og havneaktivitet
- håndtering av masser og bulkvarer
- samlet (kumulativ) belastning fra flere kilder

Dette gir økt risiko for lokal støvbelastning, særlig i tørre perioder og ved høy aktivitet. De mest relevante forurensningskomponenter for lokal luftkvalitet på Øra er:
- PM_{10} (grovstøv) – knyttet til veistøv, dekkslitasje, massetransport og industriell aktivitet
- $PM_{2,5}$(finstøv) – knyttet til forbrenningsprosesser, industri og bakgrunnsforurensning
- NO_2 (nitrogendioksid) – hovedsakelig fra forbrenningsmotorer og industrikilder

Disse stoffene er også de som reguleres gjennom forurensningsforskriften kapittel 7 om lokal luftkvalitet. Fredrikstad kommune overvåker lokal luftkvalitet kontinuerlig gjennom to offisielle målestasjoner: St. Croix (veinær) og Nygaardsgata (bybakgrunn). Det foreligger også egne tiltaksutredninger for lokal luftkvalitet i Fredrikstad, utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen, Østfold fylkeskommune og Sarpsborg kommune. Observasjonene fra kommunens målestasjoner viser at grenseverdiene i forurensningsforskriften i hovedsak overholdes. Det kan likevel forekomme episoder med moderat til høy luftforurensning, særlig for grovstøv (PM_{10}) på kalde og tørre vinterdager. Kommunen er også pålagt å utarbeide en ny tiltaksutredning for $PM_{2,5}$.

Fra Øra industriområde er det særlig utfordrende at det er mange virksomheter med ulike utslippsprofiler, der enkeltkilder kan ligge innenfor sine tillatelser, samtidig som den samlede belastningen oppleves som betydelig. Kommunens målestasjoner dekker ikke Øra industriområde spesifikt, verken når det gjelder støv fra industri og havnedrift eller

sumbelastning. Det foreslås derfor å etablere en kommunal målestasjon for luftkvalitet på eller i direkte tilknytning til Øra industriområde samt gjennomføre kartlegging av lokal luftkvalitet og støy på Øra.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Målestasjon for luftkvalitet på Øra	Det anbefales å etablere kommunal målestasjon for lokal luftkvalitet på eller i umiddelbar nærhet til Øra industriområde. En slik målestasjon vil gi dokumentasjon om samlet påvirkning fra industri, havnedrift og trafikk i området overholder kravene for utendørs luftkvalitet satt i forurensningsforskriften kapittel 7 (lokal luftkvalitet). Data skal inngå i det nasjonale systemet Luftkvalitet i Norge, og offentliggjøres forløpende. Kjerneparametere (minimum – i tråd med forskrift) bør måles kontinuerlig: • PM_{10} (grovstøv) • $PM_{2,5}$ (finstøv) • NO_2 (nitrogendioksid)Mulige utvidelser (særlig relevant for Øra) I tillegg kan det vurderes å måle: • vindretning og vindhastighet (kritisk for kildeidentifisering) • meteorologi (inversjon, spredningsforhold) • partikkel-sammensetning (for å skille industri vs. trafikk) • evt. SO_2 (svoveldioksid) eller andre industrirelevante komponenter, dersom det er faglig begrunnet Ny målestasjon skal ha samme eierskaps- og driftsmodell som dagens kommunale stasjoner, der Fredrikstad kommune er eier og data rapporteres til Miljødirektoratet. Kostnadene forbundet med måling skal fordeles etter kildebidrag til forurensning.

Avbøtende miljøtiltak
For å beskytte bomiljøene mot ulemper knyttet til industriell aktivitet, trafikk og havnedrift, bør det etableres og videreutvikles skjermende buffersoner mellom Øra industriområde og tilgrensende boliger. Buffersonene bør som hovedregel etableres som «grønne belter» i form av vegetasjonssoner, beplantning eller andre naturbaserte løsninger som blant annet

gir økt opplevelseskvalitet for nærliggende bebyggelse. Slike løsninger kan inngå som et supplement til tekniske støytiltak der det er begrenset rom for tradisjonelle støyskjermer. Grønne belter bidrar samtidig til styrking av grønnstruktur og biologisk mangfold.

Etablering av grønne belter bør vurderes som en del av en samlet avbøtende tiltakspakke på Øra, og ses i sammenheng med hensynet om å beskytte boligområder mot miljøulemper fra trafikk og industriell aktivitet, uten at det går på bekostning av nødvendig næringsaktivitet.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Etablere buffersone mellom Øra industriområde og bomiljøer	Kommunen gjennomfører en systematisk kartlegging av muligheter for å etablere buffersoner mellom industriområdet og nærliggende bomiljøer som avbøtende miljøtiltak. Buffersone skal ha tilstrekkelig høyde, bredde og volum til å gi en effektiv skjermende effekt for beboere og natur uten større inngrep i naturen – for eksempel vegetasjonsbelter, beplantning eller andre naturbaserte løsninger. Arbeidet skal også avklare hvor buffersoner kan etableres, hvilke funksjoner de skal ivareta (støy, støv, visuell skjerming, naturhensyn), og hvordan tiltakene kan gjennomføres i tråd med miljømål, arealbruk og industriens behov. Resultatet skal danne grunnlag for prioritering og videre planlegging i samarbeid med berørte aktører.

Øra Miljøutvalg
Øra Miljøutvalg er et etablert samarbeidsforum for dialog og samhandling i miljørelaterte spørsmål mellom aktørene på Øra. Et slikt forum er viktig for å sikre åpenhet, tillit og felles forståelse av utfordringer og løsninger. Øra Miljøutvalg bør fortsatt være den primære samarbeidsarenaen mellom næringsliv og beboere i helse- og miljøspørsmål. Kommunen anser det som hensiktsmessig å bygge videre på eksisterende struktur og mandat, samtidig som arbeidsformen styrkes og videreutvikles. For å sikre et velfungerende og relevant utvalg anbefales det å:

- legge til rette for bred og relevant representasjon, både faglig og organisatorisk
- sikre en tydelig og stabil sekretariatsfunksjon som bidrar til kontinuitet og oppfølging
- arbeide systematisk med mobilisering og engasjement blant både bedrifter og beboere
- benytte egnede informasjonskanaler som gir åpen og tilgjengelig informasjon om utvalgets arbeid

Øra Miljøutvalg bør fortsatt baseres på frivillig deltakelse, men med klare rammer, forutsigbar struktur og tydelig støtte og representasjon fra kommunen.

Hovedmål fra samfunnsplanen: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres.

Strategi: Sikre at innbyggerne har frisk luft, rent vann og fredfylte og stille områder	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Samarbeid og dialog på Øra	Det anbefales å formalisere organiseringen av Øra Miljøutvalg med tydeligere kommunal fagrepresentasjon samt sekretariatfunksjon, og mobilisere bredt i rekruttering av medlemmer. Miljødirektoratet og Statsforvalter inviteres inn i samarbeidsforumet ved behov for å sikre god forståelse og mer koordinert tilnærming til miljøutfordringer og utslipp i området. Øra Miljøutvalg oppfordres til å etablere egnet informasjonskanal eller nettside om utvalgets aktivitet og utarbeide og publisere en årlig rapport som oppsummerer forumets aktiviteter, samt tiltak gjennomført av virksomhetene på Øra for å redusere sjenerende aktivitet og verne om natur- og miljøhensyn. Kommunen oppfordrer Øra Miljøutvalg å vurdere en egnet kommunikasjonsplattform for enkel kommunikasjon om aktivitet mellom beboere og bedriftene på Øra. Informasjonsplattformen skal ikke erstatte eksisterende varslingsordninger vedrørende hendelser som kan påvirke liv, helse eller sikkerhet. Virksomhetene på Øra og innbyggerne må selv bruke plattformen og fylle den med innhold, og aktivt dele relevant informasjon.

Øra naturreservat



Foto: Marianne Høili

ØRA NATURRESERVAT

Alle steder der ferskvann fra elv møter saltvann i hav oppstår brakkvann, men der Norges største vassdrag Glomma munner ut i skjærgården ved Øra-tangen og Gansrødbukta har det dannet seg et særskilt næringsrikt og frodig brakkvannsområde med vidstrakt våtmark; altså et område med fuktig mark, kalt strandeng, og større eller mindre grunnvannsforekomster. Et eldorado for biologisk mangfold.

Glommas store vannføring har gjennom årenes løp ført med seg grus, sand og slammengder til Øra som når elvestrømmen avtar danner grunne forhold med mye næring. Her er det godt grunnlag for oppvekst av bunnvegetasjon, som igjen gir mat til et rikt dyreliv. Det er utgangspunkt for gode forhold for mange stedspesifikke planter; insekter og bunndyr trives her, og fugler og fisk finner derfor mat og trygge, varierte tilholdssteder her.

Våtmarksområdene brukes vår og høst som fast rasteplass for fugler på trekk sør- eller nordover over Østfold, men det er også et viktig område for beitende og hekkende fugler, i tillegg til å være en viktig overvintringsplass for dem. Noen av fuglene er sjeldne å se, men de fleste er godt kjente og noe av det som er spennende med fuglelivet på Øra er ofte at det er så mange av dem, samlet i flokker. Gjennom hele trekk- og hekke perioden fra slutten av mars til tidlig høst kan man observere mange forskjellige arter. Noen så vidt innom, andre som bygger rede og hekker her.

Det er ikke mulig å beskrive Øra-områdets økosystem og artsmangfold i sin fulle bredde i et lite kapittel, men Øras fugleliv er meget artsrikt og nettopp artsbredden er en indikator på en våtmarks kvalitet. Områdets viktige beliggenhet langs det europeiske trekkveissystem for vannfugler er selvfølgelig også av vesentlig betydning i denne sammenhengen.

Øra ble vernet som naturreservat i 1979, og seks år senere ble det gitt status som Ramsar-område. Dette innebærer at reservatet omfattes av en internasjonal konvensjon med særskilt vern av våtmarker av internasjonal betydning, særlig som leveområder for vannfugl, noe som pålegger myndighetene et ansvar for at området ikke blir forringet. Det vernede området er på vel 16,6 kvadratkilometer, hvorav kun cirka 2,9 kvadratkilometer er landareal. Statsforvalter er vernemyndighet og ansvarlig for forvaltningen av Øra Naturreservat.

Øra naturreservat består av hele Gansrødbukta samt et utall holmer og skjær, som alle har navn. De indre deler består av grunne områder med hjertetjønnaks og store takrørforekomster, også kalt Nordens bambus, mens de ytre områder har et mer marint preg. Flere av holmene har ferdselsforbud i hekkesesongen. De største arealene dekket av overvannsvegetasjon finner vi øst og sør for Gullmoen, utover mot Hesteholmen. Her er vanndypet ofte ikke større enn 0,5 meter, og dette gir sammen med slambunnen svært gode vekstvilkår for overvannsvegetasjon. Artsrikdommen avtar tydelig fra Glommas nedre del og utover i skjærgårdsområdet. Dette henger sammen med den økende saltholdigheten i vannet, selv om variasjonene i overflatevannets saltholdighet er store i Øra-området. Tidvis kan det forekomme saltholdighet langt over toleransegrensen for de plantene som vokser her. Det samme gjelder vannarealets fordeling av ulike dybder.

Vadefuglene søker føde på vannfrie mudderbanker og bløtbunnstrender, gressender og svaner er avhengig av vanndybder som ikke er større enn halslengden, mens dykk- og fiskender henter opp vegetabiler, bløtdyr og småfisk fra ulike dybder.

Til tross for at mesteparten av reservatet er vannareal utgjør de nevnte fuglefamiliene bare en del av det rike fuglelivet. Det er påvist over 250 fuglearter i området, hvorav minst 62 er registrert som hekkende. Dette utgjør nær halvparten av alle fuglearter som er observert i Norge. Observasjoner gjennom tidene inkluderer blant annet skarv, hegre, svaner, gjess, ender, rovfugl, vadefugler, måker, ørner, terner og ulike spurvefugler, samt sjeldnere arter som jaktfalk og orrfugl. Selv om det jevnlig registreres observasjoner av fugler på digitale plattformer slik som artsobservasjoner.no, er det mange år siden det ble gjort en total ornitologisk undersøkelse av artssammensetningen hos Øras fugleliv, og utviklingen i artsmangfold og bestandsnivåer over tid er dessverre ikke tilstrekkelig dokumentert i et helhetlig og oppdatert kunnskapsgrunnlag.

Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Tilskudd til ornitologisk undersøkelse i Øra naturreservat.	Ramsar-statusen forsterker behovet for langsiktig overvåking av økologisk tilstand samt et oppdatert kunnskapsgrunnlag om artsmangfold og økologiske prosesser i Øra naturreservat. Det kunngjøres et enkeltstående tilskudd til et prosjekt øremerket gjennomføring av en ornitologisk undersøkelse i Øra naturreservat. Undersøkelsen skal omfatte utarbeidelse av oppdatert artsliste i rapportform, samt gjennomføring av hekkeregistrering. Tildeling av tilskudd forutsetter at prosjektet gjennomføres i samarbeid med ansvarlige forvaltningsmyndigheter som Statsforvalteren og/eller Miljødirektoratet, både når det gjelder faglig oppfølging og eventuell medfinansiering.

Men Øra-områdets naturkvaliteter er mer enn fugl og frodig vegetasjon. Dette unike brakkvannsområdet har spesielle økologiske egenskaper som gjør det interessant innen flere ulike felt av naturfagene på grunn av variasjonene i overflatevannets saltholdighet og surhetsgrad (pH) er store i Øra-området. Vannkjemien i overflatevannet varierer betydelig over tid og rom, avhengig av vannføring i Glomma, tidevann og værforhold. Dette gir opphav til spesielle økologiske forhold med en variabel blanding av flere krepsedyr og en fiskefauna der ferskvannsfisk og saltvannsfisk lever side om side, selv om saltvannsfisken generelt sett dominerer i vinterhalvåret og ferskvannsfisken i sommerhalvåret. På senvinteren og om våren før flommen i Glomma har området et marint fiskesamfunn dominert av arter som hvitting samt skrubbeflyndre og tidligere også torsk. Etter flomtiden i Glomma inntrer en endring til et fiskesamfunn dominert av ferskvannsarter og abbor, sik, hork, mort, vederbuk, gullbust og brasme er fisket her. Ferskvannsartene oppholder seg gjerne i området hele sommeren, og først på høstparten forsvinner disse.


Foto: Anna Szamosi

Friluftsliv
Det hele innen rammen av et særs vakkert landskap og et attraktivt nærturområde for friluftsliv. Gjennom hele trekk- og hekkeperioden gir området rike muligheter for naturopplevelser og fugleobservasjon, blant annet fra tilrettelagt observasjonstårn. Indre og østre deler av landområdene av Øra naturreservat er godt tilgjengelige for friluftsliv. For å komme til fugletårnet er det anbefalt å parkere i Turveien og gå langs jeteen mellom næringsområdet og Gansrødbukta. Alternativet forutsetter ferdsel via industriområdet hvor det ikke er skiltet.

Området brukes aktivt av turgåere, barnefamilier, skoler og frivillige organisasjoner, og er en viktig arena for naturformidling, læring og rekreasjon. Øra Økopark er en sentral aktør i arbeidet med naturformidling, restaurering og miljøforståelse i området. Gjennom aktiviteter som «det grønne klasserommet» bidrar samarbeidet mellom industri, kommunen og skoler til økt kunnskap om natur, miljø og sirkulær ressursbruk, og gir et viktig grunnlag for lokal forankring av bærekraftig utvikling.

Samtidig er naturen på Øra vernet. Friluftsliv og bruk av området må tilpasses verneformålet og områdets økologiske tålegrenser. Særlig i hekkeperioden er det behov for ro og begrenset ferdsel, i en tid der mange fuglearter er i tilbakegang. Et grunnleggende prinsipp er derfor at bruken av området skjer på naturens premisser. Tilrettelegging, formidling og bruk må sees i sammenheng med behovet for vern. På denne måten kan Øra naturreservat videreutvikles som et område som gir rom for kunnskap, opplevelse og engasjement, samtidig som naturverdiene sikres for framtidige generasjoner.

Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Tilgjengeliggjøre Øraspissen for friluftsliv	Sikre god tilgjengelighet med god info om parkeringsmuligheter for besøkende til fugletårnet og naturreservatet. Kommunen vil informere om turområdet og parkeringsmuligheter på sine

	hjemmesider. Kommunen skilter turvei fra Gansrød til fugletårnet. Turgåere bør primært parkere i Turveien ved Gansrød, ikke i nærheten av næringsområdet.

Natur i næringsområdene
I natursammenheng betegnes ofte næringsområder som grå arealer. Det er liten grad av biologisk mangfold, mye tette flater og mye trafikk. Det er allikevel mulig å tilrettelegge for biologisk mangfold i deler av næringsområdene, eksempelvis for pollinerende innsekter. Dette kan gjøres med enkle tiltak ved å la kortklipt plen forvilles med blomstereng, og etablere enkle insekthotell i tilknytning til disse.

I et langsiktig perspektiv må naturforvaltning på Øra sees i sammenheng med behov for:
- å sikre økologiske buffersoner mot industriområdet
- å vurdere naturrestaurering der naturverdier er svekket
- å forebygge ytterligere fragmentering og forringelse
- å integrere naturhensyn tydelig i areal- og samfunnsplanlegging

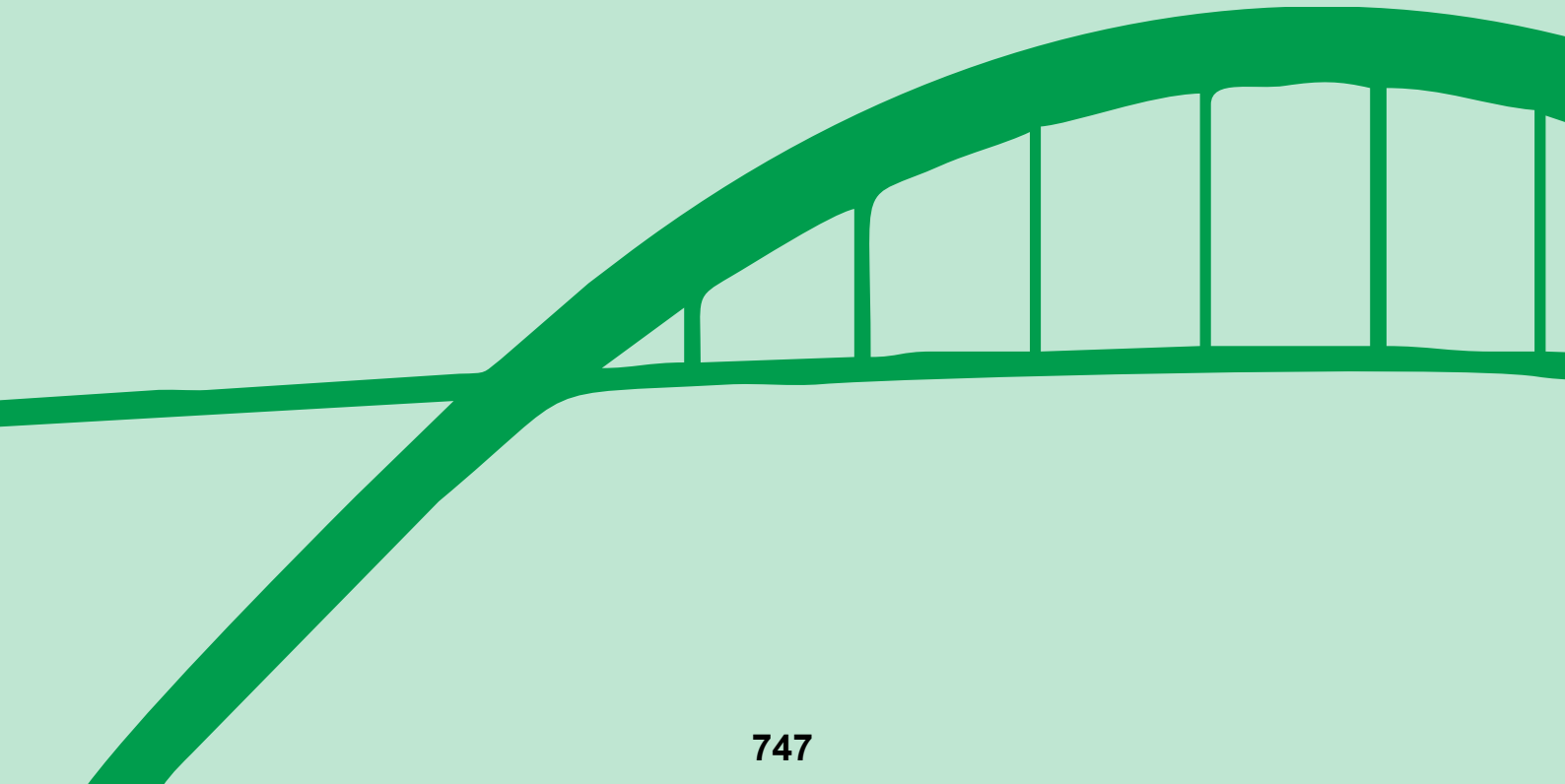
Hovedmål fra samfunnsplan: Fredrikstad er en grønn by, hvor ansvarlig produksjon og forbruk prioriteres

Strategi: Styrke kunnskapen om, og hensynet til naturmangfoldet	
Oppdrag:	**Beskrivelse:**
Naturvennlig forvaltning rundt Øra naturreservat	Øra skal først og fremst forvaltes som et funksjonelt våtmarkssystem, der hensynet til biologisk mangfold og økologiske sammenhenger krever naturvennlig forvaltning av grøntareal for å opprettholde gode levevilkår til artene som befinner seg i området samt bedre miljøkvalitet på Øratangen. Det er flere forekomster av fremmede plantearter nær fugletårnet. Kommunen lager en plan for å bekjempe disse som går over minst 5 år, da det krever kontinuerlig innsats for å bekjempe fremmede arter. Det er opp til den enkelte grunneier hvordan grøntareal forvaltes, men kommunen oppfordrer grunneiere og næringsaktører om skjøtsel av grøntareal som ivaretar biologisk mangfold i større grad enn grønne gressplener, og andre mindre tiltak for å ivareta biologisk mangfold.

Strategi for Øra

—

Utgitt av Fredrikstad kommune
Forsidefoto: Pernille Meum



Vedlegg til saksnr. 2025/35709–5
Saksbehandler: Anna Gyure-Szamosi, Næring, klima og samfunnsplanlegging

Dato 09.03.2026

Notat - Trygge, attraktive, innovative og moderne industriparker

I kontekst av Øra industriområde har bystyret bestilt en beskrivelse av hvordan andre industriområder, nasjonalt og internasjonalt, kan være eksempler på industriområder som framstår trygge, attraktive, innovative og moderne. Det finnes flere eksempler på industriparker i Norge og Norden som fremstår slik. De nordiske landene er særlig relevante som sammenligningsgrunnlag internasjonalt, ettersom de har lignende rammebetingelser, tilsvarende krav innen HMS, samt likeartede samfunnsmessige forutsetninger som i Norge.

Trygghet handler ikke bare om høy HMS-standard, men også om tett samarbeid mellom bedrifter, ansatte og lokalsamfunn, slik at industrien oppleves som pålitelig. En attraktiv industripark tiltrekker investeringer, nyetableringer og kompetanse. Moderne og innovative industriparker legger til rette for sirkulære og grønne løsninger gjennom effektiv ressurs- og arealbruk, lave utslipp og satsing på ny teknologi.

Eksemplene under illustrerer hvordan dette oppnås i praksis. Det er samtidig viktig å understreke at disse er organiserte industriparker med tydelig ledelse og felles struktur for utvikling og drift. Øra skiller seg fra disse ved at området i dag i større grad består av enkeltaktører og ulike eiere, fremfor en samlet industriparkorganisasjon.

Kalundborg Eco-Industrial Park i Danmark regnes som et av verdens mest kjente eksempler på utvikling av etablerte industriområder i en sirkulær og bærekraftig retning. Gjennom tett samarbeid mellom industri, kommune og energiselskaper er det utviklet løsninger der energi, vann og biprodukter deles mellom virksomheter.
Industriparken har, som Øra, nærhet til både havn, lokalsamfunn og naturverdier. Dette har stilt krav til reduserte utslipp og god sameksistens med omgivelsene. Erfaringene fra Kalundborg viser at industriell symbiose og felles ressursutnyttelse kan gi lavere utslipp, mer effektiv ressursbruk og samtidig styrke konkurransekraft og lokal aksept.

Herøya Industripark er et av Norges viktigste industrimiljøer og et tydelig eksempel på hvordan tradisjonell prosessindustri kan videreutvikles gjennom samarbeid, innovasjon og grønn omstilling. En sentral suksessfaktor er tydelig parkledelse og godt samarbeid mellom virksomhetene i området. Industriparken har lang erfaring med felles infrastruktur, industriell symbiose, effektiv ressursutnyttelse og sirkulære løsninger. Samarbeid mellom industri, forskning og offentlige aktører legger grunnlag for kompetanseutvikling og felles satsinger på bærekraft. Herøya viser hvordan målrettet samarbeid og felles infrastruktur kan bidra til utvikling av ny grønn industri, blant annet innen hydrogen, karbonhåndtering, fornybar energi og elektrifisering.

Händelö Eco-Industrial Park i Sverige er et sentralt nordisk eksempel på industriell symbiose, der energiselskaper og prosessindustri utnytter synergier gjennom deling av ressurser. Virksomheter bruker hverandres biprodukter som råvarer, samtidig som overskuddsvarme leveres til fjernvarme for lokalsamfunnet. Dette gir høy ressursutnyttelse, reduserte utslipp og økt verdiskaping. Händelö viser hvordan sirkulær økonomi, fornybare

ressurser og samarbeid på tvers av sektorer kan bidra til utvikling av moderne og attraktive industriområde.

Mo Industripark er et viktig norsk eksempel på industriell symbiose der samarbeid, sirkulær ressursbruk og effektiv energihåndtering står sentralt. Virksomhetene er koblet sammen gjennom felles infrastruktur som muliggjør utveksling av varme, gasser og restressurser. Dette gir reduserte utslipp, lavere ressursbruk og økt kostnadseffektivitet. Tilgang på fornybar vannkraft gir et viktig konkurransefortrinn og legger grunnlag for produksjon med lavt klimafotavtrykk. Mo viser hvordan samlokalisering, sterke fagmiljøer, og profesjonell forvaltning av bygg, infrastruktur og fellesanlegg bidrar til videre utvikling og nye etableringer.

Raufoss Industripark har utviklet seg fra tradisjonell industrivirksomhet til et moderne og internasjonalt orientert industrimiljø med sterke koblinger til forsknings- og kompetansemiljøer som SINTEF og NTNU. Et sentralt kjennetegn er det tette samarbeidet mellom virksomhetene, der kompetanse, erfaringer og infrastruktur deles for å utvikle bærekraftige løsninger og ny grønn teknologi. Industriparken har særlig fokus på energieffektivisering, sirkulær ressursbruk og utslippsreduksjon. Tydelig organisering gjennom et eget driftsselskap gir effektiv forvaltning av bygg, infrastruktur og felles tjenester. Dette legger til rette for bedre arealutnyttelse, samordnet logistikk og videre utvikling.

Vurderinger
Selv om dette dokumentet trekker frem fem industriparker, er det gjennomført undersøkelser av en rekke industriparker både i Norge og resten av Norden. Felles for de mest vellykkede industriparkene er at de kombinerer samarbeid, innovasjon, bærekraft og tydelig organisering.

Attraktive industriparker kjennetegnes av profesjonell parkledelse, god infrastruktur og tett samarbeid mellom næringsliv, kommune og forskningsmiljøer. Felles løsninger for energi, logistikk, kai, vann og arealbruk gjør det enklere for nye virksomheter å etablere seg og vokse. Samtidig fungerer moderne industriparker som innovasjonsarenaer, der bedrifter samarbeider om grønn teknologi, energieffektivisering, karbonfangst og sirkulære løsninger.

Erfaringene viser også at industriell symbiose er en viktig nøkkel til bærekraftig utvikling. Avfall, overskuddsvarme og biprodukter utnyttes som ressurser mellom virksomheter, noe som reduserer både utslipp, kostnader og ressursbruk. Mange industriparker utvikler samtidig egne energisystemer basert på fjernvarme, energigjenvinning og fornybar energi for å møte økende behov for kraft og redusere klimafotavtrykket.

En utfordring som går igjen i mange industriparker er mangel på tilgjengelige og godt organiserte arealer. Flere steder er det ikke mangel på investeringer eller etterspørsel som begrenser vekst, men begrenset tilgang på areal og strømkapasitet, samt lange reguleringsprosesser. Derfor har mange industriparker gått bort fra tanken om at utvikling alltid krever nye områder, og fokuserer i stedet på å utnytte eksisterende arealer mer effektivt. Mange satser på modernisering og transformasjon av eksisterende industriområder, såkalt brownfield-utvikling, fremfor å bygge ut nye arealer. Dette kombineres med samordnet infrastruktur, deling av energi- og logistikkløsninger, ombygging av eksisterende bygg og smartere arealbruk.

Industriparker med fragmentert eierstruktur opplever samtidig ofte at manglende koordinering gjør det vanskelig å utvikle felles løsninger og industriell symbiose. Dette viser betydningen en koordinerende aktør, som industriparkledelse eller klyngeorganisasjon, kan ha for å sikre helhetlig utvikling, bedre samarbeid og mer effektiv bruk av areal og ressurser.

Overnevnte problemstillinger er relevante for Øra industriområde som står overfor utfordringer knyttet til koordinering, grønn energi, arealutnyttelse og miljøpåvirkning. Bedriftene på Øra industriområde har kommet langt på flere av områdene som trekkes frem i notatet, blant annet innen sirkulær økonomi, men det er fortsatt rom for videre utvikling. Gjennom tettere samarbeid mellom bedrifter, kommune og øvrige aktører, videreutvikling av industriell symbiose og økt satsing på grønn teknologi og ytterligere helhetlig energisystem, kan Øra utvikles videre i en mer moderne, attraktiv og bærekraftig retning. Dette forutsetter langsiktig planlegging, tydelig organisering og en samlet tilnærming til industriutvikling og samfunnsansvar.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.:	2026/12430
Dokumentnr.:	13
Løpenr.:	156506/2026
Klassering:	300/868

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	69/26
Bystyret	18.06.2026	

Reduksjon av minimumsleien i en tidsavgrenset oppstartsperiode for Fredrikstad kino AS

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Midlertidig leiereduksjon til Fredrikstad Kino AS godkjennes som bagatellmessig støtte etter EØS-avtalens artikkel 61.
2. Leiereduksjonen gjelder for oppstartsperioden fra 01.05.2026 til 31.12.2028 i samsvar med framforhandlet leieavtale.

Sammendrag
I forbindelse med utskillelsen av Fredrikstad kino til eget aksjeselskap er det fremforhandlet forslag til leieavtale mellom Fredrikstad kommune og Fredrikstad Kino AS for kino- og kioskarealene i Fredrikstad rådhus. Leieavtalen bygger på en markedsmessig modell med minimumsleie og besøksbasert tilleggsleie.

Som del av forhandlingene er det foreslått en tidsbegrenset oppstartsmodell med redusert minimumsleie over en periode på totalt 32 måneder.

Leiereduksjonen er begrunnet i selskapets økonomiske situasjon og behovet for gradvis oppbygging av bærekraftig drift etter utskillelsen fra kommunen. Samlet leiereduksjon i oppstartsperioden er beregnet til om lag 2,65 millioner kroner eksklusive merverdiavgift før indeksregulering. Reduksjonen trappes gradvis ned gjennom perioden og bortfaller fra 1. januar 2029.

Den foreslåtte leiereduksjonen vurderes å utgjøre offentlig støtte etter EØS-avtalens artikkel 61, men vurderes å kunne gis som bagatellmessig støtte innenfor gjeldende terskelverdier.

Kommunedirektøren anbefaler å imøtekomme Fredrikstad Kino AS sitt ønske om en tidsavgrenset redusert leie i en oppstartsperiode.

Vedlegg:
1 Fredrikstad Kino resultatregnskap 2023-2025
2 Notat - Analyse av regnskap Fredrikstad Kino AS

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
PS 118/25 Fredrikstad Kino- endret driftsform. 12.06.2025
PS 176/25 Fredrikstad kino med kiosk etablert som aksjeselskap 23.10.25
PS 224/25 Fredrikstad kino- valgkomite og eierstrategi 11.12.25
PS 9/26 Fredrikstad Kino AS – under etablering- vedtekter 12.02.26

Saksopplysninger
Fredrikstad kino har frem til utskillelsen i 2026 vært en del av Fredrikstad kommune. I forbindelse med utskillelse av virksomheten til eget aksjeselskap er det utarbeidet et forslag til leieavtale mellom Fredrikstad kommune som utleier og Fredrikstad Kino AS som leietaker. Leieavtalen regulerer leie av kino- og kioskarealene i Nygaardsgata 16 i Fredrikstad rådhus.

Leieavtalen er fremforhandlet gjennom dialog mellom partene våren 2026. Formålet har vært å etablere en langsiktig og markedsmessig leieavtale for lokalene mellom partene.

Avtaleforslaget legger opp til en minimumsleie på 2,56 millioner kroner eksklusive merverdiavgift per år. I tillegg er det foreslått en besøksbasert tilleggsleie dersom antall besøk overstiger 180 000 i løpet av et kalenderår.

Som del av forhandlingene har Fredrikstad Kino AS fremmet ønske om en tidsavgrenset reduksjon i leien i en oppstartsperiode. Begrunnelsen har vært selskapets økonomiske situasjon og et behov for gradvis oppbygging av bærekraftig drift etter utskillelsen fra kommunen. Selskapets svake økonomi understøttes av vedlegg 3, hvor det er foretatt en økonomisk analyse basert på Fredrikstad kino sitt regnskap de siste tre regnskapsårene.

I leieavtalen er det foreslått følgende midlertidige reduksjon i minimumsleien:

Oversikt leiereduksjon				
	Startdato	Sluttdato	Reduksjon (%)	Reduksjon (NOK)
Periode -26	01.05.2026	31.12.2026	*50 %*	*853 333*
Periode -27	01.01.2027	31.12.2027	*40 %*	*1 024 000*
Periode -28	01.01.2028	31.12.2028	*30 %*	*768 000*
Hele oppstartsperioden				2 645 333

Figur 1 Oversikt leiereduksjon

Fra og med 01.01. 2029 bortfaller den tidsavgrensede leiereduksjonen, og ordinær avtalt minimumsleie gjelder for gjenværende del, to år og fire måneder, av leieperioden.

Samlet leiereduksjon i oppstartsperioden er estimert til 2,65 millioner kroner eksklusive merverdiavgift, og før indeksregulering. Reduksjonen er tidsbegrenset og gjelder kun i oppstartsperioden.

Gjennomgangen av Fredrikstad Kino sin økonomiske situasjon, før utskillelse til eget selskap, viser at virksomheten over flere år har hatt negative resultater. Resultat før skatt har i perioden 2023–2025 ligget mellom -2,5 millioner kroner. og -5,1 millioner kroner. per år jf. vedlegg 2.

Analysene som er gjennomført i forbindelse med leieforhandlingene viser samtidig at selskapet ved dagens besøksnivå har begrenset økonomisk evne til å bære full minimumsleie fra start jf. vedlegg 4.

Den foreslåtte leiereduksjonen vurderes å utgjøre offentlig støtte etter EØS-avtalens artikkel 61. Støtten vurderes imidlertid å kunne gis som bagatellmessig støtte, forutsatt at samlet støtte til selskapet holder seg innenfor gjeldende terskelverdi på EUR 300 000 over en løpende treårsperiode. Det er derfor tatt inn forbehold i leieavtalen om politisk vedtak om godkjenning av den avtalte leiereduksjonen som bagatellmessig støtte.

Relevante bestemmelser
Offentlig støtte reguleres av EØS-avtalens artikkel 61. Etter bestemmelsen er støtte gitt av offentlige myndigheter som kan vri konkurransen og påvirke samhandelen innen EØS-området som hovedregel ikke tillatt.

Bagatellmessig støtte («de minimis»-støtte) kan likevel gis dersom støtten holder seg innenfor gjeldende terskelverdier på EUR 300 000 og øvrige vilkår etter regelverket for offentlig støtte.

Den foreslåtte midlertidige leiereduksjonen til Fredrikstad Kino AS er vurdert opp mot EØS-avtalens artikkel 61.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Fredrikstad kino er et offentlig tilgjengelig kulturtilbud og en sosial møteplass for kommunens innbyggere. Kinoen benyttes av et bredt spekter av befolkningen, herunder barn, ungdom, familier og øvrige innbyggere, og utgjør en del av kommunens samlede kultur- og aktivitetstilbud.

Videreføring av kinovirksomheten i sentrum bidrar til fortsatt tilgjengelighet til kultur- og aktivitetstilbud for kommunens innbyggere. Saken vurderes derfor å kunne ha positive konsekvenser for sosial bærekraft gjennom opprettholdelse av et bredt tilgjengelig kulturtilbud.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Den foreslåtte reduksjonen i minimumsleien vil innebære reduserte leieinntekter for Fredrikstad kommune i en tidsbegrenset periode på 32 måneder. Samlet leiereduksjon er beregnet til om lag 2,65 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift, før indeksregulering. Reduksjonen gjelder kun minimumsleien i oppstartsperioden, og ordinær minimumsleie gjelder for gjenværende del av leieperioden fra og med 1. januar 2029.

Bakgrunnen for den foreslåtte oppstartsmodellen er at analyser gjennomført i forbindelse med leieforhandlingene viser at Fredrikstad Kino AS ved dagens økonomiske situasjon og besøksnivå har begrenset økonomisk evne til å bære full minimumsleie fra oppstart som eget aksjeselskap.

Formålet med oppstartsmodellen er å bidra til at Fredrikstad Kino AS over tid skal kunne etablere en mer bærekraftig økonomisk drift og være bedre rustet til å bære det avtalte leienivået på ordinære vilkår etter oppstartsperiodens utløp.

Saken medfører ikke direkte investeringskostnader for kommunen.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Fredrikstad kino utgjør en sentral publikums- og kulturvirksomhet i Fredrikstad sentrum og bidrar til aktivitet og byliv i området rundt rådhuset. Virksomheten har betydning både som kulturtilbud og som publikumsrettet aktivitet med tilhørende besøk og bruk av omkringliggende tilbud og næringsvirksomhet i sentrum.

Den foreslåtte oppstartsmodellen legger til rette for større økonomisk stabilitet i virksomheten over tid. Dette kan bidra til videreføring av arbeidsplasser, fortsatt aktivitet i sentrum og opprettholdelse av en sentral publikumsvirksomhet i kommunen.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken gjelder videreføring av eksisterende kinovirksomhet i eksisterende lokaler i Fredrikstad rådhus og medfører ikke nye bygge- eller investeringsprosjekter med direkte miljømessige konsekvenser.

Videre bruk av eksisterende bygningsmasse og sentrumsnær lokalisering vurderes å være i tråd med prinsipper om effektiv arealutnyttelse og begrenset transportbehov.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant i saken.

Vurdert for uttalelser i rådene
Saken er ikke vurdert å være av en slik karakter at den krever uttalelse fra rådene.

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at den fremforhandlede leieavtalen i utgangspunktet bygger på markedsmessige vilkår. Minimumsleien er fastsatt til 2,56 millioner kroner eksklusive merverdiavgift per år, kombinert med besøksbasert tilleggsleie og ordinær KPI-regulering.

Det er dokumentert at Fredrikstad Kino AS over flere år har hatt negative resultater og begrenset økonomisk bæreevne ved dagens besøksnivå. Etter kommunedirektørens vurdering vil full minimumsleie fra første driftsdag som eget aksjeselskap innebære høy risiko for videre underskuddsdrift.

Kommunedirektøren vurderer derfor at det er grunnlag for en tidsbegrenset oppstartsmodell med redusert minimumsleie. Formålet med modellen er å gi Fredrikstad Kino AS et midlertidig økonomisk handlingsrom i en overgangsperiode etter utskillelsen fra kommunen, slik at selskapet over tid kan styrke sin økonomiske bæreevne, gradvis tilpasse seg ordinært leienivå og redusere risikoen for videre vedvarende underskuddsdrift.

Det er i vurderingen lagt vekt på at leiereduksjonen er tydelig avgrenset både i tid og omfang før ordinær minimumsleie gjelder fullt ut fra 1. januar 2029.

Kommunedirektøren vurderer videre at det er i både kommunens og selskapets interesse at Fredrikstad Kino AS over tid etablerer en bærekraftig og selvstendig økonomisk drift. Dette vil kunne bidra til videreføring av kinovirksomheten som kultur- og publikumsvirksomhet i Fredrikstad sentrum.

Den foreslåtte leiereduksjonen vurderes å utgjøre offentlig støtte etter EØS-avtalens artikkel 61. Kommunedirektøren vurderer imidlertid at støtten kan gis som bagatellmessig støtte, da samlet støtte vurderes å holde seg innenfor gjeldende terskelverdi på EUR 300 000 over en løpende treårsperiode.

Alternative løsninger
1. Det inngås ikke en avtale om en tidsavgrenset reduksjon i minimumsleien i en oppstartsperiode.
2. Det gis støtte til drift av kinoen i en oppstartsperiode innenfor rammene for offentlig støtte, men ikke gjennom redusert husleie, men som egen bevilgning.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at det inngås en avtale om redusert husleie for en avgrenset periode. Dette vil gi Fredrikstad kino AS gode forutsetninger til å etablere en bærekraftig og selvstendig økonomisk drift.

Ansvar

Digifter

Årsregnskap 2023 - Predrikstad Kino

Billettinntekter mva-pliktig	-18 959 836
Billettinntekter ekskl. mva	-1 362 244
Sum billettinntekter	-20 322 080
Kiosk inntekter	-10 502 527
Sum kiosk	-10 502 527
Reklameinntekter	-1 063 577
Andre inntekter ekskl. mva	-91 801
Overføring staten	-
Sykelønnsrefusjon folketrygden	-541 298
Utbytte	-5 516
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	-601
Overføring andre (Private)	-
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva	-263 380
Sum andre inntekter	-902 596
Sum inntekter	**-32 790 780**

Kostnader 2023

Filmleie (art 1129)	8 448 522
Kioskvarer (tjeneste kino)	74 494
Kioskvarer (tjeneste Kiosk)	4 488 054
Matvarer (tjeneste kino)	29 236
Matvarer (tjeneste kiosk)	2 403
Sum varekostnader	13 042 709
Lønn i faste stillinger (Kino)	5 865 051
Lønn i faste stillinger (Kiosk)	717 017
Annen lønn i fast stilling	331 731
Annen lønn i fast stilling (kiosk)	-
Vikar ferie/avspassering lønnet	570 846
Vikar ferie/avspassering lønnet (kiosk)	-
Anordning variabel lønn (kino)	52 793
Anordning variabel lønn (kiosk)	-
Ekstrahjelp timelønnet (kino)	1 862 068
Ekstrahjelp timelønnet (kiosk)	-
Overtid	389 281
Overtid (kiosk)	-
Annen tilfeldig lønn (kino)	54 475
Annen tilfeldig lønn (kiosk)	74
Pensjonsavsetning (kino)	902 956
Pensjonsavsetning (kiosk)	79 127
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	179 166
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	15 612
Kurs og opplæring (kino)	72 815
Kurs og opplæring (Sci-Fi Festival)	-
Arbeidsgiveravgift (kino)	1 490 756
Arbeidsgiveravgift (kiosk)	76 743
Sykevikar u/Refusjon	280 346
Syke/fødselsvikar med refusjon	382 532
Honorarer	1 800
Telefongodtgjørelse	17 500
Koll. Ulykkesforsikring/Gruppelivsforsi	11 532
Anordning pensjon	-2 901
Anordning Arb.giv. Avgift	7 035
Lønn eksterne	5 433
Sum lønnskostnader	13 346 288
Velferdsmidler, blomster o.l. (Ikke mat	3 635
Div. velferd ansatte og brukere (ikke m	866
Tidskrifter, aviser o.l.	8 154
Sum velferdskostnader	12 655
Representasjon/bevertning (kino)	110 729
Representasjon/bevertning (kiosk)	4 869
Driftstjenester og materiell (kino)	480 014
Driftstjenester og materiell (Sci-Fi Fe	-
Kjøp av tjenester som inngår i egenprod	56 147
Div. forbruksvarer og materiell	233 701
Plast, papp, papir o. l. (kino)	1 069
Plast, papp, papir o. l. (kiosk)	10 003
Bank/pengetr- og gebyrer	153 377
Annonser	85 176
Trykking og kopiering	96 164
Informasjonsmateriell, reklame m.v.	313 090
Andre driftspliktige ytelser	-
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kin	128 062
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kio	83
Div. lisenser, gebyrer/avgifter (kino)	1 054 448
Inventar og utstyr (kino)	636 993
Inventar og utstyr (kiosk)	115 000
Kjøp av datamaskiner og -utstyr	1 683 217
Renhold- og hygieneartikler	18 220
Tekstiler	29 627
Telefonlinjer- og trafikk	19 719
Datakomm., linjeleie og internett	76 907
Øvrige forsikringer, alarmer og vaktho	29 284
Leie av lokaler	15 000
Leie av maskiner	122 752
Innvendig vedlikehold	24 036
Vedlikehold tekniske anlegg	-
Service- og driftsavtaler	78 982
Kjøp av konsulenttjenester	225 562
Kalkulatoriske utgiftsposter	805 000
Kjøp av eksterne tjenester	-
Kjøp av eksterne tjenester fra private	-
Tilskudd til kurs, arrangementer m.v.	-
IT Service/Vedlikeholdsavtaler	9 768
Honorar selvstendig næringsdrivende	0
Tap av fordringer	-2 892
Overføring til private	537 172
Sum andre kostnader	7 151 279
Renter/kurstap	6 696
Sum kapitalkostnader	6 696
Interhusleie	2 749 327
Sum internhusleie	2 749 327
Sum kostnader	**36 308 954**
Resultat før skatt	**3 518 174**

Årsregnskap 2024 - Predrikstad Kino

Billettinntekter mva-pliktig	-15 941 456
Billettinntekter ekskl. mva	-1 730 058
Sum billettinntekter	-17 671 514
Kiosk inntekter	-9 035 754
Sum kiosk	-9 035 754
Reklameinntekter	-1 078 771
Andre inntekter ekskl. mva	-147 477
Overføring staten	-45 000
Sykelønnsrefusjon folketrygden	-389 438
Utbytte	-6 107
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	-
Overføring andre (Private)	-
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva	-239 250
Sum andre inntekter	-827 272
Sum inntekter	**-28 613 311**

Kostnader 2024

Filmleie (art 1129)	7 782 139
Kioskvarer (tjeneste kino)	136
Kioskvarer (tjeneste Kiosk)	3 749 998
Matvarer (tjeneste kiosk)	53 778
Matvarer (tjeneste kino)	172 376
Sum varekostnader	11 758 427
Lønn i faste stillinger (Kino)	6 383 185
Lønn i faste stillinger (Kiosk)	739 293
Annen lønn i fast stilling	306 321
Annen lønn i fast stilling (kiosk)	-
Vikar ferie/avspassering lønnet	693 232
Vikar ferie/avspassering lønnet (kiosk)	-
Anordning variabel lønn (kino)	30 584
Anordning variabel lønn (kiosk)	6 451
Ekstrahjelp timelønnet (kino)	1 994 384
Ekstrahjelp timelønnet (kiosk)	4 251
Overtid	326 865
Overtid (kiosk)	-
Annen tilfeldig lønn (kino)	11 162
Annen tilfeldig lønn (kiosk)	-
Pensjonsavsetning (kino)	961 344
Pensjonsavsetning (kiosk)	81 347
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	189 502
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	16 019
Kurs og opplæring (kino)	63 269
Kurs og opplæring (Sci-Fi Festival)	12 724
Arbeidsgiveravgift (kino)	1 556 275
Arbeidsgiveravgift (kiosk)	106 230
Sykevikar u/Refusjon	226 907
Syke/fødselsvikar med refusjon	166 609
Honorarer	7 000
Telefongodtgjørelse	17 500
Koll. Ulykkesforsikring/Gruppelivsforsi	11 025
Anordning pensjon	11 133
Anordning Arb.giv. Avgift	6 791
Lønn eksterne	25 502
Sum lønnskostnader	13 954 905
Velferdsmidler, blomster o.l. (Ikke mat	1 487
Div. velferd ansatte og brukere (ikke m	7 789
Tidskrifter, aviser o.l.	-
Sum velferdskostnader	9 276
Representasjon/bevertning (kino)	83 620
Representasjon/bevertning (kiosk)	-
Driftstjenester og materiell (kino)	112 396
Driftstjenester og materiell (Sci-Fi Fe	32 904
Kjøp av tjenester som inngår i egenprod	49 719
Div. forbruksvarer og materiell	94 761
Plast, papp, papir o. l. (kino)	11 890
Plast, papp, papir o. l. (kiosk)	4 866
Bank/pengetr- og gebyrer	137 379
Annonser	88 621
Trykking og kopiering	23 880
Informasjonsmateriell, reklame m.v.	654 594
Andre driftspliktige ytelser	-
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kin	143 337
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kio	260
Div. lisenser, gebyrer/avgifter (kino)	1 035 500
Inventar og utstyr (kino)	76 474
Inventar og utstyr (kiosk)	-
Kjøp av datamaskiner og -utstyr	900 520
Renhold- og hygieneartikler	8 871
Tekstiler	5 804
Telefonlinjer- og trafikk	21 196
Datakomm., linjeleie og internett	75 454
Øvrige forsikringer, alarmer og vaktho	24 624
Leie av lokaler	3 750
Leie av maskiner	5 200
Innvendig vedlikehold	6 393
Vedlikehold tekniske anlegg	5 388
Service- og driftsavtaler	84 863
Kjøp av konsulenttjenester	74 420
Kalkulatoriske utgiftsposter	766 000
Kjøp av eksterne tjenester	-
Kjøp av eksterne tjenester fra private	18 619
Tilskudd til kurs, arrangementer m.v.	-
IT Service/Vedlikeholdsavtaler	-
Honorar selvstendig næringsdrivende	-
Tap av fordringer	-2 132
Overføring til private	546 597
Sum andre kostnader	5 095 568
Renter/kurstap	7 827
Sum kapitalkostnader	7 827
Interhusleie	2 865 237
Sum internhusleie	2 865 237
Sum kostnader	**33 691 240**
Resultat før skatt	**5 077 929**

Årsregnskap 2025 - Predrikstad Kino

Billettinntekter mva-pliktig	-17 022 270
Billettinntekter ekskl. mva	-1 603 434
Sum billettinntekter	-18 625 704
Kiosk inntekter	-9 182 969
Sum kiosk	-9 182 969
Reklameinntekter	-1 276 458
Andre inntekter ekskl. mva	-54 916
Overføring staten	-5 000
Sykelønnsrefusjon folketrygden	-442 341
Utbytte	-7 092
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	-1 904
Overføring andre (Private)	-18 000
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva	-147 906
Sum andre inntekter	-677 159
Sum inntekter	**-29 762 290**

Kostnader 2025

Filmleie (art 1129)	7 199 076
Kioskvarer (tjeneste kino)	315 754
Kioskvarer (tjeneste Kiosk)	3 190 997
Matvarer (tjeneste kiosk)	139 185
Matvarer (tjeneste kino)	274 020
Sum varekostnader	11 118 132
Lønn i faste stillinger (Kino)	6 869 246
Lønn i faste stillinger (Kiosk)	753 246
Annen lønn i fast stilling	260 384
Annen lønn i fast stilling (kiosk)	27 354
Vikar ferie/avspassering lønnet	495 332
Vikar ferie/avspassering lønnet (kiosk)	4 469
Anordning variabel lønn (kino)	-120 329
Anordning variabel lønn (kiosk)	-2 453
Ekstrahjelp timelønnet (kino)	1 611 151
Ekstrahjelp timelønnet (kiosk)	47 636
Overtid	136 524
Overtid (kiosk)	14 792
Annen tilfeldig lønn (kino)	7 244
Annen tilfeldig lønn (kiosk)	-
Pensjonsavsetning (kino)	980 206
Pensjonsavsetning (kiosk)	88 872
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	193 404
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	17 535
Kurs og opplæring (kino)	28 718
Kurs og opplæring (Sci-Fi Festival)	-
Arbeidsgiveravgift (kino)	1 509 543
Arbeidsgiveravgift (kiosk)	123 040
Sykevikar u/Refusjon	234 900
Syke/fødselsvikar med refusjon	231 491
Honorarer	12 250
Telefongodtgjørelse	-
Koll. Ulykkesforsikring/Gruppelivsforsi	11 442
Anordning pensjon	12 524
Anordning Arb.giv. Avgift	19 078
Lønn eksterne	6 107
Sum lønnskostnader	13 510 502
Velferdsmidler, blomster o.l. (Ikke mat	4 581
Div. velferd ansatte og brukere (ikke m	9 573
Tidskrifter, aviser o.l.	8 562
Sum velferdskostnader	23 116
Representasjon/bevertning (kino)	21 860
Representasjon/bevertning (kiosk)	-
Driftstjenester og materiell (kino)	146 597
Driftstjenester og materiell (Sci-Fi Fe	8 245
Kjøp av tjenester som inngår i egenprod	127 935
Div. forbruksvarer og materiell	40 939
Plast, papp, papir o. l. (kino)	32
Plast, papp, papir o. l. (kiosk)	4 660
Bank/pengetr- og gebyrer	157 136
Annonser	215 834
Trykking og kopiering	95 743
Informasjonsmateriell, reklame m.v.	328 655
Andre driftspliktige ytelser	-
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kin	100 930
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kio	-
Div. lisenser, gebyrer/avgifter (kino)	1 282 536
Inventar og utstyr (kino)	17 839
Inventar og utstyr (kiosk)	-
Kjøp av datamaskiner og -utstyr	65 170
Renhold- og hygieneartikler	2 775
Tekstiler	3 564
Telefonlinjer- og trafikk	17 385
Datakomm., linjeleie og internett	72 622
Øvrige forsikringer, alarmer og vaktho	23 496
Leie av lokaler	-
Leie av maskiner	-
Innvendig vedlikehold	3 135
Vedlikehold tekniske anlegg	-
Service- og driftsavtaler	24 212
Kjøp av konsulenttjenester	28 600
Kalkulatoriske utgiftsposter	727 000
Kjøp av eksterne tjenester	2 000
Kjøp av eksterne tjenester fra private	10 800
Tilskudd til kurs, arrangementer m.v.	4 000
IT Service/Vedlikeholdsavtaler	31 800
Honorar selvstendig næringsdrivende	5 000
Tap av fordringer	110
Overføring til private	1 107 989
Sum andre kostnader	4 678 199
Renter/kurstap	3 123
Sum kapitalkostnader	3 123
Interhusleie	2 926 575
Sum internhusleie	2 926 575
Sum kostnader	**32 259 647**
Resultat før skatt	**2 497 367**

Sammenstilling Årsregnskap -23, -24, -25

	-23	-24	-25
Billettinntekter mva-pliktig	-18 959 836	-15 941 456,00	-17 022 270,00
Billettinntekter ekskl. mva	-1 362 244	-1 730 058,00	-1 603 434,00
Sum billettinntekter	-20 322 080	-17 671 514,00	-18 625 704,00
Kiosk inntekter	-10 502 527	-9 035 754,00	-9 182 969,00
Sum kiosk	-10 502 527	-9 035 754,00	-9 182 969,00
Reklameinntekter	-1 063 577	-1 078 771,00	-1 276 458,00
Andre inntekter ekskl. mva	-91 801	-147 477,00	-54 916,00
Overføring staten	-	-45 000,00	-5 000,00
Sykelønnsrefusjon folketrygden	-541 298	-389 438,00	-442 341,00
Utbytte	-5 516	-6 107,00	-7 092,00
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	-601	-	-1 904,00
Overføring andre (Private)	-	-	-18 000,00
Husleieinntekt/utleie ekskl. mv	-263 380	-239 250,00	-147 906,00
Sum andre inntekter	-902 596	-827 272,00	-677 159,00
Sum inntekter	**-32 790 780**	**-28 613 311,00**	**-29 762 290,00**

	-23	-24	-25	Gj. snitt
Billettinntekter mva-pliktig	18 959 836	15 941 456,00	17 022 270,00	17 307 854,00
Billettinntekter ekskl. mva	1 362 244	1 730 058,00	1 603 434,00	1 565 245,33
Sum billettinntekter	20 322 080	17 671 514,00	18 625 704,00	18 873 099,33
Kiosk inntekter	10 502 527	9 035 754,00	9 182 969,00	9 573 750,00
Sum kiosk	10 502 527	9 035 754,00	9 182 969,00	9 573 750,00
Reklameinntekter	1 063 577	1 078 771,00	1 276 458,00	1 139 602,00
Andre inntekter ekskl. mva	91 801	147 477,00	54 916,00	98 064,67
Overføring staten	-	45 000,00	5 000,00	16 666,67
Sykelønnsrefusjon folketrygden	541 298	389 438,00	442 341,00	457 692,33
Utbytte	5 516	6 107,00	7 092,00	6 238,33
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	601	-	1 904,00	835,00
Overføring andre (Private)	-	-	18 000,00	6 000,00
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva	263 380	239 250,00	147 906,00	216 845,33
Sum andre inntekter	902 596	827 272,00	677 159,00	802 342,33
Sum inntekter	32 790 780	28 613 311,00	29 762 290,00	30 388 793,67

Endring

	Endring 23-24	i %	Endring 24-25	i %	Endring 23-25	i %
			Inntekter			
Billettinntekter mva-pliktig	3 017 620,00	-15,9	-1 080 814,00	6,8	1 936 806,00	-10,2
Billettinntekter ekskl. mva	367 814,00	-21,2	126 811,00	-7,3	241 190,00	-13,9
Sum billettinntekter	3 385 434,00	-16,7	-953 997,00	5,4	2 177 996,00	-10,7
Kiosk inntekter	1 466 773,00	-14,0	147 215,00	1,6	1 319 558,00	-12,6
Sum kiosk	1 466 773,00	-14,0	147 215,00	1,6	1 319 558,00	-12,6
Reklameinntekter	15 194,00	1,4	197 687,00	18,3252	212 881,00	20,0
Andre inntekter ekskl. mva						
Overføring staten						
Sykelønnsrefusjon folketrygden						
Utbytte						
Salgs- og Gebyrinntekter mva.						
Overføring andre (Private)						
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva						
Sum andre inntekter						
Sum inntekter	-4 177 469,00	-12,7	1 148 979,00	4,0	-3 028 490,00	-9,2

	Endring 23-24	i %	Endring 24-25	i %	Endring 23-25	i %
			Utgifter			
Filmleie (art 1129)	-666 383,00	-7,9	-583 063,00	-7,5	-1 249 446,00	-14,8
Kioskvarer (tjeneste kino)	-74 358,00	-99,8	315 618,00	232072,1	241 260,00	324,0
Kioskvarer (tjeneste Kiosk)	-738 056,00	-16,4	-559 001,00	-14,9	-1 297 057,00	-28,9
Matvarer (tjeneste kino)	24 542,00	83,9	85 407,00	158,8	109 949,00	376,0
Matvarer (tjeneste kiosk)	169 973,00	7073,4	101 644,00	59,0	271 617,00	11 305,4
Sum varekostnader	-1 284 282,00	-9,8	-640 295,00	-5,4	-1 924 577,00	-14,7
Lønn i faste stillinger (Kino)	518 134,00		486 061,00		1 004 195,00	
Lønn i faste stillinger (Kiosk)	22 276,00		13 953,00		36 229,00	
Annen lønn i fast stilling	-25 410,00		-45 937,00		-71 347,00	
Annen lønn i fast stilling (kiosk)	-		27 354,00		27 354,00	
Vikar ferie/avspassering lønnet	122 386,00		-197 900,00		-75 514,00	
Vikar ferie/avspassering lønnet (kiosk)	-		4 469,00		4 469,00	
Anordning variabel lønn (kino)	-22 209,00		89 745,00		67 536,00	
Anordning variabel lønn (kiosk)	6 451,00		-3 998,00		2 453,00	
Ekstrahjelp timelønnet (kino)	132 316,00		-383 233,00		-250 917,00	
Ekstrahjelp timelønnet (kiosk)	4 251,00		43 385,00		47 636,00	
Overtid	-62 416,00		-190 341,00		-252 757,00	
Overtid (kiosk)	-		14 792,00		14 792,00	
Annen tilfeldig lønn (kino)	-43 313,00		-3 918,00		-47 231,00	
Annen tilfeldig lønn (kiosk)	-74,00		-		-74,00	
Pensjonsavsetning (kino)	58 388,00		18 862,00		77 250,00	
Pensjonsavsetning (kiosk)	2 220,00		7 525,00		9 745,00	
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	10 336,00		3 902,00		14 238,00	
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (k	407,00		1 516,00		1 923,00	
Kurs og opplæring (kino)	-9 546,00		-34 551,00		-44 097,00	
Kurs og opplæring (Sci-Fi Festival)	12 724,00		-12 724,00		-	
Arbeidsgiveravgift (kino)	65 519,00		-16 732,00		18 787,00	
Arbeidsgiveravgift (kiosk)	29 487,00		16 810,00		46 297,00	
Sykevikar u/Refusjon	-53 439,00		7 993,00		-45 446,00	
Syke/fødselsvikar med refusjon	-215 923,00		64 882,00		-151 041,00	
Honorarer	5 200,00		5 250,00		10 450,00	
Telefongodtgjørelse	17 500,00		-17 500,00		-	
Koll. Ulykkesforsikring/Gruppelivsforsi	-507,00		417,00		-90,00	
Anordning pensjon	8 232,00		1 391,00		9 623,00	
Anordning Arb.giv. Avgift	-244,00		12 287,00		12 043,00	
Lønn eksterne	20 069,00		-19 395,00		674,00	
Sum lønnskostnader	608 617,00	4,6	-444 403,00	-3,2	164 214,00	1,2
Velferdsmidler, blomster o.l. (Ikke mat	852,00		2 706,00		3 558,00	
Div. velferd ansatte og brukere (ikke m	2 923,00		-3 216,00		-293,00	
Tidskrifter, aviser o.l.	408,00		-408,00		-	
Sum velferdskostnader	4 183,00		-918,00		3 265,00	
Representasjon/bevertning (kino)	13 140,00		-13 760,00		-620,00	
Representasjon/bevertning (kiosk)	-4 869,00		-		-4 869,00	
Driftstjenester og materiell (kino)	33 382,00		33 201,00		66 583,00	
Driftstjenester og materiell (Sci-Fi Fe	24 659,00		-24 659,00		-	
Kjøp av tjenester som inngår i egenprod	-6 428,00		10 816,00		4 388,00	
Div. forbruksvarer og materiell	138 940,00		-53 822,00		85 118,00	
Plast, papp, papir o. l. (kino)	10 821,00		-11 858,00		-1 037,00	
Plast, papp, papir o. l. (kiosk)	-5 137,00		-206,00		-5 343,00	
Bank/pengetr- og gebyrer	-15 998,00		19 757,00		3 759,00	
Annonser	3 445,00		127 213,00		130 658,00	
Trykking og kopiering	-72 284,00		71 863,00		-421,00	
Informasjonsmateriell, reklame m.v.	341 304,00		-325 739,00		15 565,00	
Andre driftspliktige ytelser	-		-		-	
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kin	15 275,00		-42 407,00		-27 132,00	
Div. Transportutgifter, turer m.v. (kio	177,00		-260,00		-83,00	
Div. lisenser, gebyrer/avgifter (kino)	-18 948,00		246 036,00		227 088,00	
Inventar og utstyr (kino)	-560 519,00		-58 635,00		-619 154,00	
Inventar og utstyr (kiosk)	-115 000,00		-		-115 000,00	
Kjøp av datamaskiner og -utstyr	-762 697,00		-835 550,00		-1 618 047,00	
Renhold- og hygieneartikler	-9 349,00		-6 096,00		-15 445,00	
Tekstiler	-23 823,00		-2 240,00		-26 063,00	
Telefonlinjer- og trafikk	1 477,00		-3 811,00		-2 334,00	
Datakomm., linjeleie og internett	1 453,00		-2 832,00		-4 285,00	
Øvrige forsikringer, alarmer og vaktho	-4 660,00		-1 128,00		-5 788,00	
Leie av lokaler	-11 250,00		-3 750,00		-15 000,00	
Leie av maskiner	-117 552,00		-5 200,00		-122 752,00	
Innvendig vedlikehold	-17 643,00		-3 258,00		-20 901,00	
Vedlikehold tekniske anlegg	5 388,00		-5 388,00		-	
Service- og driftsavtaler	-60 651,00		-54 770,00		-115 421,00	
Kjøp av konsulenttjenester	-66 020,00		-197 462,00		-263 482,00	
Kalkulatoriske utgiftsposter	-39 000,00		-78 000,00		-117 000,00	
Kjøp av eksterne tjenester	2 000,00		2 000,00		4 000,00	
Kjøp av eksterne tjenester fra private	-7 819,00		10 800,00		2 981,00	
Tilskudd til kurs, arrangementer m.v.	4 000,00		4 000,00		8 000,00	
IT Service/Vedlikeholdsavtaler	31 800,00		22 032,00		53 832,00	
Honorar selvstendig næringsdrivende	5 000,00		5 000,00		10 000,00	
Tap av fordringer	-2 022,00		-2 782,00		-4 804,00	
Overføring til private	561 992,00		570 817,00		1 132 809,00	
Sum andre kostnader	-2 655 711,00	-28,7	-417 369,00	-8,2	-2 473 080,00	-34,6
Renter/kurstap						
Sum kapitalkostnader						
Interhusleie						
Sum internhusleie	115 910,00	4,2	61 338,00	2,1	177 248,00	6,4
Sum kostnader	-2 626 990,00	-7,2	-1 445 433,00	-4,3	-4 072 423,00	-11,2
Resultat før skatt	-1 559 479,00	**-30,69**	2 594 412,00	**61,2**	1 043 933,00	**39,7**

Beregning dekningsbidrag pr. besøk

	Modell A - Gj. snitt forbruksnøkler	Modell B -Faktiske 2025 tall
Sum billettinntekter	112,20	
Sum kiosk	55,32	
	167,52	
Filmleie (art 1129)	43,37	
Sum varekostnader	23,64	
	66,98	
Dekningsbidrag pr. besøk	100,55	
Total dekning til faste kostnade	16 690 541,00	

Beregning av faste kostnader ekskl. husleie

	Gj. Snitt	NÅ -25
Lønnskostnader	10 242 086,67	10 356 267,00
Arb.giv. Avgift	1 631 830,33	1 651 661,00
Pensjon	1 243 882,67	1 292 541,00
Forsikring	11 333,00	11 442,00
Kurs, telefon o.l	72 625,33	40 968,00
Energikostnader	426 733,00	439 733,00
Sykefravær u/refusjon	247 384,33	234 900,00
Administrasjon, telefonlinjer o.	900 885,00	872 503,00
Diverse drift	2 425 694,00	2 381 107,00
Teknisk drift	75 669,67	27 347,00
Sum faste kostnader	17 289 526,00	17 308 269,00
Faste kostnader	17 289 526,00	17 308 269,00
Antall besøkende	166 000	166 000
Break-even cost per besøk	104,15	104,27
Diff. Dekningsbidrag	-3,64	-3,72
Diff dekningsmasse og faste kostnader		
Total dekning til faste kostnade	16 690 541,00	16 690 541,00
Sum faste kostnader	17 289 526	17 308 269,00
Diff.	-598 985,00	-617 728,00

Beregning av Break-even besøkstall		
Sum faste kostnader	17 289 526,00	17 308 269,00
Dekningsbidrag pr. besøk	100,55	100,55
Break-even besøkstall	171 957	172 144

Besøksanalyse

	Antall besøk 2023	166000
	Antall besøk 2024	166000
	Antall besøk 2025	166000

Besøksanalyse			
Post	-23	-24	-25 Gj. Snitt
Billettinntekter mva-pliktig	96,73	96,03	102,54
Billettinntekter ekskl. mva	6,95	10,42	9,66
Sum billettinntekter	103,68	106,45	112,20
Kiosk inntekter	53,58	54,43	55,32
Sum kiosk	53,58	54,43	55,32
Reklameinntekter	5,43	6,50	7,69
Sum reklameinntekter	5,43	6,50	7,69
Andre inntekter ekskl. mva	0,47	0,89	0,33
Overføring staten		0,27	0,03
Sykelønnsrefusjon folketrygden	2,76	2,35	2,66
Utbytte	0,03	0,04	0,04
Salgs- og Gebyrinntekter mva.	0,00	-	0,01
Overføring andre (Private)	-	-	0,11
Husleieinntekt/utleie ekskl. mva	1,34	1,44	0,89
Sum andre inntekter	4,61	4,98	4,08
Sum inntekter	**167,30**	**172,87**	**179,89**
Filmleie (art 1129)	43,10	46,88	43,37
Kioskvarer (tjeneste kino)	0,38	0,00	1,90
Kioskvarer (tjeneste Kiosk)	22,90	22,59	19,22
Matvarer (tjeneste kiosk)	0,15	0,32	0,84
Matvarer (tjeneste kino)	0,91	1,04	1,65
Sum varekostnader	66,54	70,83	66,98
Lønn i faste stillinger (Kino)	29,92	38,45	41,38
Lønn i faste stillinger (Kiosk)	3,66	4,45	4,54
Annen lønn i fast stilling	1,69	1,85	1,57
Annen lønn i fast stilling (kiosk)	-	-	0,16
Vikar ferie/avspassering lønnet	2,91	4,18	2,98
Vikar ferie/avspassering lønnet (kiosk)	-	-	0,03
Anordning variabel lønn (kino)	0,27	0,18	0,72
Anordning variabel lønn (kiosk)	-	0,04	0,01
Ekstrahjelp timelønnet (kino)	9,50	12,01	9,71
Ekstrahjelp timelønnet (kiosk)	-	0,03	0,29
Overtid	1,99	1,97	0,82
Overtid (kiosk)	-	-	0,09
Annen tilfeldig lønn (kino)	0,28	0,07	0,04
Annen tilfeldig lønn (kiosk)	0,00	-	-
Pensjonsavsetning (kino)	4,61	5,79	5,90
Pensjonsavsetning (kiosk)	0,40	0,49	0,54
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (kino)	0,91	1,14	1,17
AFP-avtalefestet pensjon KLP 2,2/1,4 (kiosk)	0,08	0,10	0,11
Kurs og opplæring (kino)	0,37	0,38	0,17
Kurs og opplæring (Sci-Fi Festival)	-	-	0,08
Arbeidsgiveravgift (kino)	7,61	9,38	9,09
Arbeidsgiveravgift (kiosk)	0,39	0,64	0,74
Sykevikar u/Refusjon	1,43	1,37	1,42
Syke/fødselsvikar med refusjon	1,95	1,00	1,39
Honorarer	0,01	0,04	0,07
Telefongodtgjør

Analyse av økonomisk bæreevne – Fredrikstad Kino

Bakgrunn og formål

I forbindelse med arbeidet med ny leieavtale for Fredrikstad Kino har det blitt gjennomført en analyse av kinoens økonomiske bæreevne. Formålet med analysen har vært å vurdere i hvilken grad kinoens drift genererer økonomisk rom for å dekke husleie, og om en besøksbasert leiemodell kan være hensiktsmessig.

Analysen bygger på regnskapstall for perioden 2023–2025 samt besøksstatistikk for kinoen. For 2025 var antall besøkende ca. 166 000.

Et sentralt mål med analysen har vært å omregne kinoens økonomi til økonomi per besøk, slik at det blir mulig å vurdere bæreevne ved ulike besøksnivåer. Det er funnene av analysen dette notatet skal fremvise.

En viktig forutsetning for denne analysen er at det ikke forekommer et resultatregnskap for kinoen pr. i dag, da det har vært en kommunal virksomhet. Det er derfor hentet ut kvalitetssikrede tall fra et større regnskap og blitt produsert resultatregnskaper for årene -23 til -25 for å bruke som grunnlag for denne analysen.

Metodisk tilnærming

Analysen er gjennomført i tre trinn, med hensikt i å finne selskapets økonomiske bæreevne for å finne ut av riktig minimumsleienivå. De tre trinnene er beregning av:

1. Dekningsbidrag per besøk
2. Faste kostnader per besøk
3. Break-even nivå for besøk

Dekningsbidraget per besøk viser hvor mye ett kinobesøk bidrar med til å dekke faste kostnader og eventuell husleie etter at de direkte kostnadene er trukket fra.

Faste kostnader omfatter alle kostnader som i liten grad påvirkes av antall solgte billetter, herunder:

-Lønn og sosiale kostnader

-IT- og driftstjenester

-Forsikringer

-Service- og vedlikeholdsavtaler

-Diverse driftskostnader

I analysen er også energikostnader inkludert, da disse kostnadene i dagens modell inngår i internhusleien, men vil være en del av felleskostnaden ved en fremtidig leieavtale.

Dekningsbidrag per besøk

Dekningsbidraget per besøk er beregnet som:

(Billettinntekter + kioskinntekter) – (filmleie + varekost kiosk)

Deretter delt på antall besøk.

Analysen viser at:

Dekningsbidrag per besøk ≈ 100,55 kr

Dette viser at hvert kinobesøk i gjennomsnitt bidrar med om lag *100 kr* til dekking av faste kostnader.

Faste kostnader

Samlede faste kostnader for kinoens drift er:

17,30 mill. kr

En viktig presisering er at denne kostnaden inkluderer om lag 440 000 kr i energikostnader, da disse kostnadene ligger i dag implisitt i internhusleien, men er inkludert i analysen for å få et mer korrekt bilde av kinoens reelle kostnader.

Faste kostnader per besøk

Når de totale faste kostnadene fordeles på antall besøkende (166 000 i 2025), får man:

Faste kostnader per besøk ≈ 104,53 kr

Dette tallet representerer kinoens break-even kostnad per besøk, altså hvor mye hvert besøk må bidra med for at driften skal gå i balanse.

Sammenstilling

Resultatet av analysen kan oppsummeres slik:

	Kr per besøk
Dekningsbidrag	100,55
Faste kostnader	104,53
Resultat / Break-even	–3,98

Resultatet av analysen viser at hvert besøk i gjennomsnitt gir et negativt resultat (underskudd) på ≈ 4 Kr per besøkende.

Ved et besøksnivå på 166 000 tilsvarer dette et samlet underskudd på om lag 0,65 mill. kr før eventuell husleie.

Break-even besøksnivå

Ved å dele de totale faste kostnadene på dekningsbidraget per besøk kan man beregne hvilket besøksnivå som kreves for at kinoens drift, basert på dagens drift, skal gå i balanse.

Break-even beregnes til:

≈ 173 000 besøk per år

Dette innebærer at kinoen først ved dette besøksnivået vil kunne dekke sine faste kostnader fullt ut.

Implikasjoner for leieavtale

Analysen viser at kinoens drift ligger nær break-even nivå **før** det er blitt betalt husleie.

Det betyr at analysen viser at ved dagens besøksnivå og operasjonelle drift, ikke eksisterer en tilstrekkelig økonomisk bæreevne i selskapet/virksomheten til å dekke husleie.

Dette har flere konsekvenser for utformingen av en ny leiemodell:

1. En høy fast minimumsleie vil kunne føre til strukturelle underskudd i kinoens drift.
2. En besøksbasert modell kan være mer hensiktsmessig, da den knytter leiebelastningen til faktisk aktivitetsnivå.
3. En mulig modell kan være at besøksbasert leie først utløses over et visst terskelnivå (f.eks. rundt break-even nivået).

Oppsummering

Analysen viser følgende hovedfunn:

- Kinoens dekningsbidrag per besøk er ca. 100,5 kr.
- Kinoens samlede faste kostnader tilsvarer ca. 104,5 kr per besøk.
- Driften ligger derfor nær break-even før husleie.
- Break-even nivået for besøk ligger rundt 173 000 besøk per år.
- Ved dagens besøksnivå på ca. 166 000 besøk er det begrenset økonomisk rom for husleie.

Dette innebærer at en fremtidig leieavtale bør ta hensyn til kinoens faktiske økonomi å forsøke å finne løsninger for hvordan selskapets økonomiske situasjon kan forbedres.

Fredrikstad, 10.03.26

Stian Lund

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/16078
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 186684/2026
Klassering:

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	70/26
Bystyret	18.06.2026	

Eiendomsforhold Østfold avfallssortering IKS

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Bystyret gir kommunedirektøren mandat til å gå i dialog med fester og eier av eiendommen gnr. 303 bnr. 1491 og gnr. 303 bnr. 1823 (Habornveien 50), Brødr. Bøckmann AS, med sikte på å avklare muligheten for erverv av festeretten og hjemmel for eiendommene.
2. Mandatet omfatter utredning av økonomiske, juridiske, tekniske og miljømessige forhold, samt dialog med Østfold avfallssortering IKS om eiendommens egnethet som lokasjon for sorteringsanlegg
3. Kommunedirektøren bes legge frem egen sak for politisk behandling dersom dialogen avklarer at det er grunnlag for videre arbeid med erverv eller tilsvarende løsning.

Sammendrag

Østfold avfallssortering IKS (ØAS IKS) planlegger etablering av et sentralsorteringsanlegg som er avgjørende for å nå nasjonale krav til materialgjenvinning. Planlagt lokalisering på Viken Park er vesentlig forsinket som følge av opphevet reguleringsvedtak og krav til nye utredninger. Dette har ført til økt usikkerhet om fremdriften og til at selskapet vurderer alternative lokasjoner, herunder utenfor Fredrikstad.

For Fredrikstad kommune innebærer dette en risiko for at anlegget ikke etableres i kommunen, med negative konsekvenser for klima, transport, næringsutvikling og kommunens rolle som vertskommune.

Administrasjonen har derfor vurdert behovet for en mer aktiv tilnærming for å sikre lokalisering i Fredrikstad. Eiendommen Habornveien 50 på Øra er identifisert som et mulig alternativ som nå er i marked for salg. En aktuell modell er at kommunen sikrer rådighet over eiendommen og leier den ut til ØAS IKS.

Kommunen er selv grunneier av den ene aktuelle eiendommen, mens fester er eier av bygningsmassen. Det anbefales at kommunedirektøren gis mandat til å gå i dialog med fester/eier og ØAS IKS for å avklare muligheter og rammebetingelser, før det eventuelt fremmes ny sak om erverv eller annen løsning.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger
Østfold avfallssortering IKS (ØAS) er et interkommunalt selskap etablert for å planlegge, bygge og drifte et sentralsorteringsanlegg for restavfall fra husholdninger i eierkommunene. Formålet er å sikre økt materialgjenvinning og bidra til at kommunene oppfyller nasjonale og EU krav til utsortering av blant annet plast.

Det har vært forutsetning i forbindelse med etablering av selskapet at anlegget skal lokaliseres i Fredrikstad kommune. I gjeldende planer er anlegget planlagt etablert i næringsområdet Viken Park på Tofteberg. Samtidig har prosjektet vært gjenstand for betydelige forsinkelser knyttet til planprosessen.

Statsforvalteren opphevet 1. oktober 2025 vedtaket om områderegulering for Viken Park. Dette innebærer at reguleringsgrunnlaget ikke er gyldig, og at planprosessen må gjennomføres på nytt før området kan utvikles.

Som følge av dette er fremdriften i prosjektet vesentlig forsinket. Bygging av sorteringsanlegget er utsatt, og det er uvisst når anlegget tidligst kan være i drift.
ØAS vurderer derfor i økende grad alternative lokaliseringer. Selskapet arbeider både med alternative tomter i Fredrikstad og med flere alternativer utenfor kommunen. Det fremgår at alternative løsninger utenfor Fredrikstad inngår i vurderingene, og at valg av tomt er en beslutning som må tas innen kort tid.

I selskapets egne gjennomganger er det samtidig pekt på at manglende avklaring av tomt gir risiko for ytterligere forsinkelser, økte kostnader og behov for midlertidige løsninger som omlasting og økt transport.

For Fredrikstad kommune vurderes dette som en kritisk situasjon. Dersom anlegget etableres utenfor kommunen, vil det kunne få betydning for måloppnåelse innen klima og miljø, transportløsninger, næringsutvikling og kommunens rolle som vertskommune for regional infrastruktur.

På bakgrunn av dette vurderer administrasjonen det som viktig å bistå ØAS IKS om å vurdere alternative lokaliseringer i Fredrikstad som kan realiseres innenfor en kortere og mer forutsigbar tidsramme.

Kommunen og ØAS IKS er kjent med at en aktuell eiendom i markedet kan være aktuell. Trolig er vedtatte lånerammer i selskapet tilstrekkelig for selv å erverve rettighetene.

Eiendommen er Habornveien 50 på Øra, som eies av Brødr. Bøckmann AS. Eiendommen er et etablert industriområde med tilrettelagt areal for lager- og produksjonsvirksomhet, og utgjør om lag 25 000 kvadratmeter bygningsmasse på en tomt på ca. 45 000 kvadratmeter. Størstedelen av eiendommen festes fra kommunen. Festeretten kan eier selge videre. Eiendommen ligger i et område med eksisterende industri- og logistikkvirksomhet, og med nærhet til havn og øvrig transportinfrastruktur.

Eiendommene er 303/1491 og 303/1823 (Habornveien 50) på Øra, som hhv. eies festes og eies av Brødr. Bøckmann AS. Eiendommene er i et etablert industriområde med tilrettelagt areal for lager- og produksjonsvirksomhet, og utgjør totalt om lag 25 000 kvadratmeter bygningsmasse på en tomt på ca. 45 000 kvadratmeter. Eiendom 303/1491 som festes fra kommunen utgjøre størstedelen av eiendommene, med tomteareal på ca 37 100 kvadratmeter og ca 2/3 av den totale bygningsmassen. Festeretten kan festereier selge videre, det gjenstår ca 40 år av festeavtalen. Eiendom 303/1823 eies av Brødr. Bøckmann AS, uten festeforhold da denne ble innløst fra kommunen i 2015. Eiendommene ligger i et område med eksisterende industri- og logistikkvirksomhet, og med nærhet til havn og øvrig transportinfrastruktur.

Eiendommen har historisk vært benyttet til ulike typer næringsvirksomhet, og fremstår som et område med potensial for videre industriell utnyttelse.

Administrasjonen vurderer at en mulig modell kan være at kommunen erverver festerett og eiendomsrett eller sikrer seg nødvendig rådighet over begge eiendommene og deretter stiller hele tomten til disposisjon for ØAS gjennom en langsiktig avtale. Dette vil kunne gi større forutsigbarhet for fremdrift og sikre fortsatt lokalisering av anlegget i Fredrikstad.

Det er imidlertid knyttet usikkerhet til både økonomiske konsekvenser, tekniske forhold og reguleringsmessige avklaringer ved en slik løsning. Disse forholdene må utredes nærmere før det eventuelt fremmes sak om erverv eller leie.

Det anbefales at kommunedirektøren gis et mandat til å gå i dialog med fester/eier, Brødr. Bøckmann AS, med sikte på å avklare muligheter for erverv eller annen rådighet over eiendommen i Habornveien 50, samt å vurdere egnetheten av eiendommen som lokasjon for avfallssorteringsanlegg i samarbeid med ØAS IKS.

Relevante bestemmelser
Plan- og bygningsloven (krav til plan, lokalisering og konsekvensutredning)
Forurensningsloven (krav til utslippstillatelse og avfallshåndtering)
Forurensningsforskriften og avfallsforskriften (tekniske og miljømessige krav til anlegg)
Kommuneloven (økonomiforvaltning og beslutningsmyndighet)
Lov om interkommunale selskaper (rammer for ØAS og eieransvar)
Forvaltningsloven og offentleglova (krav til saksbehandling og innsyn)

Konsekvenser for sosial bærekraft
Realiseres et sentralsorteringsanlegg i Fredrikstad, vil dette bidra til å sikre lokal og regional arbeidsplassutvikling, både direkte i anlegget og indirekte gjennom tilknyttet logistikk og tjenesteleveranser. Etableringen vil også styrke kommunens rolle som vertskommune for regional infrastruktur, noe som kan gi positive ringvirkninger for kompetansearbeidsplasser og samarbeid mellom kommuner og næringsliv.

Videre vil en lokalisering i Fredrikstad kunne bidra til mer effektiv og forutsigbar avfallshåndtering for innbyggerne i regionen. Dette understøtter tilliten til kommunenes avfallssystem og bidrar til at nasjonale mål for økt materialgjenvinning kan nås.

Dersom anlegget etableres utenfor Fredrikstad, vil dette kunne svekke kommunens rolle i det regionale samarbeidet og redusere de lokale samfunnsgevinstene som følger av etableringen. Samtidig kan økt transport av avfall over lengre avstander gi negative konsekvenser for trafikksikkerhet og nærmiljø i regionen.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Et mulig erverv av Habornveien 50 vil medføre en investeringskostnad for kommunen knyttet til kjøp av eiendom, eventuell opprydding, tilrettelegging og reguleringsmessige avklaringer. Dette vil måtte finansieres gjennom kommunens investeringsbudsjett og kan påvirke handlingsrommet i kommende økonomiplanperiode.

Samtidig vil en løsning hvor eiendommen leies ut til ØS IKS kunne gi langsiktige leieinntekter og bidra til å redusere kommunens økonomiske risiko. En slik modell kan gi forutsigbarhet både for kommunen og selskapet, forutsatt at det etableres langsiktige og balanserte avtaler.

Alternativet, hvor anlegget etableres utenfor Fredrikstad, kan medføre økte kostnader for kommunen og innbyggerne knyttet til transport, omlasting eller tilpasning av eksisterende

avfallsløsninger. Videre kan dette gi redusert verdiskaping lokalt og påvirke kommunens langsiktige økonomiske grunnlag.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Etablering av anlegget i Fredrikstad vil kunne bidra til å opprettholde og styrke regional konkurransekraft, samt sikre at kommunen fortsatt er en sentral aktør i utviklingen av framtidsrettede løsninger innen sirkulærøkonomi og ressursutnyttelse.

Dersom anlegget lokaliseres utenfor kommunen, kan dette svekke Fredrikstad sin posisjon som vertskommune for større regionale anlegg og redusere muligheten for å påvirke utviklingen av avfalls- og ressurssektoren i regionen. Dette kan også ha betydning for fremtidige etableringer og investeringer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Etablering av et sentralsorteringsanlegg i Fredrikstad vil bidra til økt materialgjenvinning og redusert klimabelastning fra avfallshåndtering, i tråd med nasjonale mål. Anlegget vil muliggjøre høyere grad av utsortering av materialer som plast og metaller, noe som reduserer behovet for forbrenning og gir en mer effektiv ressursutnyttelse.

Lokalisering i Fredrikstad, nær eksisterende avfallsstrømmer og infrastruktur, vil også kunne redusere transportbehovet sammenlignet med en løsning utenfor kommunen. Kortere transportavstander gir lavere utslipp av klimagasser og mindre belastning på veinettet.

Samtidig må det av ØAS IKS ved valg av alternativ lokasjon, herunder Habornveien 50, vurderes miljømessige forhold knyttet til grunnforhold, forurensning og behov for opprydding. Industrieiendommer på Øra kan ha historisk belastning som må håndteres før ny virksomhet etableres.

Dersom anlegget etableres utenfor Fredrikstad, vil dette kunne medføre økt transport av avfall over lengre avstander og dermed økte klimagassutslipp, samt redusert mulighet for kommunen til å styre miljøeffektene av anlegget.

Ansattes medbestemmelse
Ikke vurdert

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke aktuelt i saken.

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at etablering av et sorteringsanlegg er avgjørende for å sikre måloppnåelse innen avfall og klima, og at fremdriften i ØAS IKS er av stor strategisk betydning for Fredrikstad kommune. Forsinkelsene i Viken Park, som følge av opphevet reguleringsvedtak og krav om nye utredninger, innebærer usikkerhet i videre gjennomføring.

Samtidig vurderer kommunedirektøren det som kritisk at selskapet nå vurderer alternative lokasjoner, herunder utenfor Fredrikstad. Dette gir en reell risiko for at anlegget ikke etableres i kommunen, med tilhørende tap av strategiske og samfunnsmessige gevinster.

Kommunedirektøren mener derfor det er behov for en mer aktiv rolle fra kommunens side for å bidra til avklaring av tomtesituasjonen. Habornveien 50 fremstår som et aktuelt alternativ for videre dialog, men det er betydelig usikkerhet knyttet til egnethet, kostnader og reguleringsforhold.

Det anbefales at kommunedirektøren gis et mandat til å gå i dialog med fester/grunneier og ØAS IKS for å avklare muligheten for erverv eller annen rådighet over eiendommen. Eventuell oppfølging med konkret forslag vil bli lagt frem for politisk behandling.

Alternative løsninger
Ikke vurdert

Konklusjon
Kommunedirektøren vurderer at det er nødvendig å avklare alternative lokasjoner i Fredrikstad for å redusere risikoen for at avfallssorteringsanlegget etableres utenfor kommunen.

Dette er av stor betydning for måloppnåelse innen klima og avfall, samt for kommunens rolle i regional utvikling.

Det anbefales at kommunedirektøren gis et mandat til å gå i dialog med eier av Habornveien 50 og ØAS IKS for å utrede mulighetene for erverv eller annen rådighet over eiendommen.

Resultatet av dialogen og nærmere utredninger vil bli lagt frem for politisk behandling før det tas stilling til en eventuell investering.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.:	2025/15603
Dokumentnr.:	5
Løpenr.:	156223/2026
Klassering:	033

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	71/26
Bystyret		

Etablering av utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Bystyrets vedtak av 12.06.26 i sak 88/25 *Destinasjonsråd for reisemålsledelse i Fredrikstad* oppheves.
2. Bystyret oppretter et utvalg for reisemålsledelse bestående av to medlemmer, og to varamedlemmer
3. Følgende bystyremedlemmer velges som medlem av Utvalget for reisemålsledelse:
   1……..
   2……..

   Varamedlem
   1……
   2……

   Som leder velges:……

4. Reglement for Utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad vedtas, jf. Vedlegg 1

Sammendrag

I behandlingen av sak 88/25 *Destinasjonsråd for reisemålsledelse* i Fredrikstad vedtok bystyret at Fredrikstad kommune skulle etablere et destinasjonsråd. Etter nærmere juridisk vurdering er det avdekket at kommuneloven kun gir åpner for etablering av lovpålagte råd, og at korrekt organisasjonsform for dette formålet er et utvalg opprettet etter kommuneloven § 5-7.

Saken legges derfor frem på nytt for politisk behandling, med forslag om å korrigere organiseringen fra råd til utvalg for å oppfylle de formelle kravene til opprettelse, sammensetning og reglement.

Den overordnede ambisjonen om styrket og mer koordinert reisemålsledelse videreføres uendret. Utvalget foreslås gitt myndighet til å organisere sitt arbeid og prioritere sine arbeidsoppgaver innenfor rammene fastsatt av Bystyret.

Vedlegg

Forslag til reglement for utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Bystyresak 88/25 *Destinasjonsråd for reisemålsledelse i Fredrikstad*

Saksopplysninger
Bystyret vedtok 12.06.25 å etablere et destinasjonsråd for reisemålsledelse i Fredrikstad, som del av kommunens arbeid med å utvikle reiselivet i et helhetlig og langsiktig perspektiv.

Ved etterfølgende gjennomgang er det avklart at kommuneloven kun åpner for etablering av tre lovpålagte råd (råd for personer med funksjonsnedsettelse, ungdomsråd og eldreråd). Øvrige politiske organer må etableres som utvalg etter reglene i kommuneloven kapittel 5.

Destinasjonsrådet slik det er vedtatt, oppfyller ikke de formelle vilkårene for å kunne anses som et utvalg, herunder krav om politisk oppnevning, valg av leder og nestleder, samt fastsettelse av reglement etter kommuneloven § 5-13.

For å sikre lovmessig forankring, demokratisk legitimitet og tydelige styringsrammer, anbefaler kommunedirektøren at saken behandles på nytt, og at reisemålsledelsen organiseres som et utvalg. Samtidig foreslås det at utvalget gis handlingsrom til selv å organisere sitt arbeid og prioritere innsatsområder innenfor de rammene bystyret fastsetter.

Relevante bestemmelser
- Kommuneloven § 5-7 – Opprettelse av utvalg
- Kommuneloven § 5-13 – Reglement for folkevalgte organer
- Kommuneplanens samfunnsdel – næringsutvikling, attraktivitet og reiseliv

Konsekvenser for sosial bærekraft
Saken har ingen direkte konsekvenser for sosial bærekraft. En tydelig og korrekt organisering av reisemålsledelsen kan imidlertid bidra til mer inkluderende og bærekraftig utvikling av Fredrikstad som besøks- og bosted.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
   Korrigeringen fra råd til utvalg medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser. Deltakelse i utvalget gir ikke rett til møtegodtgjørelse.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
   En korrekt organisert modell for reisemålsledelse gir tydeligere rolleavklaring, bedre samhandling mellom kommune og næringsliv og et mer forutsigbart grunnlag for utvikling av besøksnæringen i Fredrikstad.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken har ingen direkte miljømessige konsekvenser.

Ansattes medbestemmelse
Saken har ingen direkte konsekvenser for kommunens ansatte.

Vurdert for uttalelser i rådene
Saken er vurdert til ikke å kreve uttalelser fra råd eller utvalg, da den gjelder organisering og juridisk forankring av et politisk organ.

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer det som nødvendig å korrigere tidligere vedtak for å sikre at reisemålsledelsen i Fredrikstad er organisert i samsvar med kommuneloven. Samtidig vurderes det som viktig å videreføre den politiske ambisjonen om en styrket og mer koordinert innsats innen reisemålsutvikling.

Ved å etablere et utvalg etter kommunelovens regler sikres både demokratisk legitimitet og tydelige rammer for virksomheten. Samtidig gir delegasjon til utvalget om å organisere sitt arbeid og prioritere arbeidsoppgaver tilstrekkelig fleksibilitet og fremdrift i det videre arbeidet.

Alternative løsninger
Ikke relevant i saken.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at tidligere vedtak om destinasjonsråd oppheves, og at det opprettes et utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad i tråd med kommunelovens § 5-7.

Forslag til reglement for utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad (Destinasjonsutvalg)

§ 1 Formål

Utvalg for reisemålsledelse i Fredrikstad (destinasjonsutvalget) skal være et rådgivende og koordinerende organ for helhetlig utvikling av Fredrikstad som reisemål. Utvalget skal bidra til samordning mellom kommune, næringsliv og øvrige relevante aktører, og understøtte kommunens mål for attraktivitet, bærekraftig utvikling og verdiskaping.

§ 2 Rettslig grunnlag

Utvalget er opprettet av Bystyret i Fredrikstad kommune i medhold av kommuneloven § 5-7. Dette reglementet er fastsatt av Bystyret i medhold av kommuneloven § 5-13.

§ 3 Utvalgets virkeområde

Utvalgets virkeområde omfatter:

- strategisk utvikling av reisemålet Fredrikstad
- koordinering av offentlige og private innsatsområder innen reiseliv og besøksnæring
- oppfølging av relevante planer, strategier og politiske føringer innen reisemålsutvikling
- dialog og samarbeid med næringsliv, regionale aktører og andre samarbeidspartnere

Utvalget har ikke vedtaksmyndighet, med mindre slik myndighet særskilt delegeres av Bystyret.

§ 4 Sammensetning

Utvalget oppnevnes av Bystyret og består av medlemmer valgt blant bystyrets representanter. Bystyret oppnevner utvalgets medlemmer, leder og nestleder.

§ 5 Organisering og arbeidsform

Innenfor rammene av dette reglementet har utvalget myndighet til å:

- organisere sitt arbeid
- fastsette møteform og arbeidsrutiner
- utarbeide og vedta arbeidsplaner
- prioritere sine arbeidsoppgaver
- etablere arbeidsformer som legger til rette for dialog og involvering med relevante eksterne aktører

Utvalget kan invitere representanter fra næringsliv, organisasjoner, regionale aktører og andre fagmiljøer til møter eller deler av møter, uten at dette gir stemmerett.

§ 6 Godtgjøring

Deltakelse i utvalget er et verv uten godtgjøring.

§ 7 Sekretariatsbistand

Kommunedirektøren stiller nødvendig sekretariatsbistand til disposisjon for utvalget.

§ 8 Møteoffentlighet og saksbehandling

Utvalgets møter følger reglene om møteoffentlighet, habilitet og saksbehandling i henhold til kommuneloven og kommunens øvrige reglementer.

§ 9 Tidsperiode

Utvalget opprettes for inneværende bystyreperiode, med mindre Bystyret fatter annet vedtak.

§ 10 Endringer

Endringer i dette reglementet vedtas av Bystyret.

Teknisk utvalgs vedtak 03.06.2026:

Teknisk utvalgs uttalelse:
Kommunedirektøren bes gjennomgå dagens parkeringsordning for hjemmesykepleiens tjenestebiler og fremme forslag som reduserer risikoen for feilaktige parkeringsgebyrer under tjenesteutførelse.
Dagens digitale løsning videreføres som hovedsystem, men administrasjonen bes også vurdere supplerende tiltak, eksempelvis fastmontert oblat eller annen synlig merking i frontruten.

Teknisk utvalgs behandling:

På vegne av Frp, H og INP fremmet Ken Falleth (FrP) følgende forslag til nytt punkt 1:
Kommunedirektøren bes gjennomgå dagens parkeringsordning for hjemmesykepleiens tjenestebiler og fremme forslag som reduserer risikoen for feilaktige parkeringsgebyrer under tjenesteutførelse.
Dagens digitale løsning videreføres som hovedsystem, men administrasjonen bes også vurdere supplerende tiltak, eksempelvis fastmontert oblat eller annen synlig merking i frontruten.

Votering:
Ken Falleths forslag til nytt punkt 1 fikk 5 stemmer (H 2, FrP 2 og INP 1) og ble vedtatt.
Kommunedirektørens innstilling fikk 4 stemmer (Ap 2, R 1 og SV 1) og falt.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/12486
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 136230/2026
Klassering: Q19

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	03.06.2026	15/26
Formannskapet	11.06.2026	72/26
Bystyret	18.06.2026	

Enklere parkering for hjemmesykepleien

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Saken tas til orientering og dagens praksis videreføres.

Sammendrag
Saken følger opp bystyrets bestilling om å forenkle parkeringsmulighetene for hjemmesykepleien.

Dagens løsning, med digital registrering via app og dekning av kostnader fra arbeidsgiver, fungerer godt og bidrar til effektiv tjenesteutførelse.

Regelverket ved parkeringsforskriften setter klare begrensninger for særordninger på offentlig tilgjengelige parkeringsplasser, herunder krav til likebehandling, noe som utelukker gratis parkering og begrenser handlingsrommet for særskilte tillatelser.

Fysisk oblat vurderes som uegnet, da kommunens kontroll skjer ved kameragjenkjenning (ANPR), mens digital tillatelse er tilpasset dette systemet og gir god kontroll og sporbarhet.

Etablering av reserverte plasser for tjenestekjøretøy er mulig, men vil være mindre fleksibelt og primært dekke behov på faste lokasjoner.

Vedlegg
Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Parkeringsforskriften
2. Veiledning fra Statens vegvesen - https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/vei-og-skilt/parkering.

Saksopplysninger
Teknisk utvalg uttaler seg i saken.

Saken følger opp verbalvedtak vedtatt av bystyret 11.12.2025 i sak PS 208/25 – *«Kommunedirektøren legger fram en sak som viser hvordan vi kan forenkle mulighetene for parkering for hjemmesykepleien, for eksempel gjennom oblat eller lignende. Saken legges fram for bystyret innen sommeren 2026.».*

Dagens ordning:
Hjemmesykepleien benytter i dag ordinære kommunale avgiftsplasser, også i sentrumsområder. Parkering registreres via Fredrikstad-appen, og kostnadene dekkes av kommunen som arbeidsgiver. Ordningen bidrar til effektiv tjenesteutførelse og vurderes å fungere etter hensikten.

Rettslige rammer:
Parkeringsforskriften (forskrift om vilkårsparkering for allmennheten m.m.) regulerer vilkår for parkering på offentlig tilgjengelige parkeringsplasser, jf. § 3 om virkeområde. For parkeringstilbud som er åpent for allmennheten gjelder krav om likebehandling og objektive vilkår, jf. § 6. Dette innebærer at det ikke er adgang til å gi særskilte fordeler til bestemte brukergrupper innenfor det ordinære, offentlige parkeringstilbudet.

Kommunen har imidlertid adgang til å etablere parkeringsplasser reservert for bestemte formål eller brukergrupper, eksempelvis tjenestekjøretøy. Slike plasser er ikke tilgjengelige for allmennheten og faller dermed utenfor parkeringsforskriftens virkeområde, jf. § 3.
Tiltak som baseres på skilting må vurderes etter skiltforskriften. Relevante bestemmelser er blant annet § 5 (generelle krav), §§ 7–8 (forbuds- og påbudsskilt) samt bestemmelser om underskilt, herunder bruk av tekst som «gjelder ikke …». Regelverket forutsetter at tiltak er saklig begrunnet, trafikalt hensiktsmessige og praktiseres likt.

Vurderte alternativer:
Følgende alternativer er vurdert:

1. Gratis parkering
   Dette alternativet er vurdert, men kan ikke gjennomføres innenfor gjeldende regelverk. Parkeringsforskriften stiller krav til likebehandling ved offentlig tilgjengelige parkeringsplasser, og åpner ikke for å gi generelle fritak til bestemte brukergrupper.

2. Tillatelsesordning (fysisk eller digital)
   En tillatelsesordning kan tenkes etablert som enten fysisk oblat eller digital løsning.
   - Fysisk oblat vurderes som lite hensiktsmessig, da kommunens parkeringskontroll i hovedsak skjer ved bruk av kameragjenkjenning (ANPR). En oblat kan ikke kontrolleres automatisk og er derfor ikke forenlig med dagens kontrollregime.
   - Digital tillatelse (dagens løsning via app) er tilpasset denne kontrollformen og gir god sporbarhet, fleksibilitet og effektiv håndheving.

Innenfor offentlig tilgjengelige parkeringsplasser vil begge varianter i tillegg være begrenset av kravene til likebehandling i parkeringsforskriften. Den digitale løsningen vurderes som den eneste praktiske gjennomførbare tillatelsesordningen.

3. Etablering av dedikerte plasser for kommunal tjeneste
   Kommunen kan etablere egne parkeringsplasser reservert for tjenestekjøretøy. Dette er i tråd med regelverket, men vil være et mer arealkrevende og mindre fleksibelt tiltak, og dekker i hovedsak behov på faste lokasjoner.

Relevante bestemmelser
Parkeringsforskriften (FOR-2016-03-18-260):
§ 3 – Virkeområde (avgrenser mot plasser som ikke er åpne for allmennheten)
§ 6 – Vilkår for parkering (krav til likebehandling og objektive vilkår)

Skiltforskriften (FOR-2005-10-07-1219):
§ 5 – Generelle bestemmelser om bruk av trafikkskilt
§ 7 – Forbudsskilt

§ 8 – Påbudsskilt
Bestemmelser om bruk av underskilt/tilleggstavler (herunder tekst som «gjelder ikke …»), jf. forskriftens skiltbestemmelser med tilhørende vedlegg

Konsekvenser for sosial bærekraft
Saken innebærer ingen endring i dagens praksis. Videreføring av gjeldende ordning vurderes å ivareta hjemmesykepleiens behov for tilgjengelig parkering og legger til rette for effektiv tjenesteutførelse. Saken vurderes ikke å ha negative konsekvenser for sosial bærekraft.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Videreføring av dagens ordning innebærer ingen endrede økonomiske konsekvenser ut over dagens parkeringskostnader. Eventuelle reserverte parkeringsplasser vil måtte vurderes nærmere dersom dette utredes videre.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Saken vurderes ikke å ha vesentlige samfunnsmessige konsekvenser

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken innebærer ingen endring i bruk av kjøretøy eller parkeringsmønster og vurderes ikke å ha miljømessige konsekvenser.

Ansattes medbestemmelse
Saken medfører ingen endring i arbeidsforhold eller rammebetingelser for ansatte.

Vurdert for uttalelser i rådene
Saken er ikke vurdert å være av en slik karakter at den krever uttalelse fra rådene.

Vurdering
Kommunedirektøren legger til grunn at de aktuelle parkeringsplassene omfattes av parkeringsforskriften, jf. § 3 om vilkårsparkering for allmennheten. Innenfor slike parkeringsområder skal vilkårene praktiseres likt for alle brukere, i tråd med forskriftens formål i § 1 om like og forutsigbare rammebetingelser. Dette innebærer at betalingsplikt ikke kan fravikes for enkelte brukergrupper så lenge parkeringsplassen inngår i det ordinære, offentlig tilgjengelige parkeringstilbudet. Det foreligger derfor ikke rettslig adgang til å innføre gratis parkering for hjemmesykepleien på ordinære kommunale avgiftsplasser.

Dersom kommunen ønsker å legge ytterligere til rette for hjemmesykepleien, må dette skje utenfor forskriftens virkeområde, for eksempel gjennom etablering av egne parkeringsplasser reservert for tjenestebiler.

Kommunedirektøren vurderer at dagens ordning er i samsvar med gjeldende regelverk og ivaretar behovet for effektiv tjenesteutførelse.

Alternative løsninger
Alternativt kan det vurderes å reservere egne parkeringsplasser for hjemmesykepleien. Dette må i så fall utredes ytterligere. En slik ordning vil gi en økonomisk konsekvens i form av tapte parkeringsinntekter.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler å ta saken til orientering og videreføre dagens ordning.

Planutvalgets vedtak 04.06.2026:

Planutvalgets behandling:

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2024/17827
Dokumentnr.: 3
Løpenr.: 134717/2026
Klassering: L40

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	04.06.2026	49/26
Formannskapet	11.06.2026	73/26
Bystyret	18.06.2026	

Evaluering av prøveprosjekt for avslagssaker i plan- og byggesaks-behandlingen

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Prøveprosjektet hvor alle plan- og byggesaker med avslag fra administrasjonen har blitt framlagt for politisk behandling, avsluttes.

Sammendrag
Planutvalget *uttaler* seg i saken.

Bystyret vedtok i sak 196/2024 et prøveprosjekt hvor alle plan- og byggesaker med administrativ innstilling om avslag skulle fremmes til politisk behandling.

I løpet av prøveperioden har planutvalget behandlet 17 saker med innstilling om avslag. Utvalget har endret utfallet i 8 av disse sakene. 4 av de endrede vedtakene er påklaget, hvorav statsforvalteren har omgjort 3 vedtak, mens 1 fortsatt er til behandling. Det er også gjennomført befaring i nær halvparten av sakene.

Evalueringen viser at ordningen har medført økt ressursbruk i administrasjonen, lengre saksbehandlingstid og et anslått gebyrtap på om lag 90 000 kroner.

Kommunedirektøren vurderer at ulempene ved ordningen samlet sett veier tyngre enn fordelene, og anbefaler at prøveprosjektet avsluttes og at tidligere praksis gjeninnføres.

Vedlegg

Vedlegg:
1 Vedlegg 1 Oversikt over saker

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Reglement for delegering, innstilling og folkevalgte organer

Saksopplysninger

Bystyret vedtok følgende i sak 196/2024:

- Som et prøveprosjekt skal alle plan- og byggesaker som innstilles med avslag fra kommunedirektøren, fremlegges til politisk behandling. Prøveprosjektet har en varighet på 12 måneder.
- Kommunedirektøren skal ved prøveprosjektets utløp, fremlegge en rapport hvor konsekvenser av endringen belyses.

Siden prøveprosjektet ble iverksatt har planutvalget fått 17 saker innstilt med avslag fra kommunedirektøren til behandling.

En gjennomgang av disse 17 sakene viser at:
- Planutvalget endret utfall i 8 saker
- Av disse 8 sakene ble 4 påklaget
- Vedtaket i 3 av de 4 påklagede sakene har blitt endret av statsforvalter. Den siste saken vil bli sent til behandling i planutvalget 4. juni 2026
- Det har vært gjennomført/planlegges gjennomført befaring i forbindelse med behandlingen av 9 saker.

Kommunedirektøren anslår at kommunen har tapt ca 90 000 kroner i tapte gebyrer grunnet endret praksis.

Se vedlegg 1

Relevante bestemmelser
Reglement for delegering, innstilling og folkevalgte organer

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ikke relevant

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Vedtaket har medført at det brukes mer ressurser i administrasjonen for å forberede saker til politisk behandling. Beregninger viser at kommunen har tapt ca 90 000 kroner i gebyrer grunnet prøveprosjektet. Dersom prøveprosjektet avsluttes vil det frigjøres saksbehandlerkapasitet og det er det grunn til å anta at gebyrtapet minker.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
At plan- og byggesaker som innstilles negativt fra administrasjonen skal framlegges til politisk behandling har medført at det tar lenger tid å ferdigbehandle saker, noe som har medføre at innbyggere og foretak har måtte vente lenger på å få sin sak avgjort.

Dersom opprinnelig praksis gjeninnføres er det grunn til å anta at saksbehandlingstiden forkortes, noe som innebærer at innbyggere og foretak raskere vil få avgjort sine saker.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant.

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke relevant for saken.

Vurdering
Formålet med prøveprosjektet har vært å styrke den politiske involveringen i plan- og byggesaker hvor administrasjonen har innstilt på avslag.

Erfaringene fra prøveperioden viser at planutvalget har valgt å endre administrasjonens innstilling i en relativt høy andel av sakene. Dette indikerer at tiltaket har bidratt til økt politisk påvirkning i enkeltsaker. Samtidig viser gjennomgangen at flere av disse vedtakene er blitt påklaget, og at statsforvalteren i flere tilfeller har omgjort kommunens vedtak. Dette kan tyde

på økt risiko for vedtak som ikke er tilstrekkelig i tråd med gjeldende regelverk eller overordnet praksis.

Prøveprosjektet har også hatt konsekvenser for saksbehandlingstid og ressursbruk. Når saker som etter administrativ vurdering ikke oppfyller kravene i plan- og bygningslovgivningen likevel fremmes til politisk behandling, medfører dette økt arbeidsbelastning både i administrasjonen og for de politiske utvalgene. I tillegg har det vært behov for befaring i et betydelig antall saker, noe som bidrar til ytterligere økt ressursbruk.

Økonomisk har prøveprosjektet medført et anslått gebyrtap på om lag 90 000 kroner. Selv om dette isolert sett er et begrenset beløp, illustrerer det at ordningen har økonomiske konsekvenser og kan bidra til mindre effektiv ressursutnyttelse.

Kommunedirektøren vurderer samlet sett at ulempene ved ordningen veier tyngre enn fordelene knyttet til økt politisk behandling av enkeltsaker.

Alternative løsninger
Prøveprosjektet gjøres permanent og iverksettes i driften, og delegeringsreglementet endres.

Konklusjon
Kommunedirektøren tilrår at prøveprosjektet avsluttes.

Vedlegg 1

Adresse	Bortfall gebyrer totalt	Bortfall pga beh PU	Dispensasjon	Befaring	Endret utfall i PU	Påklagd	Påklagd av	Endret utfall i PU (Klagesak)	Endelig/(foreløpig) utfall	Endret utfall hos Statsf	Avsluttet
Slevikstranda 77 (Slevik batteri) - Oppføring av ny brygge	77 220		Ja	Nei	Nei	Nei			Avslått		Ja
Furuholtveien 28 - Oppretting av grunneiendom	41 000	20 500	Ja	Ja	Ja	Ja	Naboer	Nei	(Godkjent)	Ja	Ja
Tyrihjellveien 26B - Eiendom 601/307 - Delesøknad	23 200		Nei	Ja	Nei	Ja	Tiltaksh.	Nei	Avslått	Nei	Ja
Grüners Gate 3 - Eiendom 303/368 - Påbygg/ark på tak, tilbygg/vinterhage, bruksendring av kjeller	0		Nei	Nei	Nei	Nei			Avslått		Ja
Kongsbergveien 5 - Tilbygg til garasje	0		Ja	Ja	Ja	Nei			Godkjent		Ja
Saltnesstranda 2A - Eiendom 125/5 - Delesøknad	22 810		Ja	Ja	Ja	Ja	Statsf.	Nei	(Godkjent)	Ja	Ja
Langøyveien 186 - Riving nybygg/hytte "Kråkerøyhytte"	70 300	35 150	Ja	Ja	Ja	Ja	Østf fylk	Nei	Opphevet	Ja	Nei
Ilaveien 51 - Bruksendring av garasje	0		Ja	Nei	Nei	Ja	Tiltaksh.	Nei	(Avslått)		Nei
Kråkerøyveien 130 - Eiendom 426/61 - Garasje gjort om til gjestehus	12 150	12 150	Ja	Nei	Nei	Nei			Avslått		Ja
Kaholmen 61 – Eiendom 429/101	0		Ja	Nei	Nei	Ja	Tiltaksh.	Nei	Avslått	Nei	Ja
Kråkerøyveien 37 – Eiendom 440/385	47 900	23 950	Nei	Ja	Nei	Nei			Avslått		Ja
Stabburveien 18 - Eiendom 201/133 - Etablering av ny politistasjon	0	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Østf fylk		(Godkjent)		Nei
Dikeveien 4 - Eiendom 738/73 - Oppføring av nytt bygg for handel av plasskrevende varer -endringstillatelse	0	0	Ja	Nei	Ja	Nei			Godkjent		Ja
Hans Nielsen Hauges vei 1 - Eiendom 737/310 - Bruksendring andre bygg, Riving av deler av bygg, Fasadeendring	0	0	Ja	Nei	Ja	Nei			Godkjent		Ja
Vestre Myråsen 52 - Tilbygg til fritidsbolig og rivning av bod	20 700	0	Ja	Ja	Ja						Nei
FMV - Eiendom 423/121 - Riving av anlegg	0	0	Ja	Nei	Nei						Nei
Sturødveien 5 - Eiendom 55/299 - Nybygg - Oppføring av ny fritidsbolig	0	0	Ja	Ja							Nei
	315 280	91 750									

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/8029
Dokumentnr.: 8
Løpenr.: 130575/2026
Klassering: 057

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	74/26
Bystyret	18.06.2026	

Samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Kommunedirektøren inngår et administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester med Hvaler kommune.

Sammendrag
Etableringen av et administrativt vertskommunesamarbeid mellom Fredrikstad og Hvaler kommune innebærer at Fredrikstad kommune, som vertskommune, overtar det operative ansvaret for arkivtjenestene til Hvaler kommune. Bakteppet for dette initiativet er de akselererende kravene til digital modenhet, informasjonssikkerhet og juridisk etterlevelse som i dag stilles til norske kommuner, spesielt i lys av den nye arkivloven og personvernforordningen (GDPR).

For Hvaler kommune gir samarbeidet en løsning på utfordringer knyttet til sårbarhet i et lite fagmiljø, der kritiske funksjoner ofte er avhengige av enkeltpersoner. For Fredrikstad kommune betyr avtalen en mulighet til å styrke Byarkivets kompetansemiljø ytterligere, i tråd med ambisjonene om å være en regional motor for tjenesteutvikling og innovasjon. Samarbeidet er juridisk forankret i kommuneloven § 20-2, en modell som muliggjør effektiv administrativ drift uten behov for politisk styring av de daglige operasjonene.

Økonomisk sett er samarbeidet bygget på selvkostprinsippet, noe som sikrer at Fredrikstad som vertskommune får dekket alle faktiske kostnader, inkludert lønn for to overførte årsverk i tillegg til et administrativt påslag. For de ansatte innebærer overgangen en virksomhetsoverdragelse som sikrer alle opptjente rettigheter, samtidig som de blir en del av et større fagmiljø og felleskap.

Gjennom dette samarbeidet legger kommunene til rette for å ivareta rettssikkerhet for innbyggerne, bedre digital inkludering og en mer miljøvennlig tjenesteproduksjon ved å eliminere fysisk transport av papirdokumenter. Samlet sett vurderes saken som et viktig bidrag til å nå målene i «Fredrikstad mot 2030», om å være en bærekraftig og fremtidsrettet samfunnsbygger.

Vedlegg
1. Samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester
2. Vedlegg: Rettslig og strategisk kontekst for interkommunalt arkivsamarbeid
3. Drøftingsnotat - administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
- Avtale om drift av IKT-systemer for Hvaler – inngått 01.01.2026

Saksopplysninger
Fredrikstad kommune skal være et godt sted å bo, jobb og leve, som er visjonen til kommunen og hvor flere hovedmål for framtiden er fastslått i kommuneplanens samfunnsdel.

For å realisere denne visjonen kreves en profesjonell og etterrettelig forvaltning der dokumentasjonsforvaltning og arkiv utgjør fundamentet. Arkivtjenesten er ikke lenger bare et passivt lager for avsluttede saker, men en aktiv premissleverandør for digital transformasjon, innsyn og rettssikkerhet.

Det foreslåtte samarbeidet mellom Fredrikstad og Hvaler er organisert som et administrativt vertskommunesamarbeid etter kommuneloven § 20-2. Valget av denne modellen er strategisk begrunnet i oppgavenes natur. Arkivtjenester er i stor grad preget av tekniske rutiner, lovbundne krav og faglige standarder snarere enn politiske prioriteringer. Ved å benytte § 20-2 kan Hvaler delegere myndighet til å treffe avgjørelser i saker som ikke har prinsipiell betydning, som for eksempel rutinemessige innsynsbegjæringer etter offentleglova, direkte til administrasjonen i Fredrikstad.

Dette skiller seg fra vertskommunesamarbeid med felles folkevalgt nemnd (§ 20-3), som typisk benyttes på områder med større behov for politisk samordning, slik som barnevern eller legevakt. I dette tilfellet forblir det overordnede administrative arkivansvaret hos kommunedirektøren i Hvaler kommune, i tråd med kommuneloven kapittel 13, mens det operative og faglige ansvaret utøves av Fredrikstad byarkiv.

En av de tyngste begrunnelsene for å inngå samarbeidet akkurat nå er den felles teknologiske plattformen. Begge kommuner benytter sakarkivsystemet Elements fra Sikri. Dette eliminerer behovet for komplekse og kostbare tekniske integrasjoner som ofte er en barriere i interkommunale prosjekter. Avtalen muliggjør økt standardisering og regulerer blant annet:

- Mottak og digitalisering av all post til Hvaler kommune. Fysisk post omadresseres og skannes i Fredrikstad.
- Kvalitetssikring av registreringer i Hvalers arkiv-instanser, herunder arkivnøkkel og titler.
- Praktisering av offentleglova, publisering av offentlig journal og bistand ved komplekse innsynskrav.
- Vedlikehold av arkivstruktur, tilgangsstyring og brukerstøtte for saksbehandlere på Hvaler.

Fredrikstad byarkiv vil fungere som et nav i denne produksjonen. All innkommende post til Hvaler kommune, enten den er digital eller fysisk, vil bli håndtert av arkivpersonalet i Fredrikstad. Fysisk post vil bli gjenstand for arkivbegrensning, der reklame og ikke-arkivverdige vedlegg sorteres ut før skanning til det bevaringsverdig PDF/A-formatet. Dette sikrer at Hvalers saksbehandlere får rask og digital tilgang til alle relevante dokumenter direkte i sin saksbehandlingsløsning.

I et moderne arkiv er kvaliteten på metadata avgjørende for gjenfinning og etterrettelighet. Arkivpersonalet i Fredrikstad skal daglig gjennomgå Hvalers journal for å sikre korrekt bruk av arkivkoder og at titler ikke inneholder taushetsbelagte opplysninger som kan bli eksponert på den offentlige postlisten. Denne sentraliseringen av kvalitetssikringen vil heve den faglige standarden i Hvaler og sikre lik praksis over tid.

For Fredrikstad kommune er dette samarbeidet mer enn bare en tjenesteleveranse til en nabokommune. Det er en del av en større strategi om å posisjonere byen som en regional motor for kompetanse og innovasjon. Ved å utvide oppgaveporteføljen til Byarkivet, skapes et større og mer spesialisert fagmiljø. Dette gjør det mulig å rekruttere og beholde spisskompetanse innen felt som digital langtidsbevaring, informasjonssikkerhet og arkivdanning i komplekse fagsystemer – kompetanse som er mangelvare i kommunesektoren.

Samarbeidet viser hvordan Fredrikstad kan ta en aktiv rolle i regionen for å løse felles utfordringer knyttet til demografi og knapphet på kvalifisert arbeidskraft.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Sosial bærekraft handler om å sikre at alle mennesker får et godt og rettferdig grunnlag for et anstendig liv, med fokus på folkehelse, levekår og rettssikkerhet. Arkivtjenesten spiller en ofte usynlig, men helt fundamental rolle i dette arbeidet.

Et fungerende arkiv er en forutsetning for at innbyggerne skal kunne utøve sine demokratiske rettigheter. Gjennom offentleglova har borgerne rett til innsyn i kommunens saksdokumenter, noe som muliggjør kontroll med forvaltningen og sikrer at maktutøvelse skjer i henhold til lov. Ved å styrke arkivtjenesten på Hvaler gjennom Fredrikstads fagmiljø, sikres en raskere og mer profesjonell behandling av innsynskrav. Dette er særlig viktig for sårbare grupper som har behov for å dokumentere egne rettigheter overfor det offentlige og avtalen vil:

- Sikre at dokumentasjon av vedtak og rettigheter er komplett og søkbar over tid.
- Effektivisere publisering av postlister og håndtering av innsynskrav fra presse og innbyggere.
- Spesialisert kompetanse sikrer at sensitive opplysninger skjermes korrekt i tråd med GDPR.
- Innbyggere på Hvaler får tilgang til samme arkivfaglige kvalitet som i en storbykommune.

Fredrikstad kommune har et økt søkelys på digital inkludering, og har mottatt tilskuddsmidler for å hjelpe innbyggere med å styrke sine digitale ferdigheter. Arkivsamarbeidet støtter dette ved å sikre at kommunens dokumentasjonsstrømmer er universelt utformet og tilgjengelig for alle. Ved å profesjonalisere skanning og digitalisering av post, sikrer man at også de som sender fysiske brev blir en del av den digitale saksbehandlingskjeden på en likeverdig måte. Dette hindrer at det oppstår et skille mellom digitale og analoge brukere av kommunale tjenester.

Videre bidrar et sterkt arkivmiljø til å forhindre «digitalt mørke», risikoen for at vi i fremtiden mister dokumentasjon fra vår egen tid fordi systemer og formater blir utdaterte. Å sikre historien for kommende generasjoner er en sentral del av den sosiale bærekraften i et samfunn som skal vare over tid.

God forvaltning og tillit til myndighetene er faktorer som påvirker den generelle folkehelsen og trivselen i befolkningen. Når innbyggerne vet at deres personopplysninger blir håndtert trygt og at de får raskt svar på sine henvendelser, styrkes tilliten til lokaldemokratiet. For Fredrikstad, som har utfordringer knyttet til levekår og sosial ulikhet, er det avgjørende at de administrative støttefunksjonene er så effektive at mest mulig ressurser kan kanaliseres ut til direkte tjenesteyting.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Økonomisk bærekraft i Fredrikstad kommune styres av målet om å utvikle virkningsfulle og kostnadseffektive tjenester. Arkivsamarbeidet med Hvaler er et konkret eksempel på hvordan man kan oppnå «mer for mindre» gjennom interkommunalt samarbeid. Samarbeidsmodellen bygger på full kostnadsdekning for Fredrikstad kommune. Hvaler kommune betaler et vederlag som dekker alle direkte lønnskostnader samt en andel av de faste kostnadene ved Byarkivet. Dette betyr at Fredrikstad styrker sitt fagmiljø uten at det øker kommunens netto driftsutgifter.

Vederlaget justeres årlig i tråd med lønns- og prisvekst. For Fredrikstad gir det administrative påslaget et viktig bidrag til å finansiere fellesfunksjoner som uansett må være til stede, som systemlisenser for personalverktøy, kontorstøtte og overordnet ledelse. Dette er i tråd med prinsippene for gevinstrealisering der man sprer faste kostnader på flere brukere.

Gjennom samarbeidet oppnås stordriftsfordeler som er vanskelige å realisere for kommunene hver for seg. Ved å samle to organisasjoners arkivfaglige oppgaver, kan man spesialisere arbeidsoppgavene i større grad. For eksempel kan én ansatt ha hovedfokus på teknisk systemadministrasjon mens en annen spesialiserer seg på innsyn i sensitive personalsaker. Dette øker produksjonskapasiteten og kvaliteten uten å øke bemanningen utover det som følger av oppgaveoverføringen.

For å håndtere risikoen for uventet vekst i arbeidsmengde, er det avtalt en trappetrinnsmodell. Dersom volumet av journalposter i Hvaler øker mer enn rammen over ett år, utløses en plikt til å vurdere bemanningen og vederlaget i koordineringsgruppen. Dette sikrer at Fredrikstad ikke blir sittende med en uforutsett arbeidsbyrde som ikke er finansiert.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Fra et samfunnsmessig perspektiv bidrar samarbeidet til å beholde og utvikle kompetansearbeidsplasser i regionen. Det styrker Fredrikstad som et sentrum for administrative tjenester, noe som kan ha positive ringvirkninger for rekruttering til andre deler av kommunen. I tillegg reduseres risikoen for kostbare feil i saksbehandlingen eller brudd på personvernlovgivningen, som i verste fall kan føre til bøter fra Datatilsynet eller erstatningskrav fra innbyggere.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Miljømessig bærekraft er integrert i alle deler av Fredrikstads virksomhet, med et særlig fokus på å redusere klimagassutslipp fra transport og energibruk. Arkivsamarbeidet er et operasjonelt bidrag til kommunens klimamål.

Den kanskje viktigste miljømessige konsekvensen av samarbeidet er den systematiske digitaliseringen av informasjonsflyten. Ved at all post til Hvaler kommune heretter skannes i Fredrikstad, elimineres behovet for fysisk distribusjon av papirdokumenter mellom saksbehandlere og arkivlokaler på Hvaler. Dette reduserer papirforbruk, energibruk til kopiering og transportbehov.

I tråd med veilederen for vurdering av klimaeffekt i politiske saker, kan man identifisere både direkte og indirekte positive miljøkonsekvenser:

- Redusert fysisk transport av post og dokumenter mellom Fredrikstad og Hvaler.
- Overgang fra papirbasert til fullverdig digital saksbehandling og arkivering.
- Optimalisert bruk av felles IT-infrastruktur og lagringskapasitet i skyen.

Samarbeidet bidrar også til mer effektiv arealbruk, noe som er et sentralt poeng i kommuneplanens arealdel. Ved å flytte arkivfunksjonen og de tilhørende ansatte til eksisterende lokaler i Fredrikstad, kan Hvaler kommune frigjøre kontorarealer.

Videre vil den faglige bistanden fra Fredrikstad byarkiv til arkivbegrensning og deponering sikre at bare dokumenter med dokumentert juridisk eller historisk verdi blir tatt vare på for ettertiden. Dette reduserer behovet for fremtidig utvidelse av dyre, klimaregulerte arkivmagasiner.

Ansattes medbestemmelse
Involvering av ansatte og deres tillitsvalgte er en forutsetning for å lykkes med organisasjonsendringer i Fredrikstad kommune. Dette samarbeidet berører to ansatte direkte, og prosessen er håndtert i tråd med lov- og avtaleverk.

Overføringen av to arkivarstillinger fra Hvaler til Fredrikstad er vurdert som en virksomhetsoverdragelse i henhold til arbeidsmiljøloven kapittel 16. Dette er et sterkt rettsvern for de ansatte, som sikrer at de beholder alle rettigheter og plikter fra sitt eksisterende arbeidsforhold hos den nye arbeidsgiveren. Sentrale elementer som er sikret for de ansatte inkluderer:

- Opprettholdelse av nåværende lønnsnivå og full ansiennitetsoverføring.

- Videreføring av rett til medlemskap i offentlig tjenestepensjonsordning.
- Rettigheter knyttet til for eksempel fleksibel arbeidstid eller spesielle kompetanseavtaler følger den ansatte over til Fredrikstad kommune.

Fredrikstad kommune overtar det fulle arbeidsgiveransvaret, inkludert oppfølging av sykefravær, HMS-ansvar og medarbeidersamtaler. Det er en uttalt målsetting at de ansatte skal føle seg som en integrert del av Byarkivet fra dag én.

Et viktig tema i drøftingene med de ansatte har vært arbeidssted. Selv om arkivarbeidet i Elements er stedsuavhengig, er det faglig og sosiale fellesskapet avgjørende for trivsel og utvikling. Samarbeidsavtalen fastslår at hovedarbeidsplassen skal være ved Fredrikstad byarkiv, men det legges opp til en «ambulerende tilstedeværelse» på Hvaler rådhus etter avtale. Dette sikrer at de ansatte beholder nærkontakten med organisasjonen de leverer tjenester til, samtidig som de blir en del av et større fagmiljø i Fredrikstad.

Tillitsvalgte fra berørte organisasjoner har vært involvert i prosessen og det er gjennomført drøftinger i begge kommunene, hvor også de berørte medarbeiderne har blitt hørt.

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke vurdert som aktuelt i denne saken.

Vurdering
Samlet sett vurderes forslaget som et fremtidsrettet grep som forener hensynet til effektiv drift, faglig kvalitet og sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Samarbeidet med Hvaler kan tjene som en modell for tilsvarende samarbeid på andre administrative områder i fremtiden, og vil styrke Fredrikstads evne til å møte kravene i et stadig mer digitalisert og komplekst samfunn.

Alternative løsninger
Det administrative vertskapskommunesamarbeidet om arkivtjenester inngås ikke.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler bystyret å inngå et administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester med Hvaler kommune.

Samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester mellom Fredrikstad og Hvaler kommune

Administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

Fredrikstad byarkiv, 01.04.2026

Administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

mellom

Fredrikstad kommune

og

Hvaler kommune

Gjeldende fra: 01.10.2026

Avtalen signeres elektronisk.

for Fredrikstad kommune

Inger Hegna
kommunedirektør
Fredrikstad kommune

for Hvaler kommune

Rune Antonsen
kommunedirektør
Hvaler kommune

Innhold

Avtale om administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester 3
§ 1 Parter 3
§ 2 Formål og rettslig grunnlag 3
§ 3 Delegasjon av myndighet 3
§ 4 Omfanget av tjenesteproduksjonen 3
§ 5 Organisering og styring 3
§ 6 Personale og arbeidsgiveransvar 3
§ 7 Økonomisk oppgjør 4
§ 8 IKT og personvern 4
§ 9 Varighet og oppsigelse 4

Avtale om administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

§ 1 Parter

Denne avtalen er inngått mellom Fredrikstad kommune, org.nr. 940 034 820 (vertskommune), og Hvaler kommune, org.nr. 940 891 035 (samarbeidskommune).

§ 2 Formål og rettslig grunnlag

Samarbeidets formål er å sikre en effektiv, profesjonell og fremtidsrettet arkivtjeneste for begge kommuner, med fokus på digital samhandling, sårbarhetsreduksjon og etterlevelse av lovkrav. Avtalen inngås med hjemmel i kommuneloven § 20-2 som et administrativt vertskommunesamarbeid.

§ 3 Delegasjon av myndighet

Hvaler kommune overfører det operative ansvaret for sin arkivtjeneste til Fredrikstad kommune. Dette innebærer myndighet til å utføre daglige arkivoppgaver og treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, herunder innsynsbehandling etter offentleglova. Kommunedirektøren i Hvaler beholder det overordnede administrative arkivansvaret i henhold til kommuneloven kapittel 13.

§ 4 Omfanget av tjenesteproduksjonen

Fredrikstad byarkiv skal utføre følgende oppgaver for Hvaler kommune:

1. Drift av sentralt postmottak, inkludert åpning, sortering og skanning av fysisk post.
2. Løpende journalføring, kvalitetssikring og tildeling av saksbehandler i Hvalers Elements-instans.
3. Praktisering av offentlighetsloven, publisering av offentlig journal og bistand til besvarelse av innsynskrav.
4. Rådgivning, brukerstøtte og opplæring av saksbehandlere i Hvaler.
5. Systemadministrasjon og vedlikehold av arkivstruktur i Elements.
6. Gjennomføring av periodisering og koordinering mot depotmyndighet (Arkiv Øst IKS).

§ 5 Organisering og styring

Leder for Fredrikstad byarkiv har det faglige ansvaret og instruksjonsmyndighet overfor personalet som utfører oppgavene for Hvaler. Det opprettes en koordineringsgruppe med representanter fra begge kommuner som skal møtes ved behov for å følge opp tjenestekvalitet, økonomi og utviklingsbehov.

§ 6 Personale og arbeidsgiveransvar

Etableringen av samarbeidet innebærer en virksomhetsoverdragelse for to (2) arkivarstillinger fra

Hvaler til Fredrikstad i samsvar med arbeidsmiljøloven kapittel 16. Fredrikstad kommune overtar det fulle arbeidsgiveransvaret for disse ansatte. De ansatte skal ha sin hovedarbeidsplass ved Fredrikstad byarkiv, men det skal legges til rette for ambulerende tilstedeværelse på Hvaler etter avtalt plan for å ivareta lokale behov.

§ 7 Økonomisk oppgjør

Hvaler kommune betaler et årlig vederlag til Fredrikstad kommune basert på selvkostprinsippet. Vederlaget består av:

1. Faktiske lønnskostnader inkludert sosiale utgifter for de overførte årsverkene (estimert til kr 1 860 000).
2. Et administrativt påslag på kr 500 000 til dekning av overhead (IT, kontor, ledelse, HR).

Oppgitte priser er 2026-priser og gjelder for et helt driftsår. For 2026 betaler Hvaler kommune kun siste kvartal, for perioden 01.10 – 31.12.2026. Vederlaget justeres årlig pr 1. januar i tråd med årlig lønns- og prisvekst og faktureres etterskuddsvis pr kvartal. Vesentlige endringer i oppgavevolum skal håndteres gjennom en avtalt trappetrinnsmodell.

§ 8 IKT og personvern

Samarbeidet utføres i Hvaler kommunes egne arkiv-instanser. Fredrikstad kommune skal sikres nødvendig tilgang for sine ansatte til Hvalers systemer. Det inngås en separat databehandleravtale for alle IKT-tjenestene som ivaretar kravene i GDPR.

§ 9 Varighet og oppsigelse

Avtalen er løpende og gjelder fra oppstartsdato. Det skal gjennomføres en evaluering av samarbeidet 12 måneder etter oppstart. Begge parter kan si opp avtalen med en gjensidig frist på 6 måneder. Ved opphør har Fredrikstad kommune plikt til å bidra til en forsvarlig tilbakeføring av operasjonelt ansvar og personell til Hvaler.

Vedlegg:

1	Vedlegg: Rettslig og strategisk kontekst for interkommunalt arkivsamarbeid	Offl. § 13, 1. ledd/fvl. § 13, 1. ledd nr 2
2	Signert avtale IKT - Fredrikstad - IT-avtale 2026	Offl. § 13, 1. ledd/fvl. § 13, 1. ledd nr 2

Samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester mellom Fredrikstad og Hvaler kommune

Rettslig og strategisk kontekst for interkommunalt arkivsamarbeid

Vedlegg til samarbeidsavtale for administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

Fredrikstad byarkiv, 01.04.2026

Innhold

Rettslig og strategisk kontekst for interkommunalt arkivsamarbeid 2
Overordnet lovverk 2
Organisatorisk rammeverk og ansvarsfordeling 4
Grensesnittet mellom overordnet og operativt ansvar 4
Koordineringsgruppens funksjon og sammensetning 4
Virksomhetsoverdragelse og personalkonsekvenser 5
Beskyttelse av ansattes rettigheter under AML kapittel 16 5
Geografisk lokalisering og det psykososiale arbeidsmiljøet 5
Praktiske rutiner for posthåndtering og skanning 7
Flyten for inngående post og dokumentfangst 7
Kvalitetssikring og ferdigstilling i Elements 7
Økonomisk modell og vederlagsberegning 8
Spesifikasjon av personalkostnader og overhead 8
*) 2026-pris 8
Volumstyring og trappetrinnsmodell 8
Digital infrastruktur og personvern (GDPR) 10
Databehandleravtale og logisk skille 10
Tilgangsstyring basert på roller 10
Samarbeid med depot og historiske arkiver 11
Periodisering og deponering 11
Innsyn i eldre arkiver 11
Risikoanalyse og beredskap 12
Teknisk sårbarhet og driftsstans 12
Kvalitetsavvik i journalføringen 12
Håndtering av særskilte dokumentkategorier 12
Konklusjon og veien videre 13

Rettslig og strategisk kontekst for interkommunalt arkivsamarbeid

Etableringen av et administrativt vertskommunesamarbeid mellom Fredrikstad kommune, i rollen som vertskommune, og Hvaler kommune, som samarbeidskommune, markerer et skifte mot en mer robust og spesialisert dokumentasjonsforvaltning i de to kommunene. Bakgrunnen for dette initiativet er de økende kravene til digital modenhet, informasjonssikkerhet og juridisk etterlevelse som i dag stilles til norske kommuner. For mindre kommuner som Hvaler kan det være utfordrende å opprettholde et tilstrekkelig bredt og dypt fagmiljø innen arkiv- og informasjonsforvaltning over tid, spesielt i møte med hyppige teknologiske endringer og komplekse lovkrav som personvernforordningen (GDPR) og ny arkivlov med forskrifter.

Samarbeidet er juridisk forankret i kommuneloven § 20-2, som regulerer administrative vertskommunesamarbeid. Denne modellen er valgt fremfor et vertskommunesamarbeid med felles folkevalgt nemnd (§ 20-3) fordi oppgavene som skal utføres er av teknisk og forvaltningsmessig karakter, og det er ikke behov for politisk styring av de daglige arkivoperasjonene. Administrativt vertskommunesamarbeid gir en smidig organisering der vertskommunens administrasjon overtar utførelsen av oppgaver og myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning.

Overordnet lovverk

Lovhjemmel	**Anvendelse i Fredrikstad/Hvaler-samarbeidet**
Kommuneloven § 20-2	Hjemmel for overføring av operasjonelt arkivansvar og saksbehandling
Arkivloven § 6	Definerer rammen for arkivplikten som Hvaler fortsatt bærer det overordnede ansvaret for
Arkivforskriften § 4	Pålegger begge parter å vedlikeholde en oppdatert arkivplan som reflekterer samarbeidet
Arbeidsmiljøloven kap. 16	Lovverket som styrer rettighetene til de to arkivarene som overføres til Fredrikstad
Offentleglova	Styrende for hvordan Fredrikstad skal håndtere innsynsbegjæringer på vegne av Hvaler

Strategisk sett gir denne modellen Fredrikstad kommune muligheten til å bygge et større og mer slagkraftig kompetansemiljø ved Byarkivet, mens Hvaler kommune sikrer sine innbyggere og ansatte tilgang til profesjonelle arkivtjenester med redusert sårbarhet ved fravær eller turnover. Det faktum at begge kommuner allerede opererer på samme IT-plattform og bruker hver sin instans av sakarkivsystemet Elements, eliminerer behovet for kostbare tekniske integrasjoner eller komplekse fjernaksessløsninger, noe som gjør dette til et eksempel på effektiv ressursutnyttelse i kommunal sektor.

Organisatorisk rammeverk og ansvarsfordeling

En av de mest kritiske suksessfaktorene i et vertskommunesamarbeid er en krystallklar definisjon av ansvarsforholdene mellom den politiske ledelsen, den administrative ledelsen og det operative leddet. I dette samarbeidet forblir det overordnede administrative arkivansvaret hos kommunedirektøren i Hvaler kommune. Dette er et ufravikelig prinsipp etter kommuneloven kapittel 13, som slår fast at kommunedirektøren har ansvaret for den interne kontrollen og at arkivarbeidet utføres i tråd med lovverket.

Grensesnittet mellom overordnet og operativt ansvar

Fredrikstad byarkiv, ledet av Byarkivaren, overtar det operative og faglige ansvaret for Hvaler kommunes arkivtjeneste. Dette innebærer at Byarkivaren i Fredrikstad får instruksjonsmyndighet over de ansatte som utfører oppgavene for Hvaler, uavhengig av om disse fysisk befinner seg i Fredrikstad eller på Hvaler. Denne instruksjonsmyndigheten gjelder de faglige metodene, prioritering av daglige oppgaver og kvalitetssikring av arbeidet.

For å sikre at Hvaler kommunes spesifikke behov og instrukser ivaretas, gir kommuneloven § 20-2 fjerde ledd samarbeidskommunen rett til å gi instrukser om hvordan delegert myndighet skal utøves i saker som bare gjelder dem. Dette betyr at Hvaler kan legge føringer for eksempelvis lokal praksis for skjerming av visse typer informasjon eller prioritering av spesifikke fagsystemer, så lenge disse instruksene ikke bryter med arkivfaglige standarder eller nasjonalt lovverk.

Koordineringsgruppens funksjon og sammensetning

For å tette gapet mellom de to organisasjonene skal det opprettes en koordineringsgruppe. Denne gruppen fungerer som det strategiske bindeleddet og har som hovedoppgave å overvåke tjenestekvalitet, økonomi og etterlevelse av avtalens intensjon. En hensiktsmessig sammensetning av gruppen vil være:

- Leder for Fredrikstad byarkiv (operativt ansvarlig).
- En representant fra Hvaler kommunes ledergruppe (eier av arkivansvaret).
- Tillitsvalgte fra berørte organisasjoner ved behov for drøfting av personalsaker.

Gruppen skal avholde faste møter ved behov, der det rapporteres på produksjonstall (antall journalføringer, behandlingstid på innsynskrav) og eventuelle avvik i tjenesteproduksjonen. Dette sikrer at Hvaler kommune opprettholder den nødvendige kontrollen med tjenesten de har satt bort, i tråd med kravene til internkontroll.

Virksomhetsoverdragelse og personalkonsekvenser

Overføringen av to arkivarstillinger fra Hvaler til Fredrikstad er en av de mer komplekse delene av samarbeidsetableringen. Dette defineres juridisk som en virksomhetsoverdragelse i henhold til arbeidsmiljøloven kapittel 16, da en selvstendig økonomisk enhet med sin identitet i behold overføres til en ny arbeidsgiver.

Beskyttelse av ansattes rettigheter under AML kapittel 16

Formålet med reglene om virksomhetsoverdragelse er å sikre kontinuitet for de ansatte og forhindre at en organisasjonsendring fører til forringelse av arbeidsvilkårene. For de to arkivarene fra Hvaler betyr dette at Fredrikstad kommune overtar alle rettigheter og plikter som fulgte av deres eksisterende arbeidsforhold på overdragelsestidspunktet.

Dette inkluderer:

- Opprettholdelse av nåværende lønnsnivå og ansiennitet.
- Videreføring av individuelle avtaler om fleksitid eller andre goder.
- Rett til medlemskap i pensjonsordning.

Rettspraksis fra lignende interkommunale samarbeid har fastslått at ansatte som overføres til en vertskommune som utgangspunkt skal beholde sine individuelle rettigheter, men at vertskommunen under visse forutsetninger kan harmonisere administrative ordninger som arbeidstid dersom dette er hjemlet i tariffavtale. For Fredrikstad og Hvaler bør man tilstrebe en smidig overgang der de ansatte føler seg som en integrert del av Byarkivet fra dag én.

Geografisk lokalisering og det psykososiale arbeidsmiljøet

Et sentralt diskusjonstema i rammedokumentet er behovet for å avklare fast oppmøtested. Selv om arkivarbeidet i Elements er uavhengig av fysisk lokasjon, er det viktig at arkivarene tilhører et faglig og sosialt fellesskap. En modell der de ansatte har fast base i Fredrikstad byarkiv for å dra nytte av dette fellesskapet, med ambulerende tilstedeværelse på Hvaler rådhus, vurderes som mest hensiktsmessig.

HR-element	Ansvarlig part	Hjemmel
Utbetaling av lønn og sosiale kostnader	Fredrikstad kommune	AML § 16-2
Oppfølging av sykefravær og HMS	Fredrikstad kommune	AML kap. 3 og 4
Kompetanseutviklingsplaner	Fredrikstad kommune	Avtaleverket

Overordnet arkivfaglig instruks	Fredrikstad byarkiv	Kommuneloven § 20-2
Reservasjonsrett (ved overdragelse)	Den ansatte	AML § 16-3

Praktiske rutiner for posthåndtering og skanning

En forutsetning for suksess er at de daglige rutinene i Hvalers sakarkiv utføres med samme presisjon som om arkivtjenesten var lokalisert internt. Siden begge kommuner er på samme plattform, kan Fredrikstad byarkiv logge seg direkte inn i Hvalers system uten behov for kompliserte tekniske løsninger.

Flyten for inngående post og dokumentfangst

All post adressert til Hvaler kommune skal heretter behandles av Fredrikstad byarkiv. For digital post (e-post til postmottak, SvarInn-forsendelser og skjemaer fra nettsiden) skjer dette ved at arkivpersonalet i Fredrikstad gis tilgang til de relevante innboksene og importsentralene i Hvalers Elements-instans.

For fysisk papirpost må det etableres en logistikkrutine der posten omadresseres i Posten Norge til Fredrikstad. Post som ikke skal skannes sendes Hvaler med Posten Bring. Håndtering av fysisk post som fortsatt ankommer Hvaler, som skal skannes, håndteres av servicetorget til Hvaler kommune, enten ved at posten skannes og gjøres tilgjengelig for arkivar eller at den sendes med Posten Bring til Fredrikstad kommune for skanning. Rutinen for behandling av fysisk post skal være:

1. **Åpning og sortering:** All post åpnes, unntatt personlig adressert post som videresendes uåpnet.
2. **Arkivbegrensning:** Reklame, tidsskrifter og ikke-arkivverdige vedlegg sorteres ut og skal ikke skannes, men sendes til Hvaler med Posten Bring.
3. **Skanning:** Dokumentene skannes til PDF/A-format. Arkivaren kontrollerer at alle sider er med og at lesbarheten er god.
4. **Journalføring:** Dokumentet registreres i Hvalers Elements. Det sjekkes mot eksisterende saker for å unngå fragmentering av saksforløp.
5. **Fordeling:** Journalposten tildeles rett saksbehandler eller enhetsleder i Hvalers organisasjon.

Kvalitetssikring og ferdigstilling i Elements

En kritisk arkivoppgave er kontrollen av journalposter opprettet av saksbehandlere. Arkivpersonalet i Fredrikstad skal daglig gjennomgå Hvalers journal for å sikre:

- Korrekt bruk av arkivkode og saksnummer.
- At titler er dekkende og i henhold til rutine, og samtidig ikke inneholder taushetsbelagte opplysninger som blir synlige på den offentlige postlisten.
- Riktig påføring av tilgangskoder og lovhjemler for skjerming.
- At utgående brev er ekspedert korrekt via SvarUt.

Når kvalitetssikringen er fullført, settes journalposten til status journalført) noe som er den endelige bekreftelsen på at dokumentet er en del av det offentlige arkivet og ikke lenger kan endres. Denne arbeidsdelingen sikrer at Hvaler kommune har en journal med høy tillit og juridisk bevisverdi.

Økonomisk modell og vederlagsberegning

Den økonomiske modellen for samarbeidet bygger på prinsippet om full kostnadsdekning for vertskommunen, samtidig som den skal være forutsigbar og rettferdig for samarbeidskommunen. Modellen i Fredrikstad og Hvaler er delt i to hovedkomponenter: direkte personalkostnader og et administrativt påslag.

Spesifikasjon av personalkostnader og overhead

Direkte kostnader er knyttet til de to årsverkene som overføres. Disse kostnadene er dynamiske og vil følge lønnsutviklingen i Fredrikstad kommune. Det administrative påslaget på kr 500 000 er fastsatt for å dekke de direkte eller indirekte ressursene Fredrikstad stiller til disposisjon.

Kostnadstype	Innhold og begrunnelse	Beløp (estimert) *
Lønn og sosiale utgifter	Brutto lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift og pensjonspremie for 2 arkivarer.	kr 1 860 000
Faglig ledelse, HR og adm.	▪ Byarkivets tid til personalledelse, faglig veiledning og deltakelse i koordineringsgruppe. ▪ Lønnskjøring, personalforvaltning og generell administrasjon i vertskommunen. ▪ Husleie, strøm, renhold og kontormøbler i Fredrikstads lokaler.	Kr 500 000
SUM	**Totalt årlig vederlag fra Hvaler til Fredrikstad**.	**kr 2 360 000**

**) 2026-pris*

Volumstyring og trappetrinnsmodell

For å håndtere fremtidige endringer i dokumentmengder det avtalt en trappetrinnsmodell. Hvis antall journalposter i Hvaler øker med mer enn 20 % over et år, skal saken bringes inn for koordineringsgruppen for å vurdere behovet for økt bemanning eller justering av vederlaget. Tilsvarende skal en vesentlig nedgang i volum kunne føre til reduksjon i vederlaget.

Variabel kostnader som porto, spesifikke systemlisenser eller kostnader som direkte følger av avtalen faktureres Hvaler kommune direkte av leverandør eller viderefaktureres fra Fredrikstad uten påslag.

Digital infrastruktur og personvern (GDPR)

En fordel ved dette samarbeidet er felles IT-plattform. Dette forenkler den tekniske samhandlingen betraktelig, men krever likevel strenge rutiner for tilgangsstyring og databehandling for å tilfredsstille kravene i personopplysningsloven.

Databehandleravtale og logisk skille

Selv om arkivarene er ansatt i Fredrikstad, opererer de i Hvalers dataområde når de utfører oppgaver for samarbeidskommunen. Fredrikstad kommune blir dermed en databehandler for Hvaler kommune. Det inngås en sentral databehandleravtale om IT-tjenester, hvor også arkiv er inkludert, og denne regulerer:

- Hvilke personopplysninger som behandles (f.eks. elevmapper, personalsaker, byggesaker).
- Sikkerhetstiltak som tofaktorautentisering og kryptering av sensitive data ved sending.
- Rett til innsyn og revisjon fra Hvaler kommunes side for å kontrollere at dataene håndteres forsvarlig.

Det logiske skillet mellom arkivene opprettholdes ved at arkivarene bruker separate påloginger eller rollebytte i Elements for å skille mellom arbeid for de to kommunene. Dette er avgjørende for å overholde proveniensprinsippet og forhindre sammenblanding av arkivmateriale.

Tilgangsstyring basert på roller

Tilgangen i Elements skal styres etter prinsippet om «minste nødvendige tilgang». Arkivarene i Fredrikstad gis arkivar-tilgang i Hvalers instans, noe som gir dem rettigheter til å se alle saker for å kunne utføre kvalitetssikring, men deres tilgang til spesielt sensitive moduler (som for eksempel barnevern eller helse) må vurderes særskilt og baseres på faktiske tjenestebehov. Brukeradministrasjon utføres av Fredrikstad byarkiv på vegne av Hvaler, men etter bestilling fra ledere i Hvaler kommune.

Samarbeid med depot og historiske arkiver

Hvaler kommune har behov for en trygg havn for sine eldre og avsluttede arkiver. Som operasjonell ansvarlig skal Fredrikstad byarkiv ivareta grensesnittet mot Hvalers depotmyndighet, Arkiv Øst IKS.

Gjennomføring av arkivbegrensning og ordning av fysiske mapper i Hvalers lokaler gjøres etter nærmere avtale om ambulerende tilstedeværelse på Hvaler rådhus.

Periodisering og deponering

Når en arkivperiode i Elements avsluttes, skal Fredrikstad byarkiv gjennomføre periodiseringen for Hvaler. Dette gjøres kun når det er avtalt i koordineringsgruppen og vil i så fall innebære:

1. **Kvalitetssikring:** Kontrollere at alle saker i perioden er avsluttet og dokumenter journalført.
2. **Uttrekk:** Koordinere med systemleverandør (Sikri) og Arkiv Øst for å lage et Noark-godkjent uttrekk av databasen.
3. **Overføring:** Sørge for at uttrekket og eventuelle fysiske arkivstykker blir deponert hos Arkiv Øst i henhold til deres kravspesifikasjoner.

Hvaler kommune betaler selv medlemsavgift og deponeringskostnader til Arkiv Øst. Fredrikstad byarkivs rolle er å fungere som den faglige bestilleren og utføreren som sikrer at Hvaler oppfyller sin deponeringsplikt etter arkivloven.

Innsyn i eldre arkiver

Innsynsbegjæringer som gjelder materiale som er deponert hos Arkiv Øst, skal koordineres av Fredrikstad byarkiv. I mange tilfeller kan Arkiv Øst besvare enkle forespørsler direkte, men i saker som krever lokal skjønnsutøvelse eller vurdering opp mot Hvalers nåværende politikk, skal arkivpersonalet i Fredrikstad bistå i saksforberedelsen.

Risikoanalyse og beredskap

Ingen interkommunale samarbeid er uten risiko. For Fredrikstad og Hvaler er det identifisert tre hovedområder som krever proaktiv håndtering: teknisk nedetid, personellmessig sårbarhet og juridiske avvik.

Teknisk sårbarhet og driftsstans

Selv om Elements er et stabilt system, kan det oppstå driftsstans hos plattformleverandøren. Samarbeidsavtalen forutsetter at partene har samordnede nødprosedyrer for arkivering. Ved kortere nedetid (1-2 dager) utsettes registrering av post, mens det ved lengre nedetid skal etableres manuelle journalføringslogger som etterregistreres når systemet er oppe igjen. Siden arkivmiljøet i Fredrikstad er større, vil de ha bedre kapasitet til å håndtere slike etterregistreringspukler enn Hvaler ville hatt alene.

Kvalitetsavvik i journalføringen

Det er en iboende risiko for at avstanden mellom arkivaren i Fredrikstad og saksbehandleren på Hvaler kan føre til misforståelser om saksinnhold, noe som kan resultere i feilaktig klassering eller mangelfull skjerming. For å motvirke dette skal det gjennomføres stikkprøvebasert egenkontroll av journalen hver måned. Funn fra disse kontrollene skal diskuteres i koordineringsgruppen for å identifisere behov for justering av rutiner eller ytterligere opplæring av saksbehandlere.

Håndtering av særskilte dokumentkategorier

Enkelte dokumenttyper krever særskilt varsomhet, som varslingssaker eller sensitive personalsaker. Samarbeidsavtalen presiserer at slike saker skal håndteres av navngitte arkivarer med utvidet taushetsplikt, og at tilgangen i Elements skal begrenses strengt gjennom bruk av tilgangsgrupper. Fredrikstad byarkiv skal følge Hvalers spesifikke retningslinjer for håndtering av slike spesielle saker for å sikre lokal forankring av sensitive beslutninger.

Konklusjon og veien videre

Etableringen av vertskommunesamarbeidet mellom Fredrikstad og Hvaler representerer en rasjonell og fremtidsrettet organisering av en av kommunens viktigste støttefunksjoner. Ved å kombinere Hvalers ressurser med Fredrikstads fagmiljø, skapes en robust tjeneste som er bedre rustet til å møte kravene fra både lovgiver og innbyggere.

Den tekniske løsningen med separate Elements-instanser på en felles plattform sikrer det nødvendige arkivfaglige skillet (proveniens), samtidig som det gir arkivaren en effektiv arbeidshverdag. De ansattes rettigheter er solid ivaretatt gjennom reglene om virksomhetsoverdragelse, noe som legger grunnlaget for et stabilt og kompetent lag i Fredrikstad byarkiv.

For Hvaler kommune betyr denne avtalen en profesjonalisering av arkivholdet og en betydelig reduksjon i sårbarhet. For Fredrikstad kommune betyr det en mulighet til å ytterligere spisse sin kompetanse som regional motor innen informasjonsforvaltning. Ved å følge de praktiske rutinene og den økonomiske rammen skissert i denne utredningen, ligger alt til rette for et vellykket samarbeid som kan tjene som modell for andre kommuner i Norge.

Fremtiden for dette samarbeidet kan også inkludere utvidelser til andre administrative områder, eller felles investeringer i ny teknologi som kunstig intelligens for automatisk arkivbegrensning og postfordeling, noe som vil gi ytterligere gevinster for begge parter i årene som kommer.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fagforbundet Fredrikstad
v/ Pål A Hauge Christiansen
Postboks 1405
1602 FREDRIKSTAD

Saksref. 2026/8029–9
Dato: 27.05.2026

Tid og sted: Fredrikstad rådhus, 13.05.2026

Referent: Joachim Schrader

Drøftingen ble gjennomført med:

Pål A Hauge Christiansen	Fagforbundet Fredrikstad
Ole-Andreas Neergaard Holøs	HR
Joachim Schrader	Byarkivet

Drøftingsnotat - administrativt vertskommunesamarbeid om arkivtjenester

I forbindelse med inngåelse av avtale om et administrativt vertskommunesamarbeid for arkivtjenester mellom Fredrikstad kommune og Hvaler kommune, som defineres som en virksomhetsoverdragelse hvor Hvaler kommunes to arkivmedarbeidere ansettes i Fredrikstad kommune i avtalens løpetid, ble saken drøftet med tillitsvalgte i hht arbeidsmiljølovens kapittel 16.

Hensikten med virksomhetsoverdragelsen er å sikre kontinuitet for de ansatte og forhindre at en organisasjonsendring fører til forringelse av arbeidsvilkårene. For de to arkivarene fra Hvaler betyr dette at Fredrikstad kommune overtar alle rettigheter og plikter som fulgte av deres eksisterende arbeidsforhold på overdragelsestidspunktet.

Dette inkluderer:

- Opprettholdelse av nåværende lønnsnivå og ansiennitet.
- Videreføring av individuelle avtaler om fleksitid eller andre goder.
- Rett til medlemskap i pensjonsordning.

Ansatte som overføres til en vertskommune skal som utgangspunkt beholde sine individuelle rettigheter, men vertskommunen kan under visse forutsetninger harmonisere administrative ordninger som arbeidstid dersom dette er hjemlet i tariffavtale.

Det digitale arkivarbeidet er uavhengig av fysisk lokasjon, men de ansatte vil ha fast base på Rådhuset i Fredrikstad, for å dra nytte av det faglige og sosiale fellesskapet, med ambulerende tilstedeværelse på Hvaler rådhus.

Det er ønskelig å tilstrebe en smidig overgang der de ansatte føler seg som en integrert del av Byarkivet fra dag én, og de vil bli godt ivaretatt både faglig og sosialt.

Hvaler kommune v/stabsleder Anne-Kari Haakenstuen Holvik opplyser at virksomhetsoverdragelsen også er drøftet lokalt på Hvaler og at medarbeiderne er blitt hørt.

Byarkivet
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Besøksadresse: Nygaardsgt. 14-16, 1606 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Org.nr: 940 039 541 Bank:
Telefon: 69 30 60 00

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Joachim Schrader
byarkivar

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.:	2026/7291
Dokumentnr.:	5
Løpenr.:	109952/2026
Klassering:	303/1789

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	75/26
Bystyret	18.06.2026	

Svar på verbalvedtak mulig overtakelse av Kulturhuset Ekko Borgarveien 6B Gnr 303 Bnr 1415 del av 1789

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Fredrikstad kommune viderefører gjeldende leieforhold med Kulturhuset Ekko for Borgarveien 6B
2. Eiendommen Borgarveien 6 B selges ikke på nåværende tidspunkt

Sammendrag
Kommunedirektøren har fulgt opp verbalvedtak fra budsjettbehandlingen om å vurdere overføring av Borgarveien 6B til Kulturhuset Ekko.

Det er gjennomført dialog med foreningen og innhentet takst, som viser en verdi på 7 millioner kroner. Kulturhuset Ekko har imidlertid meddelt at de ikke ønsker å overta eiendommen, verken til markedspris eller vederlagsfritt, blant annet som følge av det ansvaret eierskap innebærer.

Det er inngått revidert leieavtale gjeldende fra 1. april 2026 med kostnadsdekkende husleie. Samtidig er det etablert sambruk av lokalene med kommunale tjenester fra 2026. Dette gir en mer effektiv utnyttelse av arealene og reduserer kommunens netto kostnader.

På bakgrunn av dette vurderer kommunedirektøren at det ikke er grunnlag for å gjennomføre en overdragelse av eiendommen. Videreføring av leieforholdet vil sikre fortsatt aktivitet i Ekkohuset, samtidig som kommunen opprettholder råderetten over eiendommen og nødvendig fleksibilitet i fremtidig bruk.

Vedlegg
- Dagens Leiekontrakt med Kulturhuset Ekko
- Takst Borgarveien 6B
- Tilbakemelding fra Kulturhuset Ekko datert 15.04.2026
- Utfyllende tilbakemelding fra Kulturhuset Ekko datert 22.04.2026
- Oppstilling over utført vedlikehold/oppgraderinger siden 2007 i regi av Kulturhuset Ekko

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Bystyresak PS 208/2025 Budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029 for Fredrikstad kommune

Saksopplysninger
I sak PS (208/25) Budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029 vedtok bystyret 12.12.2025 følgende verbalvedtak:

«Kommunedirektøren bes om å starte en prosess for å overføre Borgarveien 6b til kulturhuset Ekko. Det forutsettes at Kulturhuset Ekko ivaretar et forsvarlig vedlikehold av eiendommen ved en mulig overtakelse».

Denne saken svarer ut verbalvedtaket og det er gjennomført en dialog med Kulturhuset Ekko om verbalvedtaket. Det er innhentet takst på eiendommen som er 7 millioner kroner.

Eiendommen ligger på felles tomteareal med flere kommunale bygg i et større kommunalt areal på Mineberget, og bygget har ikke fradelt tomt. Bygget er en del av gnr/bnr 303/1789 på Mineberget og er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anleggsformål idrett, fritidsformål og tjenesteyting.

I budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029 ble følgende verbalvedtak vedtatt:

«Kommunedirektøren bes utrede hvilke forutsetninger som må legges til grunn for at tomt gnr 303 bnr 1789 på Mineberget kan utvikles til bolig/næring/idrett. Saken fremmes for bystyret innen utgangen av andre tertial 2026.»

Bygget består av en etasje på om lag 400 kvadratmeter og holder en god standard.

Fra 1. januar 2026 er det avtalt sambruk av lokalene for tjenester for brukere tilhørende Livsmestring avdeling Haugsten gruppen.

Kulturhuset Ekko har leid lokalene siden 2007. Leieavtalen går til 2037 med 12 måneders gjensidig oppsigelsesfrist i leieperioden. Det er nylig også inngått en revidert leiekontrakt fra 01.04. 2026, hvor kostnadsdekkende husleie er fastsatt til kr 60.000,- pr år. I tillegg tilkommer kostnader til strøm, som fordeles mellom Fredrikstad kommune og Kulturhuset Ekko grunnet sambruk av lokalene.

Kulturhuset Ekko har i sin leieperiode utført en del vedlikehold på eiendommen som fremkommer i vedlegg 5.

Kulturhuset Ekko har i brev datert 15.04.2026 opplyst at de ikke ønsker å overta bygget, Dette begrunnes med at dette vil medføre et større ansvar knyttet til eierskap som vil kreve mer av de frivillige og de ser for seg at de vil miste noe av fokuset på sine kjerneoppgaver. De ønsker å fortsatt være leietaker og konsentrere seg om sin primærfunksjon.

<u>Om kulturhuset Ekko</u>

Kulturhuset Ekko ble etablert i 2001 og tilbyr aktiviteter for personer med bistandsbehov, med mål om å skape et trygt og inkluderende miljø både sosialt og musikalsk. Foreningen har nær 80 medlemmer. I tillegg til konserter og arrangementer gjennomføres det faste øvelser mandager og tirsdager, samt støttegrupper som møtes på onsdager.



Om statsstøttereglene

Ordlyden i verbalvedtaket er å *«overføre Borgarveien 6b til kulturhuset Ekko. Det forutsettes at Kulturhuset Ekko ivaretar et forsvarlig vedlikehold av eiendommen ved en mulig overtakelse»*

Dette kan forstås som å overføre eiendommen vederlagsfritt eller til en redusert pris. Dersom det ville være aktuelt å overføre eiendommen til Kulturhuset Ekko vederlagsfritt eller til en redusert pris må det gjøres en vurdering om dette medfører ulovlig støtte etter EØS-avtalen artikkel nr 61 nr 1.

I saken er det vurdert om en overdragelse av Ekko-bygget vederlagsfritt eller til redusert pris kan være i strid med EØS-regelverket om statsstøtte. Vurderingen er at mottakerorganisasjonen driver ikke-økonomisk, ideell virksomhet og dermed ikke anses som et foretak i EØS-rettslig forstand. En overdragelse under markedspris vil derfor ikke være i strid med regelverket, forutsatt at eiendommen også fremover brukes til ikke-økonomisk formål. Dette må i så fall sikres gjennom vilkår i en avtale.

Dersom alle vilkårene er oppfylt, anses tiltaket som offentlig støtte. Hvis ett eller flere vilkår ikke er oppfylt, faller tiltaket utenfor EØS-regelverket om offentlig støtte.

Problemstillingen er likevel ikke aktuell i denne saken, da Kulturhuset Ekko ikke ønsker å overta eiendommen vederlagsfritt eller til redusert pris.

Relevante bestemmelser
ØS-avtalen artikkel 61 (1)
Dette er den grunnleggende bestemmelsen som etablerer forbudet mot offentlig støtte:

«Støtte gitt av statsmidler i enhver form, som vrir eller truer med å vri konkurransen ved å begunstige enkelte foretak … er uforenlig med EØS-avtalen i den utstrekning støtten påvirker samhandelen mellom avtalepartene.»

Konsekvenser for sosial bærekraft
Kulturhuset Ekko er en viktig arena for barn, unge og voksne med ulike bistandsbehov. Gjennom bruk av musikk som aktivitet og uttrykksform tilrettelegger foreningen for fellesskap, mestring og deltakelse. Virksomheten fungerer som et sentralt sosialt møtested og bidrar til økt livskvalitet for deltakerne.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett.

Kommunens gjennomsnittlige årlige driftskostnader knyttet til bygget har de siste fem årene vært om lag 115 000 kroner. Det er ikke betalt husleie for bygget frem til avtalen ble reforhandlet i 2026. Ny leieavtale er inngått med virkning fra 1. april 2026, hvor årlig leie er fastsatt til 60 000 kroner. Som følge av vedtak om husleiestøtte inneværende år vil leien bli fullt ut kompensert av ordningen i 2026.

Fra 1. januar 2026 er Ekkohuset også tatt i bruk til kommunale tjenester. Den kostnadsdekkende leien er derfor fastsatt noe under kommunens faktiske årlige kostnader, ettersom kostnadene fordeles mellom flere brukere av bygget.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Det er ikke en kommunal kjerneoppgave å stille lokaler til disposisjon for denne typen ekstern virksomhet. Samtidig ivaretar Ekkohuset en viktig samfunnsmessig funksjon.

Videre utleie fremfor salg legger til rette for fortsatt aktivitet i Ekkohuset, samtidig som kommunen opprettholder råderetten over eiendommen og nødvendig fleksibilitet til å disponere bygget til egne formål dersom behovene endrer seg over tid.
På lengre sikt kan det være aktuelt å benytte bygget til egne eller flere kommunale tjenester. Byggets nærhet til Østsiden sykehjem og Prestelandet skole avdeling Fredenlund kan være relevant ved et eventuelt behov for økt arealkapasitet til kommunale formål.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Videreføring av eksisterende bebyggelse og leieforhold legger til rette for fortsatt bruk av et allerede etablert bygg, noe som bidrar til redusert behov for nybygg og dermed lavere samlet ressurs- og materialbruk. Gjenbruk av bygningsmassen vurderes som et positivt miljøtiltak sett i et livsløpsperspektiv.

Sambruk av lokalene mellom Kulturhuset Ekko og kommunale tjenester fra 2026 innebærer en mer effektiv arealutnyttelse og kan bidra til redusert energibruk per bruker. Dette gir isolert sett en positiv effekt på byggets samlede miljøavtrykk.

Det er ikke identifisert vesentlige negative miljømessige konsekvenser knyttet til anbefalt løsning. Eventuelle fremtidige tiltak i bygget vil kunne vurderes i sammenheng med kommunens øvrige arbeid med energieffektivisering og bærekraftig forvaltning av eiendomsmassen.

Ansattes medbestemmelse
Ikke vurdert

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke vurdert som aktuelt.

Vurdering
Kulturhuset Ekko ivaretar en viktig samfunnsmessig funksjon gjennom å tilby et inkluderende aktivitetstilbud for personer med ulike bistandsbehov. Virksomheten har en tydelig sosial verdi og bidrar til økt livskvalitet for brukerne. Samtidig er det ikke en kommunal kjerneoppgave å stille lokaler til disposisjon for slik virksomhet.

Kulturhuset Ekko har uttrykkelig gitt tilbakemelding om at de ikke ønsker å overta eiendommen, verken til markedspris eller til redusert/vederlagsfri overdragelse. Begrunnelsen er knyttet til økt ansvar og ressursbehov ved eierskap, som kan gå på

bekostning av foreningens kjerneaktivitet. Dette innebærer at forutsetningen i verbalvedtaket om mulig overdragelse ikke lenger er til stede.

På denne bakgrunn vurderer kommunedirektøren at videreføring av gjeldende leieforhold fremstår som den mest hensiktsmessige løsningen. Dette sikrer fortsatt aktivitet i Ekkohuset, samtidig som kommunen opprettholder eierrådigheten og nødvendig fleksibilitet til fremtidig disponering av eiendommen. Sambruk med kommunale tjenester fra 2026 bidrar til en mer effektiv utnyttelse av arealene og reduserer kommunens netto kostnader.

Siden eiendommen inngår i et større kommunalt areal på Mineberget hvor det er aktualisert vurdering av fremtidig arealbruk, herunder mulig utvikling til bolig-, nærings- eller formålsbygg, så vurderer kommunedirektøren det som hensiktsmessig å avvente endelig stillingtagen til eiendommens langsiktige bruk til denne vurderingen foreligger.

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at det ikke er grunnlag for å gjennomføre en overdragelse av eiendommen, og at videreføring av leieforholdet er den løsningen som best ivaretar både kommunens behov for handlingsrom og de samfunnsmessige hensynene knyttet til driften av Kulturhuset Ekko.

Alternative løsninger
Av alternative løsninger vurderes følgende;

1. Leieavtalen med Ekkohuset sies opp, eiendommen fradeles og selges på det åpne markedet.
2. Revurdere kommunens egne behov i forhold til kommunale primæroppgaver, deretter eventuelt si opp avtalen og ta i bruk bygget til kommunale tjenester.

Konklusjon
Kommunedirektøren vurderer at det, i lys av Kulturhuset Ekkos avklaring at de ikke ønsker å overta eiendommen, og at det dermed ikke er grunnlag for å gå videre med en overdragelsesprosess.

Gjeldende leieforhold anbefales videreført. Dette ivaretar både hensynet til fortsatt drift av et viktig aktivitetstilbud og kommunens behov for å beholde eiendommen. Eventuell fremtidig omdisponering eller salg av eiendommen bør vurderes i sammenheng med avklaring av helhetlig utvikling av området på Mineberget.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fornyet Leieavtale

mellom

Fredrikstad kommune

og

Kulturhuset Ekko

Org nr 984 439 512

Dato; 13.01.2026

2025/8372

GV

Endringsoppsigelse og fornyelse av leiekontrakt

1 UTLEIER 3
2 LEIETAKER 3
3 EIENDOMMEN 3
4 LEIEOBJEKTET 3
5 LEIETAKERS VIRKSOMHET 3
6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER 3
7 LEIEPERIODEN 4
8 LEIEN 4
9 MERVERDIAVGIFT 4
10 LEIEREGULERING 5
11 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET 5
12 UTLEIERS ADGANG TIL leieobjektet 6
13 UTLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT 6
14 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT 7
15 UTLEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN 7
16 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET 7
17 FORSIKRING 8
18 BRANN/DESTRUKSJON 8
19 UTLEIERS AVTALEBRUDD 8
20 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE 9
21 FRAFLYTTING 9
22 TINGLYSING/PANTSETTELSE 10
23 FREMLEIE 10
24 OVERDRAGELSE 10
25 SÆRLIGE BESTEMMELSER 10
26 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN 11
27 LOVVALG OG TVISTELØSNING 11
28 Vedlegg TIL LEIEAVTALEN 11
29 SIGNATUR 11

GV

1 UTLEIER

1.1 Fredrikstad kommune, TD Teknisk Drift avd Eiendom (**Utleier**)
Organisasjonsnummer: 977 108 411

2 LEIETAKER

2.1 Kulturhuset Ekko (**Leietaker**) ved styret, Rune Gundersen

Organisasjonsnummer; 984 439 512

3 EIENDOMMEN

3.1 Lokaler i Borgarveien 6B, BY1855 -Gnr: 303 Bnr: del av 1789 i Fredrikstad kommune. (Eiendommen)

4 LEIEOBJEKTET

4.1 Leieobjektet (Leieobjektet) består av følgende:

- Ekkohuset Gnr 303, Bnr del av 1789, beregnet areal er BTA 400m2.
- I tillegg er det avtalt at det leies tilhørende verksted/bod på 73m2 og instruktørrom på ca 15m2 (brakke).

Leieobjektet kommer frem i vedlagte tegninger, **Bilag 1.**

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

5.1 Leietaker er et tilbud for mennesker med bistandsbehov, og med det overordnede mål å kunne tilby et godt miljø både musikalsk og sosialt.

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

6.1 Leieobjektet videreføres i den stand Leieobjektet fremstår ved underskrift av denne avtalen.

6.2 Hva angår offentligrettslige krav gjelder følgende:

6.3 Leieobjektet leies ut «som det er», uten nærmere undersøkelser vedrørende offentlige godkjennelser med henhold til bruk av leieobjektet. Partene er kjent med at det er forhold som ikke tilfredsstiller dagens krav, herunder universell utforming, ventilasjon m.m. Generelt gjelder Utleiers og Leieavtales vedlikeholdsplikt i henhold til punkt 13 og 14, men dersom det skulle dukke opp krav/pålegg av teknisk/økonomisk karakter i Leieperioden kan partene velge å reforhandle leieavtalen, herunder å terminere avtalen. Generelt gjelder at dersom det oppstår kostnader som Utleier ikke kan dekke så må man forhandle om løsninger. Dette gjelder i alle punkter i avtalen. Dersom partene ikke blir enig om betingelsene opphører leieavtalen uten at det utløses kompensasjon utover eventuelt mislighold i henhold til punkt 20.

Leietaker er selv ansvarlig for at virksomheten som drives i Leieobjektet er i samsvar

GV

med de offentligrettslige krav (bygningstekniske, reguleringsmessige og andre) som gjelder for virksomheten.

7 LEIEPERIODEN

7.1 Leieforholdet er en fortsettelse av tidligere leieforhold (leiekontrakt datert 01.10.2007) gjeldende **frem til 01.11.2037. Denne kontrakten gjelder fra og med 1 april 2026.**

7.2 **Partene har avtalt 12 måneders gjensidig oppsigelstid i leieperioden**. Oppsigelsen skal være skriftlig og løper fra den har kommet frem til den annen part.

8 LEIEN

Årsleien for leieobjektet er avtalt til å være kostnadsdekkende husleie ihht Fredrikstad kommune sitt Utleiereglement. **Ny kostnadsdekkende husleie fra og med 01.04.2026** Årlig leiesum eksklusiv strøm er satt til kroner kr 60 000,- per år. (dette er 50% av kostnadsdekkende husleie pga avtalt sambruk). Leiesum faktureres pr kvartal forskuddsvis.

Strømforbruket har vært på om lag Kr 50 000,- i snitt de fire siste årene. Dette fordeles mellom partene, 50/50. Fredrikstad kommune fakturerer Leietaker. Dette faktureres kvartalsvis på forskudd. Avregning for totalforbruk av strøm er avtalt utført 1 gang pr år.

I tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på leien er oppfylt.

8.1 Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

Leietaker dekker alle kostnader knyttet til Leieobjektet, samt eventuell ikke fradragsberettiget merverdiavgift på slike kostnader. Utleier dekker kun kostnader som uttrykkelig er angitt i denne leieavtalen.

Leietaker besørger selv løpende «vaktmestertjenester» i eksklusive lokaler.

8.2 Dersom utleie av eiendom i Leieperioden blir belagt med nye særlige skatter og/eller avgifter, skal Leieavtale betale slike.

8.3 Ved forsinket betaling av Leien og/eller andre kostnader tilknyttet leieforholdet, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

9 MERVERDIAVGIFT

9.1 Partene har per avtalesignering forutsatt at Leieobjektet ikke er omfattet av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgifts registeret.

9.2 I den utstrekning Leieobjektet skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til punkt 9.1, innestår Leietaker for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontraktsignering og i hele Leieperioden.

9.3 Utleier har rett til å legge merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats på Leien og eventuelle andre kostnader knyttet til arealer som skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til punkt 9.1. Det samme gjelder for arealer som måtte bli omfattet av Utleiers registrering som følge av at registrering for utleie blir pålagt ved lov.

9.4 Leietaker skal umiddelbart gi Utleier opplysninger om forhold som kan medføre en endring i den avgiftsmessige status til hele eller deler av Leieobjektet.

10 LEIEREGULERING

10.1 Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal Leien ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på avtaletidspunktet.

Opprinnelig avtaleindeks er indeksen for november måned år 2026. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig avtaleindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

10.2 Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie Utleier ellers kunne tatt etter denne leieavtalen, skal den regulerte Leien løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.

11 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

11.1 Leietaker skal behandle Leieobjektet med tilbørlig aktsomhet.

11.2 Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav. Se for øvrig bestemmelse i punkt 26.

11.3 Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet. Se for øvrig bestemmelse i punkt 26.

11.4 Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

11.5 Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre, herunder naboer, ved støv, støy, lukt, forsøpling, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

11.6 Leietaker kan benytte Utleiers avfallsdunker til ordinært husholdningsavfall og Leietaker skal følge til enhver tid gjelder rutiner for kildesortering. Medfører tømming av søppeldunker tømming utover dagens rutiner kan Utleier, etter drøftinger med leietaker, øke leien.

Leietaker må selv fjerne avfall av ethvert omfang eller karakter for egen regning som følge av selve virksomheten. Dette gjelder trevirke og større mengder avfall. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

12 UTLEIERS ADGANG TIL LEIEOBJEKTET

12.1 Leietaker skal gi Utleier adgang til Leieobjektet i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Leieobjektet uten slikt varsel.

13 UTLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT

13.1 Utleier skal sørge for å bekoste utvendig vedlikehold og utskifting av tekniske innretninger; slik som ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg, solavskjermingsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.

13.2 Utleiers arbeider skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.

13.3 Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i Leieobjektet av Leietaker.

13.4 Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., som ikke er vesentlige.

13.5 Leietaker skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for Eiendommen/Leieobjektet gjeldende offentligrettslige bygningstekniske krav, med

mindre annet følger av punkt 11 eller Leietakers vedlikeholdsplikt etter punkt 14.

14 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

14.1 Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i leieobjektet; herunder skader på karmer og inngangsdører/porter inn til Leieobjektet. Leietaker har ansvar for innvendig malingsarbeider og generelt vedlikehold.

14.2 Leietaker skal sørge for å bekoste reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp.

14.3 Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 3 ukers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.

15 UTLEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

15.1 Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse; herunder miljørelaterte tiltak. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Leieobjektet uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.

15.2 Leietaker må finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.

15.3 Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 15 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

16 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

16.1 Leietaker kan ikke foreta endringer; herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet, uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på avtaletidspunktet. Samtykke kan nektes uten saklig grunn. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbakestille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbakestilles ved fraflytting. Leietaker kan ikke kreve refundert verdien for faste installasjoner anbrakt av Leieavtale.

16.2 Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming.

16.3 Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 16. Alle søknader skal skriftlig godkjennes av Utleier. Ved ferdigstillelse av

GV

arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjennelser.

16.4 Manglende tilbakemelding fra Utleier anses ikke som samtykke.

17 FORSIKRING

17.1 Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.

17.2 Utleier forsikrer Eiendommen.

17.3 Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer til Leieobjektet. Leietaker vil etter avtaleinngåelse kontakte forsikringsselskap for å innhenting av tilbud for forsikring av dører og vinduer av Leieobjektet.

17.4 Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringsselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

17.5 Hver av partene kan kreve å få fremlagt den annen parts forsikringsavtale.

18 BRANN/DESTRUKSJON

18.1 Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan Utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen. Det vises til vedlagte Samordningsavtale.

19 UTLEIERS AVTALEBRUDD

19.1 Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.

19.2 Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

19.3 Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller

GV

måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

19.4 Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at leieforholdet kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

20 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

20.1 Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Leietaker selv eller folk i Leieavtales tjeneste, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leieavtale har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader som måtte følge av utrydding av utøy.

20.2 Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis Leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (a). Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når Leieperioden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 tredje ledd (b).

20.3 Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet. Bruk av lokalene utenfor denne avtale anses for å være et vesentlig brudd på avtalen.

20.4 Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og eventuelle andre forpliktelser under denne leieavtalen for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestilles av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

20.5 Mislighold av bestemmelsen i dette anses som vesentlig mislighold som gir Utleier hevingsrett, dersom Leietaker ikke etter skriftlig varsel fra Utleier har sørget for å bringe forholdet i orden innen 14 dager.

21 FRAFLYTTING

21.1 Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Leieobjektet.

21.2 Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig godt vedlikeholdt stand og med samtlige nøkler/adgangskort. Dersom vedlikeholdsplikten etter punkt 14 er oppfylt med alminnelige intervaller i Leieperioden, aksepterer Utleier normalt slit og elde frem til fraflytting. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden, gjelder reguleringen i punkt 16.

21.3 Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.

21.4 I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leieavtale og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.

21.5 Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Leieobjektet 3 dager per uke i alminnelig kontor-/forretningstid.

21.6 Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

21.7 Det er avtalt at garasjen som er satt opp av leietaker ved fraflytting tilfaller utleier vederlagsfritt.

22 TINGLYSING/PANTSETTELSE

22.1 Leieavtalen kan ikke tinglyses.

22.2 Leieavtalen kan ikke pantsettes.

23 FREMLEIE

Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, skal ikke finne sted.

24 OVERDRAGELSE

24.1 Leietaker kan ikke overdra hele eller deler av leieavtalen til andre.

25 SÆRLIGE BESTEMMELSER

25.1 Denne leieavtalen er en videreføring av tidligere leieforhold, og Leietaker har dermed ingen generell reklamasjonsrett over Leieobjektets tilstand.

25.2 Utleier har rett til å foreta endring i leieavtalens vilkår, på bakgrunn av politiske vedtak. Slik endring må varsles skriftlig med 3 måneder, deretter trår endringen i kraft.

25.3 Utleier har rett til å anvise ny plass for utelagring og at dette kan endres på 30 dg varsel. Dette av hensyn til kommunens behov for disponering av arealet.

25.4 Alle problemstillinger skal rettes til kommunes eiendomsforvalter.

25.5 Det er fra 1 januar 2026 avtalt sambruk slik;

Livsmestring avd Haugsten med ca. 8 personer benytter avtalt lokaler mandag til fredag kl 0730 -1600, alle uker i året.
Denne brukergruppen utfører gressklipping utenfor lokalene.

26 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

26.1 Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

27 LOVVALG OG TVISTELØSNING

27.1 Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

27.2 Tvister skal søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Hvis tvister ikke løses innen 30 dager kan partene kreve tvist løst ved den alminnelige domstolen. Eiendommens verneting vedtas i tvister som gjelder leieavtalen.

28 VEDLEGG TIL LEIEAVTALEN

Vedlegg 1: Tegninger som viser Leieobjektet, herunder plantegninger for bygninger.
Vedlegg 2; Samordningsavtale

29 SIGNATUR

29.1 Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer; hvorav Utleier og Leietaker beholder hvert sitt eksemplar.

Fredrikstad, 15/1 2026

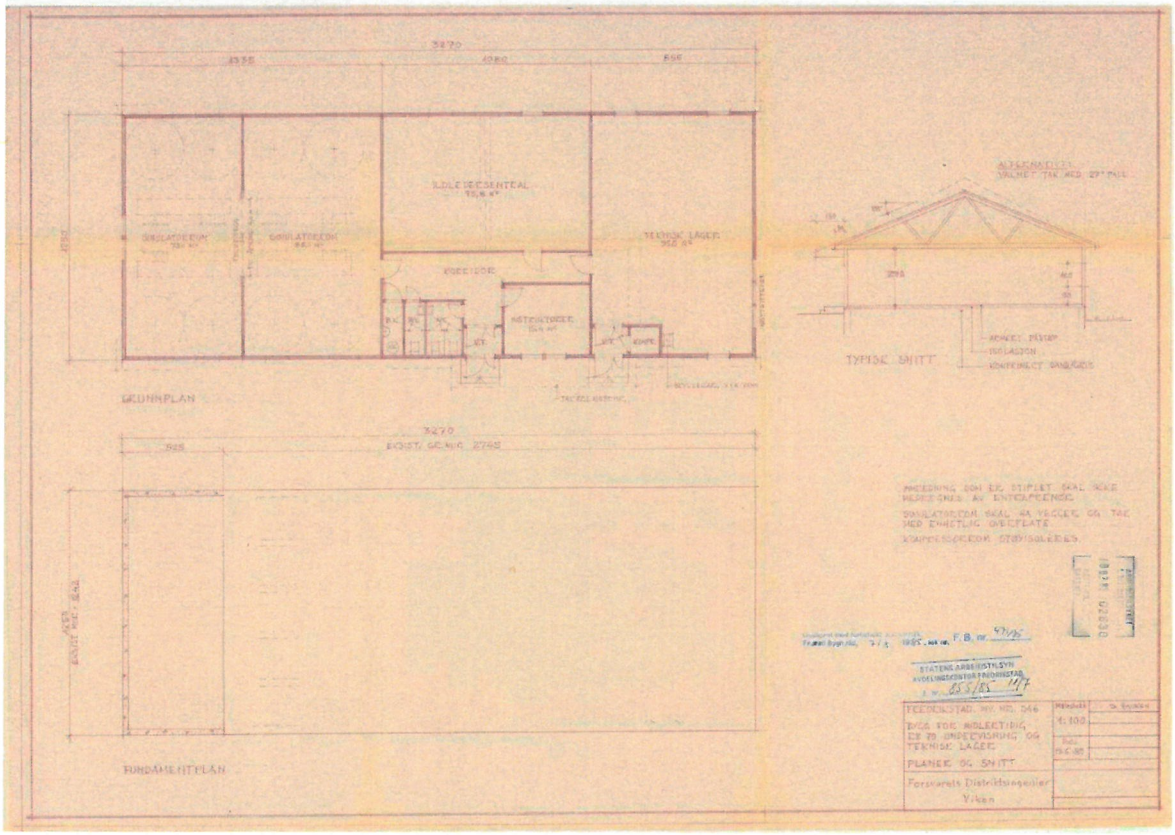
for Utleier

Teknisk forvaltning avd. eiendom

Fredrikstad, 13/1 2026

for Kulturhuset Ekko

30.1 Vedlegg- plantegning



Bilag til kontrakt vedr Torsnesveien 3, 1630 Gamle Fredrikstad med EKKO

Tegnforklaring:
Rom med X = Disponeres eksklusivt av EKKO

Rom uten X = Disponeres av EKKO i sambruk med andre etter kontraktens bestemmelser

TDBE 11.09.2007

GV



GV

29.2 Vedlegg SAMORDNINGSAVTALE BRANNVERN i Fredrikstad kommune sine bygg – Kulturhuset Ekko

Avtalen gjelder mellom partene:		
Eier	Fredrikstad kommune	Heretter benevnt: *Eier*
Bruker	Kulturhuset Ekko	Heretter benevnt: *Bruker*

HENSIKTEN MED DENNE SAMORDNINGSAVTALE ER:

Eier av brannobjektet skal sørge for at samarbeidsordninger med bruker der oppgaver formaliserer hvem som har ansvar for at alle forhold som har betydning for at brannsikkerheten i bygget blir ivaretatt og dokumentert.

Regelverk som er lagt til grunn:

- Forskrift om brannforebygging.
  - Kapittel 2 Forebyggende plikter for eieren av byggverk.
  - Kapittel 3 Forebyggende plikter for brukeren av byggverk.
- Internkontrollforskriften § 5 og 6.

Eier skal dokumentere det systematiske sikkerhetsarbeidet på brannsikkerheten i Fredrikstad kommune eiers branndokumentasjon.

Bruker skal utføre risikokartlegging brannvern i sine lokaler i henhold til bruk. I tillegg skal bruker utføre ettersyn på branntekniske installasjoner i egen virksomhet. Ettersyn skal utføres og dokumenteres i brukers systematiske sikkerhetsarbeid i henhold til egne rutiner, og etter utført risikovurdering for egen virksomhet.
I tillegg har bruker et overordnet ansvar for å utarbeide instrukser og rutiner som er tilpasset deres drift.

	Oppgaver:	**Eier:**	**Bruker:**
1	Kjenne til kravene til brannsikkerhet som gjelder for bygget. Bygninger/installasjoner skal være oppført, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med de forutsetninger og begrensninger som gjelder for bygget. Ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.	X	X

GV

2	Sørge for at bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann, blir kontrollert og vedlikeholdt slik at de fungerer som forutsatt.	X	X
3	Sørge for at det er etablert avtale med kompetente virksomheter om sakkyndig kontroll og vedlikehold av bygg- og branntekniske installasjoner ved eiendommen.	X	
4	Gjøre den som har bruksrett til byggverket kjent med de kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved bygget som har betydning for brannsikkerheten.	X	
5	Gjennomføre overordnet tilsyn med at bruker gjennomfører sine plikter innen brannvernarbeid (øvelser/opplæring, internkontroll, risikovurdering i egen virksomhet og at dette er dokumentert).	X	
6	Iverksette rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler på branntekniske installasjoner i bygget som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.	X	
7	Dokumentere at eiers plikter etter kapittel 2 - § 4 til § 10 i Forskrift om brannforebygging er oppfylt. Opprette brannvernorganisasjon med en representant fra hver virksomhet.	X	
8	Sørge for at byggverket brukes i samsvar med kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket. Unngå unødig risiko for brann, sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon, herunder at fremkommeligheten ikke reduseres. **Ved bygningsmessige endringer, endringer i forhold til bruk skal eier alltid kontaktes og godkjenne eventuelle endringer.**		X
9	Utføre risikovurdering brann for egen virksomhet i henhold til gjeldende forskrift krav.		X
10	Iverksette rutiner som sikrer at alle som oppholder seg i byggverket får tilstrekkelig informasjon og opplæring om hvordan de skal unngå brann og opptre ved brann. Gjennomføre brannvernopplæring og øvelser av brannvernansvarlige og alle ansatte i egen virksomhet. Evaluere dette i egen rapport.		X
11	Brukers lokaler og fellesarealer skal benyttes på en slik måte at brann ikke lett kan oppstå, og at brannsikkerheten ikke forringes. Avvik på forhold som påvirker brannsikkerheten i byggverket skal uten opphold utbedres eller rapporteres til eier.		X
12	Utarbeide nødvendige rutiner for å ivareta besøkendes sikkerhet i tilfelle av branntilløp / brannalarm eller annen ulykkeshendelse der dette er aktuelt.		X
13	Iverksette rutiner for å avdekke, rette opp og forebygge mangler ved det systematiske sikkerhetsarbeidet i egen virksomhet.		X
14	Dokumentere at brukers plikter etter kapittel 3 - § 11 til § 13 i Forskrift om brannforebygging er oppfylt. Opprette brannvernorganisasjon i egen virksomhet. **Rapportere til eier om eventuelle endringer i brannvernorganisasjon.**		X

GV

15	Kontrollere at håndverks-/vedlikeholdsarbeid i brukers lokaler ikke utgjør brannfare, eller endrer branntekniske installasjoners funksjon. Tillatelse for slikt arbeid, inkludert «varme arbeider», skal kun utføres etter tillatelse fra eiers driftsansvarlig eller den som eier har utpekt.	X	X
16	Ved forhold som vesentlig reduserer brannsikkerheten, straks gjennomføre ekstraordinære tiltak inntil risikoen er normalisert (f.eks utkobling av brannalarm og sprinkleranlegg).	X	X

Samordningsavtale er godkjent av partene og med kopi til hver av disse.

Dato: 15/1-26 Dato: 13/1-26

For eier: For Kulturhuset Ekko

Norsk takst

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom - Kontor/administrasjonsbygg
Borgarveien 6B , 1633 GAMLE FREDRIKSTAD

Gnr 303: Bnr 1415
3004 FREDRIKSTAD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstingeniør Frank Feldt Bolig- og næringstakster
Telefon: 414 71 150
E-post: frank@feldtcon.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90
Organisasjonsnr: 974 213 281

Feldtcon a/s
Konsulent og Takseringforretning

Dato befaring:	11.03.2026
Utskriftsdato:	19.03.2026
Dato verdisetting:	19.03.2026
Oppdrag nr:	858

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 5
3.3.4 Andre forhold 5
3.4 Bygninger på eiendommen 6
3.4.1 Næringsbygg/kontor/administrasjonsbygg 6
4 Verdigrunnlag 9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 9
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 10
4.3 Inntekter/kostnader 10
5 Verdisetting 11
5.1 Tomteverdi 11
5.2 Teknisk verdi 11
5.3 Nettokapitalisering 11
5.4 Kontantstrømsanalyse 12
5.5 Følsomhetsanalyse 15

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommens markedsverdi er beregnet på grunnlag av en vurdering av dagens bruk av bygningen, dvs. Aktivitetshus. Det er foretatt en økonomisk beregning av verdien basert på fortsatt bruk til dagens formål.
Markedsverdien er satt tilnærmet lik avkastningsverdien.

Kunde:

Fredrikstad kommune, Teknisk forvaltning Eiendom
wigkro@fredrikstad.kommune.no, 1601 FREDRIKSTAD

Formål med taksten:

Rekvirent ønsker en næringstakst som baserer seg på markedsleie for Borgarveien 6B i Fredrikstad kommune.

Bystyret i Fredrikstad kommune fattet vedtak 11.12.2025
«Kommunedirektøren bes om å starte en prosess for å overføre Borgarveien 6B til Kulturhuset Ekko. Det forutsettes at Kulturhuset Ekko ivaretar et forsvarlig vedlikehold av eiendommen ved en mulig overtakelse.

Egne forutsetninger:

Det er ikke foretatt kontroll av eventuelle offentlig påbud heftelser.
Kommunens bygningsarkiv samt plan og reguleringsforhold er ikke gjennomgått, det vites derfor ikke om det forefinnes opplysninger som kan være av betydning for taksten.

Verdi:

Kr. 7 000 000

Dato verdisetting:

19.03.2026

Takstingeniør:

Frank Feldt Tlf.: 69 32 35 90

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

SELLEBAKK, 19.03.2026

Frank Feldt

Takstingeniør Frank Feldt Bolig- og næringstakster
Telefon: 69 32 35 90

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart				
Tegninger				
Eiendomsverdi.no				
Rekvirent				
Statens Kartverk				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen har en meget god beliggenhet i et sentralt område med bolig, næring og bygg for offentlig forvaltning på Østsiden.

Kunde:

Fredrikstad kommune, Teknisk forvaltning Eiendom
wigkro@fredrikstad.kommune.no, 1601 FREDRIKSTAD

Formålet med oppdraget

Takstmann har her stipulert markedsleie for eiendommen som legger føringer for forrentningsverdier/avkastning for eiendommen.

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 11.03.2026
Takstmann, Rune Gundersen og Wiggo Krogstad.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringseiendom - Kontor/ administrasjonsbygg
Adkomst	Antatt Offentlig
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3107 FREDRIKSTAD Gnr: 303 Bnr: 1415
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	0 m² Arealkilde: Eiendommen har ikke egen selvstendig tomt. Eiendommen er en del av Gnr 303 Bnr 1415 og 1421
Hjemmelshaver:	Fredrikstad kommune
Adresse:	Borgarveien 6B, 1633 Gamle Fredrikstad
Kommentar:	Eiendommen ligger på felles tomteareal med flere kommunale bygg og bygget har ikke fradelt tomt. Legger her til grunn bruksrett rundt eiendommen med parkering som dagens bruk.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Opparbeidet stor veranda og uteområder.Tilpasset dagens bruk.
Miljø og forurensning	Det er ikke kjent eller gitt opplysninger om at dagens bruk eller tidligere virksomheter skal ha medført eventuell forurensning i grunnen. Eventuelle sanerings arbeider som skulle bli nødvendig etter dette, er ikke vurdert i forbindelse med taksten.

3.3.4 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Ikke oppgitt.

Feldtcon a/s
Wielsgaardsvei 7, 1654 SELLEBAKK
Telefon: 69 32 35 90

Norsk takst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg/kontor/administrasjonsbygg

Bygningsdata:

Byggeår: 1986 Kilde: Iht. Eiendomsdata.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	400		Gang, kontor, div. aktivitetsrom, sosiale rom og stor kantine Arealet er tatt ut fra fremlagt tegning, med den usikkerhet det medfører.
Sum bygning:	400	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt
Bygget holder en bra standard og vedlikehold er fulgt opp.

Den etterfølgende beskrivelse er basert på egen visuell befaring (nivå1 i henhold til NS3424) og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelse ikke må betraktes som en tilstandsrapport av eiendommen, men en summarisk beskrivelse for å dokumentere teknisk oppbygning.

Grunn og fundamenter
Støpt dekke på oppfylte masser.

Ytterveggskonstruksjon
Bindingsverk med utvendig panel

Utvendige dører og vinduer
Dører og vinduer med isolerglass.

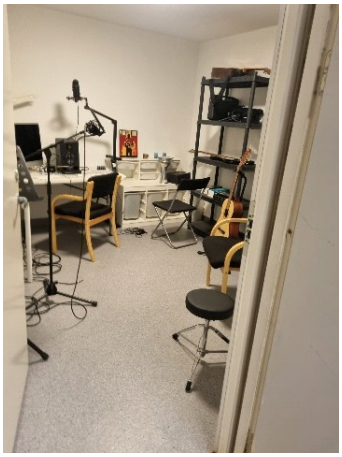
Takkonstruksjon
Valmet tak som er tekket med betongsten.

Innvendige overflater gulv
Støpt dekke.
Overflater holder en bra standard.









Innvendige overflater vegg

Bra standard på overflater, vedlikehold er fulgt opp.

Innvendige overflater himling

Malte takplater

Kjøkkeninnredning

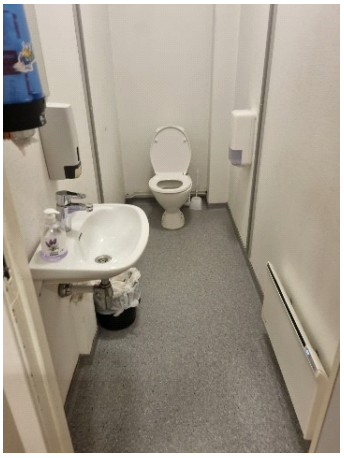
Nyere stort kjøkken/kantine med integrerte hvitevarer. Kjøkken som holder en meget bra standard.

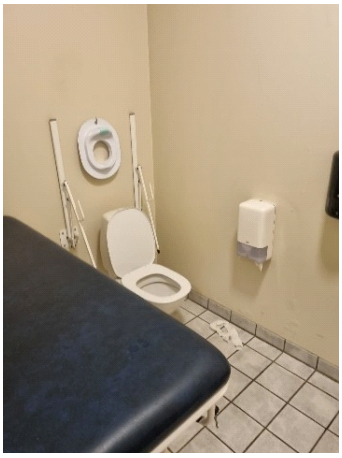




Sosiale rom

Sosiale rom med bra standard.







Varme generelt

Elektrisk fyring, varmepumpe luft/luft og panelovner.

Ventilasjon primæranlegg

Enkel ventilasjon, eldre standard. Noe oppgradert kantine/kjøkken.

Elektrisk primæranlegg

Det elektriske anlegg er tilpasset dagens bruk.



Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp med private stikkledninger

Annen fast innredning

Alarmanlegg med direkte tilkobling



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

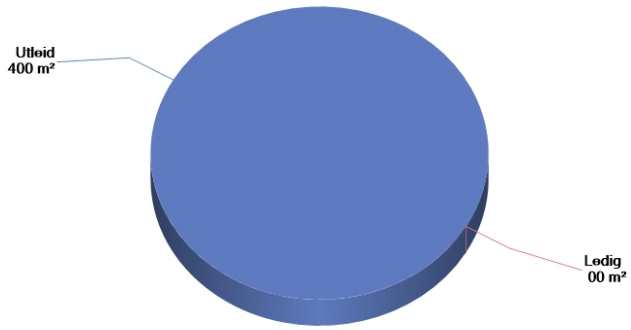
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg/kontor/ administrasjonsbygg											
-Aktivitetsbygg											
Markedsleie	1	400 m²			1/2026	2/2026	100	1 500	600 000	3/2026	100
Sum:									600 000		
Total:									**600 000**		

Bransjer/leiekontrakter:

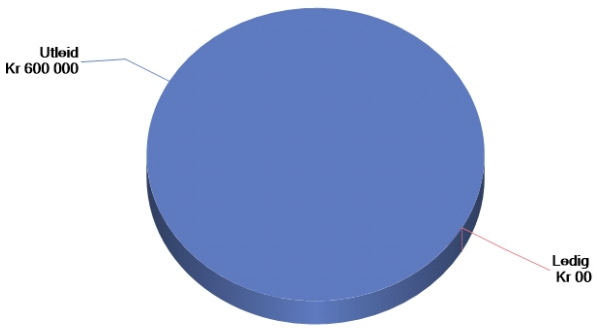
Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg/kontor/ administrasjonsbygg											
-Aktivitetsbygg											
Markedsleie	1	400 m²			1/2026	2/2026	100	1 500	600 000	3/2026	100
Sum:									600 000		
Total:									**600 000**		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse	Eiendommen er tilpasset dagens bruk
Utleiepriser	Takstmann har her stipulert markedsleie for eiendommen som legger føringer for forrentningsverdier/avkastning
Markedsutsikter	Eiendommen har en meget god lokal beliggenhet i område med sterk vekst

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Aktivitetsbygg	400			400	1 500	600 000
Sum	**400**			**400**		**600 000**

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		**600 000**
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Samlet eiers kostnader	70 000	70 000
Eiendommens inntektsoverskudd		**530 000**

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	**3 000 000**
Verdi tomt:	**3 000 000**

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er basert til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtbelastningen og regulerings forhold/utnyttelse. Det er foretatt reduksjon i verdien på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og funksjonalitet. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom teknisk verdi og takstkonklusjoner- ofte som følge av uhensiktsmessighet i forhold til dagens utnyttelse av bygningen.

Næringsbygg/kontor/administrasjonsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	13 200 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	2 500 000	
Sum teknisk verdi – Næringsbygg/kontor/administrasjonsbygg		**10 700 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**10 700 000**

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Netto kapitalisering baseres på en ren diskontering av netto leieinntekter til nåverdier ved å betrakte eiendommen over en levetid på >60 år. Denne metoden å regne verdi på tar ikke hensyn til variasjoner i inntekter/utgifter, og kan kun betrakte som retningsgivende for verdiansettelsen. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommen vurderte inntekt overskudd og det krav til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne type eiendom.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,30 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	**2,30 %**
Kapitaliseringsrenten består av renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko og leietakerrisiko.	5,25 %
Realavkastningskrav:	7,55 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	530 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 530 000) når realrenten er 7,55%	7 019 868
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	7 019 868
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	**7 020 000**

Kommentar nettokapitalisering:
Kontantstrømsanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående inntekter. Korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

5.4 Kontantstrømsanalyse

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,30 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	**2,30 %**
Kapitaliseringsrenten består av renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko og leietakerrisiko.	5,25 %
Realavkastningskrav:	7,55 %

Kontantstrømanalyse

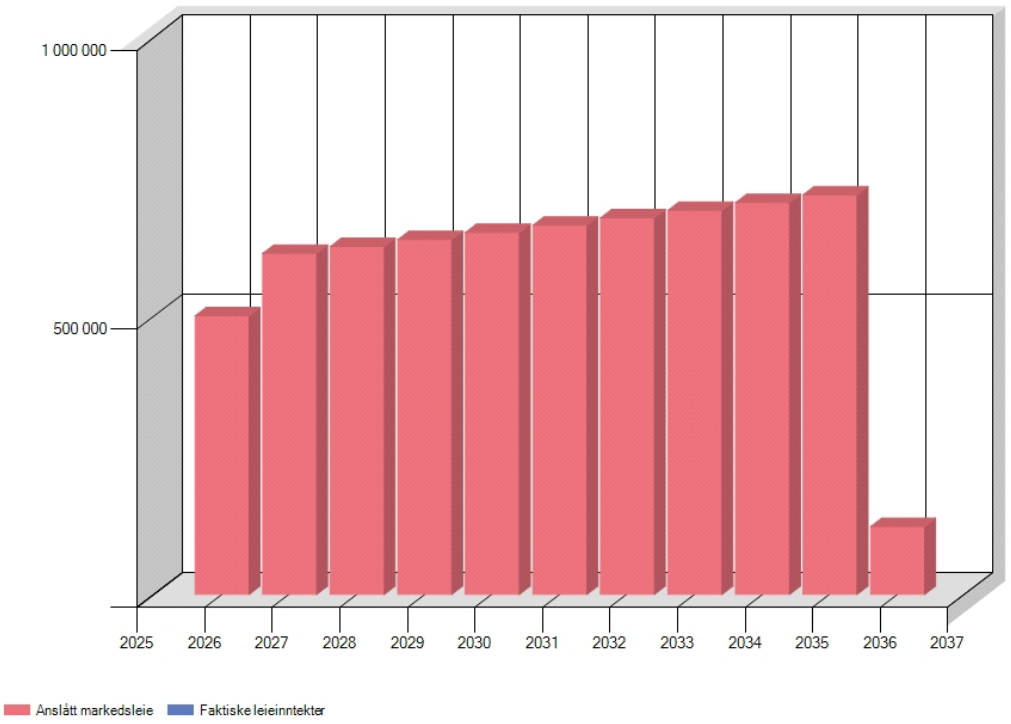
Normale eierkostnader:	70 000 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	7,55 %	År:	2026
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	3
Diskontert rente:	9,55 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	0,0 % F.o.m. år:		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2026	500 000	58 333			441 667	441 667
2027	612 000	71 400			540 600	493 473
2028	624 240	72 828			551 412	459 464
2029	636 725	74 285			562 440	427 798
2030	649 459	75 770			573 689	398 315
2031	662 448	77 286			585 163	370 864
2032	675 697	78 831			596 866	345 305
2033	689 211	80 408			608 803	321 507
2034	702 996	82 016			620 979	299 349
2035	717 056	83 656			633 399	278 719
2036	121 899	14 222			107 678	43 252
Nåverdi av resultat, sum:						**3 879 713**

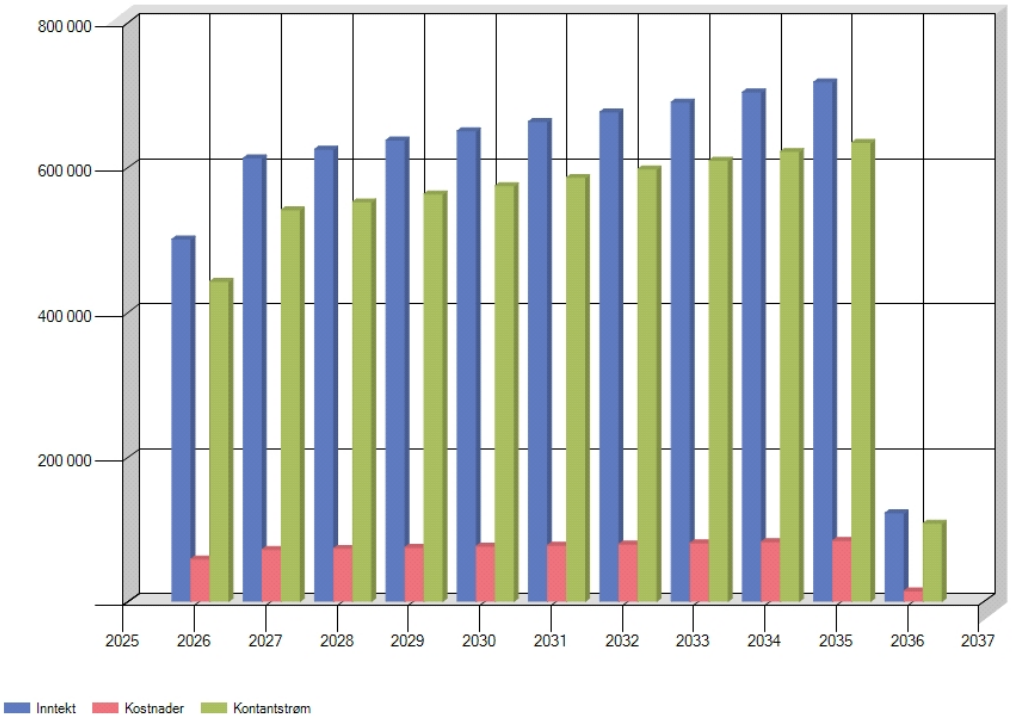
	Estimert	Kalkulert
Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:		8 557 179
Nåverdi av restverdi:		**3 437 216**
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:	**3 879 713**	**7 316 929**

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	**3 879 713**	**7 316 929**

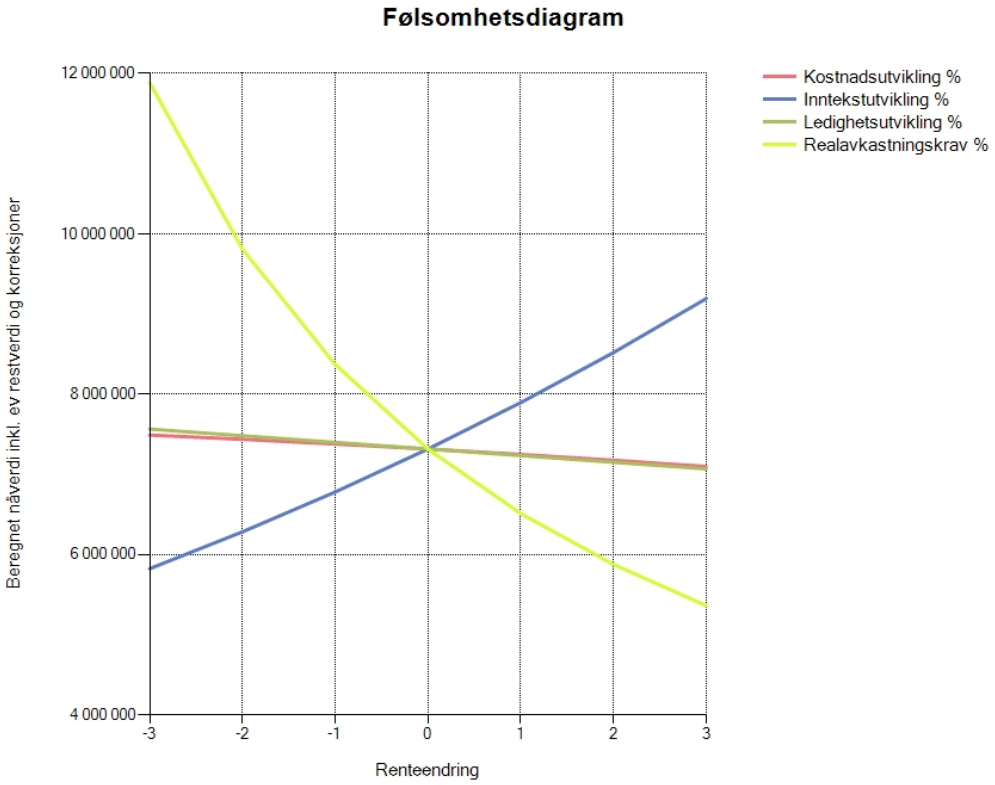
Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse



15.04.2026

Fredrikstad kommune
Att: Wiggo Krogstad

Ekko`s vurdering om å overta Borgarveien 6b (Ekkohuset)

Etter at vi fikk en forespørsel om å overta Ekkohuset fra Fredrikstad kommune, så har vi hatt flere møter hvor vi har vurdert både fordeler og ulemper ved å eie huset.

Konklusjon:
Vi har kommet til at vi ikke ønsker å overta huset, men fortsette med den leieavtalen som gjelder i dag, og håper det fine samarbeide og kommunikasjon med kommunen fortsetter.

Vi så for oss at å eie huset vil kreve mye mere av oss få frivillige og at vi trolig vil miste noe av fokuset på vår kjernevirksomhet, som er å gi mennesker med bistandsbehov et utviklende og meningsfullt fritidstilbud som også øker livskvaliteten til vår målgruppe.

Vi takker for muligheten som ble gitt oss.

Med vennlig hilsen
For Kulturhuset Ekko

Rune Gundersen

22.04.2026

Fredrikstad kommune
Att: Wiggo Krogstad

Ekko`s vurdering om å overta Borgarveien 6b (Ekkohuset)

Etter at vi fikk en forespørsel om å overta Ekkohuset fra Fredrikstad kommune, så har vi hatt flere møter hvor vi har vurdert både fordeler og ulemper ved å eie huset.

I utgangspunktet vurderte vi ikke pris, men diskuterte nye muligheter ved å eie huset, men kom til at dette vil kreve for mye av oss få som er rundt Ekko i dag.

Vi tok en ny møterunde med et scenario om at vi overtok vederlagsfritt, ville dette endre vårt synspunkt?
Vi kom til den samme konklusjonen som tidligere: For å dekke driften av huset, så må vi drive med utleie på. Dette vil ta mye av tiden som vi i dag bruker på Ekko`s kjernevirksomhet, som er å gi mennesker med bistandsbehov et utviklende og meningsfullt fritidstilbud som også øker livskvaliteten til vår målgruppe.

Med mere utleie vil dette medføre mye mere slitasje på huset, som igjen medfører enda mere vedlikeholdsutgifter og arbeid.
Pr. dags dato er vi i styret og de andre frivillige, godt voksne mennesker alle sammen som ønsker å jobbe rundt Ekko, men å jobbe med hus og utleie var det ingen som ønsket.

Konklusjon:
Vi har kommet til at vi ikke ønsker å overta huset, men fortsette med den leieavtalen som gjelder i dag, og håper det fine samarbeide og kommunikasjon med kommunen fortsetter.

Vi takker for muligheten som ble gitt oss.

Med vennlig hilsen
For Kulturhuset Ekko

Rune Gundersen

04.09.2025

Oppsett over hva vi har utført på Ekkohuset siden vi tok over i 2007

2010: Bygget veranda rundt huset

2015 Laget en plen utenfor verandaen, fylte på masse jord fra utgravingen til sykehjemmet.

2017: Nytt gulvbelegg på hele huset. ..... Kostnad ca. 150.000,-

2017: Satt inn 2 foldedører..... Kostnad ca. 70.000,-

2018: Nytt kjøkken, ... Kostnad ca. 120.000,-

2019: Bygget lydstudio ..... Kostnad ca. 130.000,-

2023: Malt taket og ventilasjon i kafeteria og musikkrom

Med vennlig hilsen

Kulturhuset Ekko

Rune Gundersen

Leder

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2026/10826
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 116819/2026
Klassering: 031

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	76/26
Bystyret	18.06.2026	

Orienteringssak virksomhet Bolig

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Saken tas til orientering

Sammendrag
I tråd med bystyrets vedtak 12/2026 av februar 2026 legges det frem en samlet rapport med oversikt over utviklingen i den kommunale boligporteføljen.

Kommunen forvalter våren 2026 til sammen 1067 boliger, som er preget av betydelig vedlikeholdsetterslep og manglende tilpasning til framtidige behov, og da særlig knyttet til eldre og personer med funksjonsvariasjoner.

Etableringen av Virksomhet Bolig har bidratt til bedre styring, effektivisering og redusert tomgangsleie. Rapporten peker på økt bruk av tilvisningsavtaler, samarbeid med private aktører og mindre vekt på kommunalt eierskap som sentrale virkemidler fremover.

Samlet gir rapporten et nødvendig kunnskapsgrunnlag for videre boligpolitiske veivalg knyttet til porteføljesammensetning, økonomisk bærekraft, geografisk fordeling og bomiljø.

Vedlegg:
1. Statusrapport virksomhet Bolig

Andre saksdokumenter
Ikke relevant

Saksopplysninger
Saken svarer ut bystyrets vedtak 12/26 hvor det ble vedtatt at kommunedirektøren skulle legge frem en årlig rapportering til bystyret om utviklingen i den kommunale boligporteføljen, med første rapportering i juni 2026. Rapporten skal gi bystyret et helhetlig og oppdatert beslutningsgrunnlag for den videre boligpolitikken i kommunen.

Den årlige rapporteringen skal blant annet belyse effektivisering av drift og forbedring av arbeidsprosesser, herunder status for standardisering, organisering av lagerplasser, utvikling av vaktmestergruppen og kartlegging av bruk av eksterne leverandører.

Videre skal rapporten redegjøre for kommunens bruk av tilvisningsavtaler som virkemiddel i boligpolitikken.

Rapporteringen skal også omfatte overgang til privat leie og eierskap, herunder økt bruk av offentlig-privat-samarbeid (OPS). Dette skal baseres på gjennomført tilstandskartlegging av boligporteføljen, med sikte på å klargjøre aktuelle boliger for utlysning.

I tillegg skal rapporten gi en oversikt over geografisk fordeling av kommunale boliger og konsekvenser for bomiljø. Dette inkluderer pågående arbeid med avhending og omdisponering av boliger i tråd med målgrupper, samt et langsiktig mål om å begrense antall beboere med de største utfordringene til maksimalt fire på samme bosted.

Virksomhet Bolig ble etablert 1. november 2024 for å samle forvaltning, drift, vedlikehold og tildeling av Fredrikstad kommunes boligsosiale virkemidler i én helhetlig organisasjon. Formålet har vært å styrke kommunens evne til å møte både dagens og framtidige boligbehov på en mer systematisk, effektiv og kunnskapsbasert måte.

Statusrapporten per våren 2026 viser at kommunen forvalter en omfattende boligportefølje på 1 067 kommunale boliger, i tillegg til boliger disponert gjennom tilvisnings- og tildelingsavtaler med private aktører. Det er avdekket et betydelig vedlikeholdsetterslep på om lag 363 millioner kroner, og mange boliger vurderes som lite egnet for dagens og framtidige behov. Dette understreker behovet for målrettet avhending, investering og utvikling av porteføljen.

Virksomheten har høy aktivitet med 150–200 leietakerskifter årlig. Gjennom effektivisering, standardisering og økt bruk av digitale verktøy er tomgangsleien redusert betydelig de siste årene. Digitalisering og profesjonalisering av arbeidsprosesser har bidratt til bedre styring, lavere kostnader og mer effektiv ressursbruk.

Rapporten viser at boligbehovet fremover vil øke markant, særlig for eldre over 80 år og personer med funksjonsvariasjoner. Boligbehovsprognoser frem mot 2050 indikerer et betydelig gap mellom eksisterende boligmasse og framtidig behov, og det er derfor nødvendig å igangsette tiltak allerede nå for å sikre tilstrekkelig kapasitet og riktige boligtyper.

Virksomhet Bolig har utviklet en mer offensiv og strategisk tilnærming til boliganskaffelse, blant annet gjennom økt bruk av tilvisningsavtaler og tettere samarbeid med private aktører. Dette innebærer en dreining bort fra ensidig kommunalt eierskap og over mot mer fleksible løsninger som bidrar til bedre økonomisk bærekraft og mer integrerte bomiljøer.

Rapporten peker på sentrale politiske veivalg fremover, blant annet knyttet til omfanget av kommunal boligmasse, videre bruk av tilvisningsavtaler, overgang til eierskap for leietakere, geografisk fordeling av boliger og sammenhengen mellom boliger, levekår og tjenestebehov. Samlet gir statusrapporten et helhetlig kunnskapsgrunnlag for videre politiske beslutninger om kommunens boligpolitikk og utvikling av boligporteføljen.

Relevante bestemmelser
Ikke aktuelt i denne saken

Konsekvenser for sosial bærekraft
Tiltakene understøtter kommunens mål om en mer sosialt bærekraftig boligpolitikk, der boliger brukes aktivt som virkemiddel for inkludering, trygghet og mestring. Over tid vil dette kunne redusere sosiale forskjeller og styrke lokalsamfunnene, forutsatt at endringene gjennomføres på en sosialt ansvarlig måte.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Tiltakene bidrar til bedre økonomisk bærekraft gjennom mer effektiv drift, standardisering av arbeidsprosesser og bedre utnyttelse av egne ressurser, blant annet innenfor vaktmesterfunksjonen og lagerhold. Redusert tomgangsleie og mer målrettet bruk av eksterne leverandører gir lavere og mer forutsigbare driftskostnader.

Systematisk tilstandskartlegging og avhending av lite egnede boliger reduserer framtidige vedlikeholds- og investeringsbehov. Økt bruk av tilvisningsavtaler, privat leie og OPS-løsninger innebærer lavere kapitalbinding og mindre behov for kommunale investeringer, men kan medføre noe økte løpende leiekostnader.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
En mer bærekraftig økonomisk forvaltning av boligporteføljen gjør kommunen bedre rustet til å møte framtidige boligbehov uten uforholdsmessig belastning på kommuneøkonomien.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Tiltakene bidrar samlet sett til økt miljømessig bærekraft i kommunens boligforvaltning. Systematisk tilstandskartlegging og avhending av lite egnede boliger legger til rette for en mer energieffektiv og framtidsrettet boligportefølje, med lavere energibruk og reduserte utslipp over tid. Effektivisering av drift, økt standardisering og bedre organisering av arbeidsprosesser kan redusere unødvendig ressursbruk og transport, blant annet gjennom mer målrettet bruk av vaktmesterressurser og eksterne leverandører.

Økt bruk av tilvisningsavtaler, privat leie og OPS-løsninger kan bidra til at nye eller eksisterende boliger med bedre miljøstandard tas i bruk, uten at kommunen selv må stå for nybygging. Samtidig forutsetter dette at miljøkrav og langsiktige bærekrafts hensyn ivaretas i avtaler og anskaffelser for å sikre ønsket miljøeffekt.

Ansattes medbestemmelse
Ikke aktuell i denne saken

Vurdert for uttalelser i rådene
Ikke aktuelt for denne saken.

Vurdering
Den fremlagte saken viser utviklingen i den kommunale boligporteføljen og følger opp bystyrets vedtak av 12.02.2026 om å etablere en årlig, helhetlig rapportering til politisk nivå.

Rapporten gir et samlet og oppdatert kunnskapsgrunnlag som bidrar til å styrke bystyrets innsikt i både nåsituasjonen og de strategiske utfordringene kommunen står overfor på boligområdet.

Etableringen av Virksomhet Bolig i 2024 fremstår som et viktig organisatorisk grep som allerede har gitt resultater i form av mer effektiv drift, bedre styring og økt profesjonalitet i forvaltningen av boligporteføljen. Reduksjon i tomgangsleie, økt standardisering og mer systematisk bruk av digitale verktøy bidrar positivt til økonomisk bærekraft og mer effektiv ressursbruk. Samtidig tydeliggjør rapporten at kommunen forvalter en stor og sammensatt boligportefølje med et betydelig vedlikeholdsetterslep og en andel boliger som ikke er egnet for framtidige behov.

Framskrivninger av boligbehov frem mot 2050 viser et markant økende behov, særlig innen tilrettelagte boliger for eldre og personer med funksjonsvariasjoner. Dette innebærer at kommunen står overfor viktige og langsiktige strategiske veivalg. Rapporten synliggjør behovet for å kombinere målrettede investeringer i egen portefølje med økt bruk av

tilvisningsavtaler, privat leie og OPS-løsninger for å sikre tilstrekkelig kapasitet, fleksibilitet og økonomisk handlingsrom.

Videre gir oversikten over geografisk fordeling av boliger og arbeid med avhending og omdisponering et relevant grunnlag for politiske drøftinger om bomiljø, sosial bærekraft og målrettet bruk av boliger til ulike grupper. Det langsiktige målet om å begrense konsentrasjon av beboere med de største utfordringene vurderes som et viktig virkemiddel for å styrke bomiljø og redusere belastning på enkeltområder.

Samlet sett gir rapporteringen et solid faktagrunnlag for politisk orientering og videre strategiske diskusjoner om kommunens boligpolitikk. Saken legges frem uten forslag til vedtak, men peker samtidig på flere temaer som vil kreve politisk avklaring over tid, herunder omfang og sammensetning av kommunal boligmasse, videre bruk av tilvisningsavtaler og balansen mellom kommunalt eierskap og øvrige løsninger.

Alternative løsninger
Kommunedirektørens innstilling tas ikke til følge.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet om å innstille til bystyret om å ta saken til orientering.

Fremover vil det være behov for tydelige politiske avklaringer om strategiske veivalg for å sikre en sosialt, økonomisk og miljømessig bærekraftig boligpolitikk.

FREDRIKSTAD KOMMUNE



Statusrapport virksomhet Bolig

Vedtatt av
Bystyret

Dato
18.06.26

Innhold

1 Innledning 2

2 Organisering 2

2.1 Digitalisering 3

3 Status og utvikling i kommunal boligportefølje 4

3.1 Omfang og sammensetning 4
3.2 Endringer i porteføljen i 2026 4
3.3 Beregning av fremtidig boligbehov 5
Figur 1: Utdrag fra boligbehovsprognose – ordinær kommunal bolig (for enslige) 6
Figur 2: Utdrag fra boligbehovsprognose – bolig tilsvarende sykehjem og sykehjem 6
Figur 3: Utdrag fra boligbehovsprognose – bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester til personer med funksjonsvariasjoner 7
3.4 Sirkulasjon og tomgangsleie 7
3.5 Bruk av tilvisningsavtaler 8

4 Overgang fra kommunal bolig til privat leie eller eierskap 9

5 Geografisk fordeling av kommunale boliger 9

5.1 Fordeling i kommunen 9

6 Bomiljø og levekårsperspektiv 10

6.1 Bomiljøutfordringer 10
6.2 Tiltak og erfaringer 11

1 Innledning

Virksomhet Bolig ble etablert 1. november 2024 som en del av kommuneområde Samfunn og byutvikling, med ansvar for å forvalte, drifte og tildele Fredrikstad kommunes samlede boligsosiale virkemidler. Etableringen av virksomheten har lagt til rette for en mer helhetlig organisering av kommunens boligarbeid, hvor forvaltning, formidling, vedlikehold og strategisk utvikling er samlet i én enhet. Dette har styrket kommunens forutsetninger til å møte både dagens og framtidige boligbehov på en mer systematisk og kunnskapsbasert måte.

Denne rapporten gir en samlet status for virksomheten per våren 2026, og beskriver utviklingstrekk i den kommunale boligporteføljen, organisatoriske forutsetninger, bruk av virkemidler og samhandling med private aktører.

Status viser at kommunen forvalter en betydelig boligportefølje med et samlet vedlikeholdsetterslep på om lag 363 millioner kroner, og at flere boliger vurderes som lite egnet til dagens og framtidige behov. Samtidig forvalter virksomheten et komplekst oppdrag med høy aktivitet, blant annet gjennom 150–200 leietakerskifter årlig, økt bruk av boligsosiale virkemidler og tettere samarbeid med private aktører. Effektiviseringsarbeid og digitalisering har gitt konkrete resultater, blant annet i form av redusert tomgangsleie og mer profesjonell styring av boligporteføljen.

Rapporten peker også fremover, og synliggjør behovet for strategiske veivalg. Boligbehovsprognoser frem mot 2050 viser en betydelig vekst i behovet for tilrettelagte boliger, særlig for eldre over 80 år og personer med funksjonsvariasjoner. Dette understreker behovet for langsiktig planlegging, prioritering av investeringer og en videreutvikling av samarbeidet mellom kommune, Husbanken og private aktører. Rapporten er ment å gi politisk nivå et helhetlig beslutningsgrunnlag for videre utvikling av kommunens boligpolitikk og boligportefølje.

2 Organisering

Virksomhet Bolig ble etablert 1. november 2024 og er en virksomhet i kommuneområde Samfunn og - byutvikling.

Virksomhet Bolig holder til i lokaler med sentral beliggenhet i Bryggeriveien 2-4 og forvalter, drifter og tildeler den kommunale boligporteføljen, startlån og tilskudd til etablering og tilpasning.

Virksomheten ledes av virksomhetsleder og består av avdeling Boligforvaltning, avdeling Boligformidling, avdeling Boligvedlikehold i tillegg til et fagområde for strategi, analyse og utviklingsarbeid.

Avdeling Boligforvaltning består av 8 årsverk fordelt slik: en avdelingsleder, tre boligforvaltere, to miljøvaktmestere, en boligvaktmester og en kontraktforvalter. Avdelingen har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av kommunens boligportefølje.

Avdeling Boligformidling består av 10 årsverk fordelt slik: en avdelingsleder, seks saksbehandlere og tre startlånkonsulenter. Avdelingen har ansvaret for kartlegging, rådgivning, tildeling av kommunal boligportefølje og startlån og tilskudd.

Avdeling Boligvedlikehold består av 15 årsverk fordelt slik: en avdelingsleder, elleve håndverkere og tre driftsoperatører. Avdelingen har ansvaret for drift og vedlikehold av boligporteføljen.

Fagområde for strategi og analyse består av tre årsverk og er fordelt slik: to rådgivere og en boligkonsulent som rapporterer direkte til virksomhetsleder. Fagområdet har ansvaret for utvikling av den kommunale boligporteføljen, saksbehandling og samhandling med private aktører.

2.1 Digitalisering

Virksomheten har gjennomført omfattende digitalisering av arbeidsprosesser, inkludert innføring av Husbankens KOBO-system og CRM-løsning. Virksomheten har deltatt i anskaffelse av nytt FDVU-system (system for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling) som er forventet tatt i bruk høsten 2026. Digitaliseringen vil bidra til bedre økonomistyring og mer profesjonell og effektiv drift.

3 Status og utvikling i kommunal boligportefølje

3.1 Omfang og sammensetning

Fredrikstad kommune ved virksomhet Bolig forvalter, drifter og tildeler en boligportefølje bestående av totalt 1067 boliger per april 2026. Porteføljen består av ordinære kommunale utleieboliger, familieboliger, boliger i borettslag, trygghetsboliger og boliger med heldøgns tjenester. Virksomhet Bolig tildeler også rusinstitusjonsplasser.

Det har i perioden 2023-2026 blitt gjennomført en omfattende tilstandskartlegging og egnethetsvurdering av den kommunale boligporteføljen. Kartleggingen viser et vedlikeholdsetterslep på 363 millioner kroner. Boliger som vurderes som uegnet og som har stort vedlikeholdsbehov skal avhendes.
I tillegg disponerer kommunen 82 boliger gjennom tildelings- og tilvisningsavtaler med private aktører.

Virksomhet Bolig har tildelingsrett i 293 boliger som administreres av OBOS. Disse boligene er boliger med innskudd og personene som får tildelt disse eier boligen selv.

3.2 Endringer i porteføljen i 2026

Boligporteføljen i kommunen bærer preg av vedlikeholdsetterslep og mange av boligene er ikke egnet til formålet. Virksomheten har derfor utviklet en offensiv kjøps- og salgsstrategi som innebærer å avhende boliger som av ulike årsaker er uegnede og å kjøpe nye boliger eller tomter for å utvikle nye botilbud som samstemmer med behovet. Det er et mål å selge uhensiktsmessige boliger og anskaffe hensiktsmessige boliger.

I 2026 planlegges det for salg av om lag 30 enheter, fortrinnsvis borettslagsleiligheter og gjennom avhending til Østfold fylkeskommune i forbindelse med utbygging av riksvei 109 på Rolvsøy. Ved salg av kommunale boliger vurderes salg til leietakere eller til personer som har fått tildelt startlån før boligen legges ut på det åpne markedet. Det er estimert en salgsinntekt på ca. 60 millioner kroner første halvår 2026.

Virksomhet Bolig har 43 millioner kroner i investeringsbudsjett til kjøp av nye boliger. Hittil i 2026 er det kjøpt sju familieboliger, hvor det er planlagt overtakelse av seks familieboliger som følge av avvikling av en tilvisningsavtale i juni måned.

Virksomheten jobber aktivt med det private markedet om anskaffelse av nye boliger. Det ligger en løpende utlysning av behovet for å skaffe boliger eller tomter med skjermet beliggenhet, og en utlysning av behov for flere tilvisningsavtaler ute på kommunens nettsider.

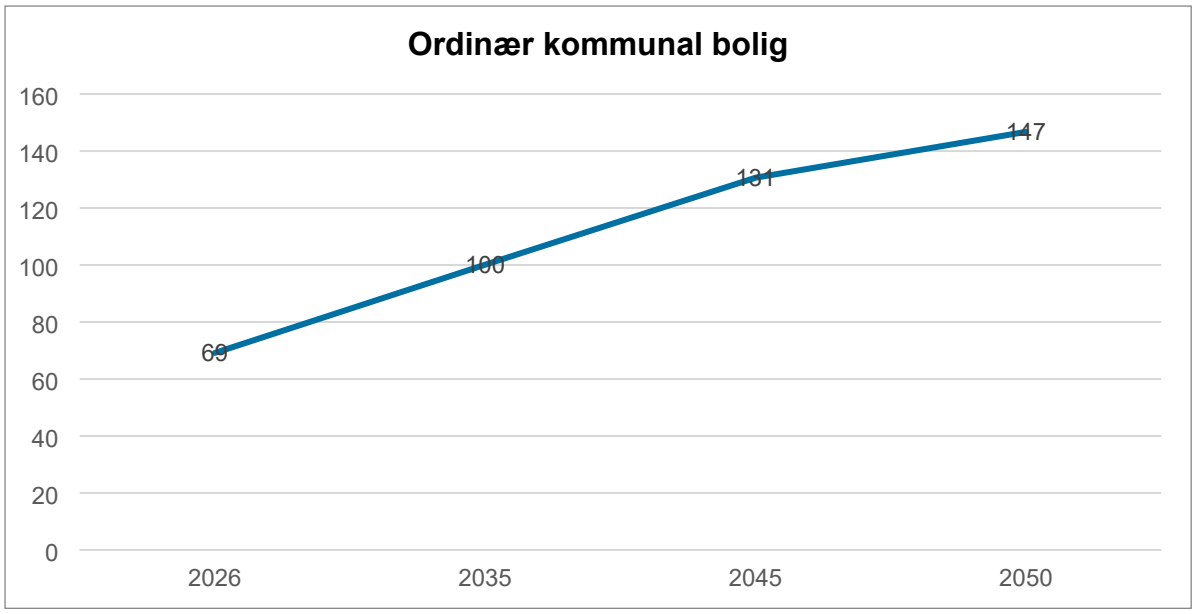
Det pågår flere prosjekter som innebærer omgjøring/utvikling av eksisterende boligmasse. Prosjektet i Brønnerødlia (boliger for personer med funksjonsvariasjoner) er estimert innflytningsklart høsten 2026.

3.3 Beregning av fremtidig boligbehov

Virksomhet Bolig har bidratt til utarbeidelse av boligplanen og har ut fra dette arbeidet og oppfølgingspunkter i forvaltningsrevisjonsrapporten utledet en egen boligstrategi som tar utgangspunkt i boligplanens fem innsatsområder, med tilhørende administrativ handlingsplan og boligbehovsprognose.

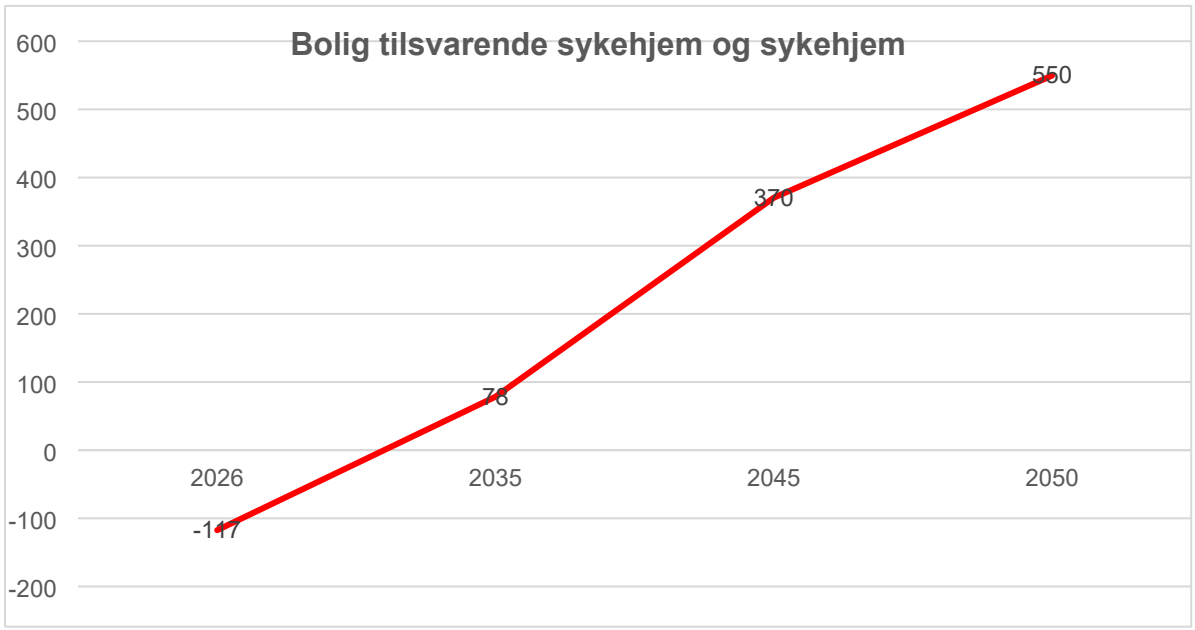
Det pågår arbeid med profesjonalisering av prosessen fra boligbehov til prosjektrealisering, ved å lage prognoser frem mot 2050 som er basert på faktatall fra ventelister til bolig og innmeldte behov fra behovshavere (Helse, Oppvekst) og etablering av gode rutiner for innmelding av boligbehov.

Boligbehovsprognosen viser en signifikant økning i boligbehov i 2050, særlig innenfor brukergruppene eldre over 80 år og personer med funksjonsvariasjoner (figur 2 og 3). Det er derfor behov for å iverksette tiltak raskt for at kommunen skal være i stand til å møte dette behovet. Boligbehovsprognosen er basert på variabler som personer på venteliste, sirkulasjonsfrekvens, befolkningsframskriving, portefølje og endringer i porteføljen slik status er per i dag.



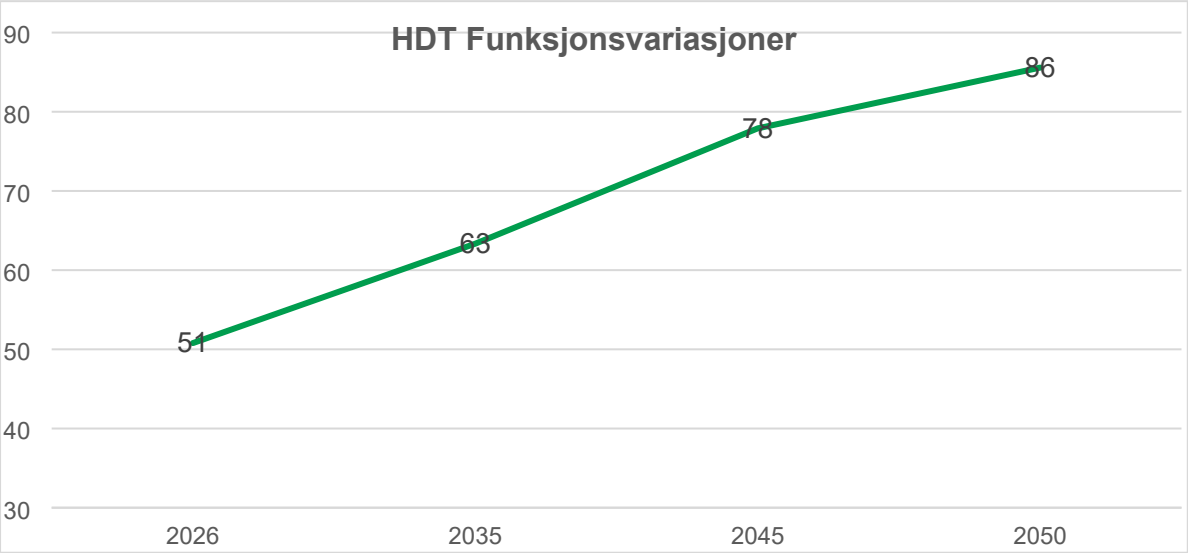
Figur 1: Utdrag fra boligbehovsprognose – ordinær kommunal bolig (for enslige)

Boligbehovsprognosen viser også en tilnærmet dobling av behovet for ordinær kommunal bolig for enslige i 2050; fra behov for 69 boliger i 2026 til et behov for 147 boliger i 2050. Det innebærer at kommunen står overfor en stor utfordring fordi dette gjelder selveide boliger, hvor anbefalingen er maksimalt seks enheter per adresse for å unngå fortetning av vanskeligstilte.



Figur 2: Utdrag fra boligbehovsprognose – bolig tilsvarende sykehjem og sykehjem

Boligbehovsprognosen viser som beskrevet en stor økning i behovet for boliger tilsvarende sykehjem/sykehjemsplasser og er den kategorien som har den største forventede økningen med et behov for 550 boliger i 2050. Årsaken til dette er at antallet eldre over 80 år er forventet doblet innen 2050.



Figur 3: Utdrag fra boligbehovsprognose – bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester til personer med funksjonsvariasjoner

Det er forventet at behovet for boliger til personer med funksjonsvariasjoner også vil øke betydelig frem mot 2050. Det er per 2026 behov for 51 boliger, som øker til 86 boliger i 2050.

Det er igangsatt utarbeidelse av en helhetlig plan for anskaffelse, avhending, vedlikehold og utvikling basert på nye forskrifter for tildeling, boligbehovsprognose, dialog med behovshavere, tilstands- og egnethetskartlegging og evaluering av eksisterende boligportefølje.

3.4 Sirkulasjon og tomgangsleie

Virksomhet Bolig har mellom 150 og 200 leietakerskifter per år.

Det jobbes systematisk med å effektivisere leietakerskifter gjennom evaluering av interne arbeidsprosesser og standardisering av farge- og materialvalg ved oppussing. Det er fokus på bruk av interne ressurser for å holde vedlikeholdskostnader og tomgangsleie nede. Virksomheten jobber samtidig med en

økonomisk analyse av bruk av eksterne håndverkertjenester sammenlignet med å benytte intern arbeidskraft, med formål om å kartlegge innsparingsmuligheter knyttet til dette.

Tomgangsleien ble redusert fra 6,7 prosent i 2023 til 5,9 prosent i 2024. Tomgangsleie per desember 2025 var 4,75 %. Tomgangsleie per april 2026 er 4,72 %. Nedgangen er et konkret resultat av effektiviseringsarbeidet og en mer helhetlig organisering.

3.5 Bruk av tilvisningsavtaler

Tilvisningsavtaler fra Husbanken er samarbeid mellom kommunen og en privat eller offentlig utleier, der kommunen får rett til å tilvise boliger til vanskeligstilte husholdninger. Husbanken gir gunstig finansiering til utleier, mot at en andel av boligene stilles til disposisjon for kommunen over en avtalt periode, 20 år. Det gis ikke tilskudd fra Husbanken ved inngåelse av avtale om tilvisning. Ordningen skal bidra til å øke tilbudet av egnede utleieboliger og innlemmer boligsosiale boliger i ordinære bomiljøer. Målgruppen for tilvisningsboliger er i hovedsak barnefamilier og enslige med helsemessige eller sosiale utfordringer, fortrinnsvis uten rusproblematikk.

En sentral del av det pågående utviklingsarbeidet er å styrke samhandlingen med private aktører gjennom økt bruk av tilvisningsavtaler. Dette innebærer en strategisk dreining fra å eie en stor andel boliger til å samarbeide med markedet for å sikre fleksible og kostnadseffektive løsninger, særskilt rettet mot barnefamilier. Tilvisningsavtaler gir kommunen mulighet til å tilpasse boligtilbudet etter behov, samtidig som risikoen knyttet til eierskap og vedlikehold av en omfattende boligportefølje reduseres. Det er stor interesse for dette tiltaket, men aktører peker på at det er utfordrende å få tiltaket til å fremstå som økonomisk bærekraftig innenfor dagens rammebetingelser.

Kommunen disponerer i dag 82 boliger gjennom tildelings- og tilvisningsavtaler med private aktører. Avtalene er primært inngått i perioden 2011-2019. Hittil i 2026 er det så langt inngått åtte intensjonsavtaler, som per nå har resultert i tre tilvisningsavtaler.

En intensjonsavtale er ikke en juridisk bindende avtale, men en formalisering av samarbeid mellom kommune og utbygger frem mot en tilvisningsavtale.

To av de inngåtte tilvisningsavtalene innebærer innflytting i totalt fem leiligheter i løpet av april og mai i år. Den siste avtalen vil gi kommunen tildelingsrett i totalt 10 boliger, og prosjektet er forventet ferdigstilt i 2027.

4 Overgang fra kommunal bolig til privat leie eller eierskap

Virksomhet Bolig prioriterer styrket samhandling med private aktører for å sikre gode og varige boligløsninger for kommunens innbyggere. Det utredes andre former for fremskaffelse av boliger enn den tradisjonelle eiermodellen, hvor kommunen kjøper, forvalter og formidler boligene selv. En målrettet satsning på offentlig-privat samarbeid (OPS) og en kunnskapsbasert tilnærming til blant annet Husbankens virkemidler og regelverket for offentlige anskaffelser, er avgjørende for å utvikle nye, framtidsrettede boligtilbud. Styrkning av samarbeidet mellom kommune, Husbanken og utbygger medfører at kommunen får dekket samfunnsoppdraget sitt, Husbanken får realisert sine boligpolitiske mål og utbygger får et økonomisk gjennomførbart prosjekt. Et viktig element for å oppnå dette er å invitere private aktører til markedsdialog med kommunen og Husbanken.

Virksomheten planlegger for utlysning av boligprosjekter høsten 2026. Utlysningen skal blant annet være fundert på kunnskapsgrunnlag fra boligbehovsprognose, behovshavere i Helse og Oppvekst og tilstandskartlegging/egnethetsvurdering av egen boligportefølje.

5 Geografisk fordeling av kommunale boliger

5.1 Fordeling i kommunen

Boligporteføljen er spredt i hele Fredrikstad kommune, men enkelte større konsentrasjoner i noen områder. Porteføljen fordeler seg slik:

- Sentrumsområdet: 156 boliger
- Christianslund/Ambjørnrød: 60 boliger

- Leie/Lisleby: 112 boliger
- Gressvik: 115 boliger
- Manstad: 20 boliger
- Torsnes/Gamle Fredrikstad: 220 boliger
- Sellebakk/Torp: 187 boliger
- Rolvsøy: 91 boliger
- Kråkerøy 106 boliger

Virksomheten etterstreber geografisk spredning av boligene, og fortrinnsvis utenfor levekårsutsatte områder. Det er også fokus på dette i dialog med private aktører.

6 Bomiljø og levekårsperspektiv

6.1 Bomiljøutfordringer

Stabilitet i boligområder er en avgjørende faktor for å sikre gode bomiljøer og forebygge levekårsutfordringer. Den kommunale boligporteføljen har relativt høy sirkulasjon, med mellom 150 og 200 leietakerskifter årlig. Hyppige utskiftninger av beboere kan bidra til redusert tilhørighet, svakere naborelasjoner og økt belastning på nærmiljøet. Samtidig viser redusert tomgangsleie og mer effektiv håndtering av leietakerskifter at irksomhet Bolig i økende grad bidrar til mer stabile boforhold og mindre uønsket flytting.

Mange kommunale boliger er tildelt husholdninger med sammensatte og ofte komplekse utfordringer knyttet til økonomi, helse og/eller sosial fungering. I enkelte boligområder er det en relativt høy konsentrasjon av kommunale boliger og beboere med omfattende oppfølgingsbehov. Dette kan påvirke bomiljøet dersom beboersammensetningen ikke balanseres, og dersom boligene ikke er tilstrekkelig tilpasset målgruppen. Erfaringer viser at større variasjon i beboersammensetning bidrar til mer stabile bomiljø og redusert risiko for stigmatisering.

I områder med høy andel kommunale boliger rapporteres det i større grad om utfordringer knyttet til levekår, opplevd trygghet og trivsel. Dette kan blant annet omfatte konflikter mellom naboer, utrygghet og et økt behov for kommunale tjenester. Slike utfordringer kan forsterkes der boligmassen er dårlig tilpasset

beboernes behov eller der oppfølging er krevende å etablere, blant annet fordi enkelte beboere ikke evner eller ønsker å ta imot tjenester.

6.2 Tiltak og erfaringer

Virksomhet Bolig jobber systematisk med å styrke bomiljøet gjennom tydeligere struktur i boligforvaltningen, økt bruk av boligoppfølging og mer målrettet samhandling med behovshavere i Helse og Oppvekst. Miljøvaktmestere og boligforvaltere spiller en viktig rolle i det forebyggende arbeidet, ved tidlig å fange opp utfordringer knyttet til bruk av bolig og naboforhold. Standardisering av vedlikehold og forbedring av fellesarealer har også bidratt til økt trivsel i flere boligområder.

Erfaringene viser at områder med høy konsentrasjon av kommunale boliger har større behov for tett oppfølging, både bolig- og sosialfaglig. Samtidig understrekes betydningen av visse strukturelle grep, som spredning av kommunale boliger, differensiering av målgrupper og samarbeid med private utleiere for å innlemme boligsosiale boliger i ordinære boligområder.

6.3 Mulige strategiske retninger

Statusrapporten viser behov for tydelige strategiske veivalg knyttet til kommunens rolle som boligeier og tilrettelegger. En mulig retning er en mer målrettet utvikling og delvis reduksjon av den kommunale boligmassen, blant annet gjennom avhending av lite egnede boliger med høyt vedlikeholdsbehov. Dette kan frigjøre ressurser til investering i boliger som bedre svarer på framtidige behov, særlig innen heldøgns- og tilrettelagte boliger.

En mer systematisk overgang fra kommunal leie til privat leie eller eierskap for husholdninger med mulighet for dette, kan bidra til økt bostabilitet, redusert press på kommunale boliger og bedre mestring for den enkelte. Dette forutsetter tydelig bruk av boligsosiale virkemidler og god oppfølging.

Rapporten peker også på behov for å vurdere den geografiske strategien for kommunale boliger, for å motvirke konsentrasjon og bidra til mer balanserte og

stabile boligområder. Økt samarbeid med private aktører kan gi større fleksibilitet og redusert økonomisk risiko knyttet til eierskap.

Samlet sett vil disse strategiske valgene få konsekvenser for kommunens økonomi, behovet for tjenester og hvordan framtidig boligbehov dekkes, og bør vurderes i en helhetlig sammenheng på tvers av sektorer.

Statusrapport virksomhet Bolig

—

Utgitt av Fredrikstad kommune
Foto:



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2024/888
Dokumentnr.: 138
Løpenr.: 166065/2026
Klassering: 080

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	77/26
Bystyret	18.06.2026	

Uttreden fra politiske verv Knut Jarl Rødje (Bymiljølista)

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Knut Jarl Rødje sin flytting til annen kommune tas til orientering.
2. Elise Gonzalez Aarvik, Batteriveien 1, 1618 Fredrikstad blir ny siste vararepresentant i bystyret for Bymiljølista, etter stemmetallet ved siste kommunevalg.

Valgutvalget anbefaler bystyret å fatte følgende vedtak: (innstillingen fremmes i møtet)
3. Som nytt varamedlem til kontrollutvalget velges……

Sammendrag
Knut Jarl Rødje har meldt flytting til en annen kommune fra 01.05.2026. Han er dermed ikke lenger valgbar, og trer ut av sine folkevalgte verv i Fredrikstad kommune.

Vedlegg
Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Melding om flytting til annen kommune 18.05.2026

Saksopplysninger
Fredrikstad kommune har den 18.05.2026 mottatt melding fra Knut Jarl Rødje, om flytting fra Fredrikstad kommune.
Knut Jarl Rødje er 4.vara for Bymiljølista til Bystyret og 1.vara til kontrollutvalget på fellesliste R/Bym/Sp.

Kommuneloven § 7-9. Uttreden og fritak:
En folkevalgt som ikke lenger er valgbar til et folkevalgt organ, trer endelig ut av organet. En folkevalgt som er registrert som utflyttet fra kommunen eller fylkeskommunen, og derfor ikke lenger er valgbar, kan likevel tre inn igjen i vervet hvis han eller hun flytter tilbake igjen innen to år.

Kommuneloven § 7-10. Opprykk, nyvalg og suppleringsvalg – 2.ledd
Hvis medlemmer av kommunestyret, fylkestinget eller direkte valgte kommunedelsutvalg trer endelig ut, og de er valgt ved forholdsvalg, skal varamedlemmer fra samme liste tre inn i deres sted i den nummerordenen varamedlemmene er valgt.

Knut Jarl Rødje er ikke valgbar etter 01.05.2026 og trer derfor endelig ut av sine folkevalgte verv.

Nytt varamedlem til bystyret utpekes fra Bymiljølista sin liste, i tråd med stemmetallet ved siste kommunevalg.

Relevante bestemmelser
Kommuneloven § 7-9
Kommuneloven § 7-10
Kommuneloven § 23-1

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ingen.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Ingen.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ingen.

Ansattes medbestemmelse
Ingen.

Vurdering
Kommunedirektøren anbefaler at bystyret tar melding om flytting ut av kommunen til orientering.

I tråd med kommunelovens § 7-9 er Knut Jarl Rødje ikke valgbar etter 01.05.2026 og trer endelig ut av sine folkevalgte verv i Fredrikstad kommune.

Kommunelovens § 7-10 fastslår at det nye varamedlemmet skal velges fra den samme gruppen som det uttredende medlemmet tilhørte.

Kommuneloven § 23.1 regulerer sammensetningen til kontrollutvalget.

Alternative løsninger
Ingen.

Konklusjon
Knut Jarl Rødje sin melding om flytting til annen kommune tas til orientering.

Nytt varamedlem til bystyret utpekes fra Bymiljølista sin liste, i tråd med stemmetallet ved siste kommunevalg.

Valgutvalget fremmer sin innstilling i bystyrets møte på varamedlem til Kontrollutvalget. (suppleringsvalg)

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2024/12800
Dokumentnr.: 11
Løpenr.: 116621/2026
Klassering: 033

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	11.06.2026	78/26
Bystyret	18.06.2026	

Møteplan 2027 for råd og utvalg, formannskap og bystyret.

Ordførers innstilling:
Ordfører anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:
1. Møteplan for 2027 for råd og utvalg, formannskap, bystyret i Fredrikstad kommune vedtas, jf.vedlegg 1 og 2.

Sammendrag
Ordfører legger i samarbeid med kommunedirektøren fram forslag til møteplan for råd og utvalg, formannskap og bystyret i Fredrikstad kommune for 2027. Dette som grunnlag for planlegging av kommunens politiske og administrative arbeid i året som kommer.

Vedlegg
1. Forslag til møteplan 1.halvår 2027 for råd og utvalg, formannskap og bystyret.
2. Forslag til møteplan 2.halvår 2027 for råd og utvalg, formannskap og bystyret.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen.

Saksopplysninger
Ordføreren legger frem forslag til møteplan for råd og utvalg, formannskap og bystyret i Fredrikstad kommune for 2027.

Forslaget til møtedatoer for råd og utvalg er tilpasset møteplanen for formannskapet og bystyret, og sikrer på den måten at de sakene som krever behandling i utvalg, blir ferdig behandlet i forkant av videre behandling i formannskapet og bystyret.

Det anbefales at hovedutvalgene legger sine møter til onsdager. Planutvalgets møter er foreslått lagt til torsdager, mens partssammensatt utvalg som hovedregel avholder sine møter på tirsdager.

Møteplanen tar hensyn til arbeidet med handlingsprogrammet for 2028–2031 og årsbudsjettet for 2028. Det legges til grunn at kommunedirektøren fremmer forslag til årsbudsjett 2028 og handlingsprogram 2028–2031 torsdag 28. oktober 2027. Formannskapet gir sin budsjettinnstilling torsdag 25. november 2027.

Eldrerådet, råd for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsrådet gir uttalelser til kommunedirektørens budsjettforslag før formannskapet gir sin innstilling til bystyret.

Handlingsprogrammet for 2028–2031 og årsbudsjettet for 2028 behandles i bystyret torsdag 9. desember 2027.

Relevante bestemmelser
Ingen.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ikke relevant i saken.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Det utbetales møtegodtgjøring per møte for alle folkevalgte organer, bortsett fra formannskapet, som har en fast godtgjøring per år. Antall møter påvirker derfor de totale kostnadene.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant i saken.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken.

Vurdering
Ordfører legger fram forslag til møteplan for 2027 for råd og utvalg, formannskap og bystyret i Fredrikstad kommune.

I møteplanen er det tatt hensyn til arbeidet med budsjett- og økonomiplan 2028-2031.

Forslag til møteplan vurderes å legge til rette for en forsvarlig og koordinert saksbehandling i folkevalgte organer gjennom 2027.

Alternative løsninger
Ikke relevant i saken.

Konklusjon
Forslag til møteplan for 2027 for bystyret, formannskapet, utvalg og råd i Fredrikstad kommune vedtas slik det framkommer i vedlegg 1 og 2.

MØTEPLAN 2027

Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni
Fr 1 Nyttårsdag	Ma 1 **5**	Ma 1 RÅD **9**	To 1 PLANUTVALG	Lø 1 Første mai	Ti 1 RÅD
Lø 2	Ti 2	Ti 2 RÅD	Fr 2	Sø 2	On 2 FAGUTVALG
Sø 3	On 3	On 3 FAGUTVALG	Lø 3	Ma 3 **18**	To 3 PLANUTVALG
Ma 4 **1**	To 4 FORMANNSKAP	To 4 PLANUTVALG	Sø 4	Ti 4	Fr 4
Ti 5	Fr 5	Fr 5	Ma 5 **14**	On 5	Lø 5
On 6	Lø 6	Lø 6	Ti 6	To 6 Kr. himmelfartsdag	Sø 6
To 7	Sø 7	Sø 7	On 7	Fr 7	Ma 7 **23**
Fr 8	Ma 8 **6**	Ma 8 **10**	To 8	Lø 8	Ti 8
Lø 9	Ti 9	Ti 9	Fr 9	Sø 9	On 9
Sø 10	On 10	On 10	Lø 10	Ma 10 **19**	To 10 FORMANNSKAP
Ma 11 **2**	To 11 BYSTYRET	To 11 FORMANNSKAP	Sø 11	Ti 11	Fr 11
Ti 12	Fr 12	Fr 12	Ma 12 RÅD **15**	On 12	Lø 12
On 13	Lø 13	Lø 13	Ti 13 RÅD	To 13	Sø 13
To 14	Sø 14	Sø 14	On 14 FAGUTVALG	Fr 14	Ma 14 **24**
Fr 15	Ma 15 **7**	Ma 15 **11**	To 15 PLANUTVALG	Lø 15	Ti 15
Lø 16	Ti 16	Ti 16	Fr 16	Sø 16 Første pinsedag	On 16
Sø 17	On 17	On 17	Lø 17	Ma 17 Grunnlovsdagen Andre pinsedag **20**	To 17 BYSTYRET
Ma 18 **3**	To 18	To 18 BYSTYRET	Sø 18	Ti 18	Fr 18 BYSTYRET
Ti 19	Fr 19	Fr 19	Ma 19 **16**	On 19	Lø 19
On 20	Lø 20	Lø 20	Ti 20	To 20 FORMANNSKAP	Sø 20
To 21	Sø 21	Sø 21 Palmesøndag	On 21	Fr 21	Ma 21 **25**
Fr 22	Ma 22 **8**	Ma 22 **12**	To 22 FORMANNSKAP	Lø 22	Ti 22
Lø 23	Ti 23	Ti 23	Fr 23	Sø 23	On 23
Sø 24	On 24	On 24	Lø 24	Ma 24 **21**	To 24 FORMANNSKAP
Ma 25 RÅD	To 25	To 25 Skjærtorsdag	Sø 25	Ti 25	Fr 25
Ti 26 RÅD	Fr 26	Fr 26 Langfredag	Ma 26 **17**	On 26	Lø 26
On 27 FAGUTVALG	Lø 27	Lø 27	Ti 27	To 27	Sø 27
To 28 PLANUTVALG	Sø 28	Sø 28 Første påskedag	On 28	Fr 28	Ma 28 **26**
Fr 29		Ma 29 Andre påskedag **13**	To 29 BYSTYRET	Lø 29	Ti 29
Lø 30		Ti 30	Fr 30	Sø 30	On 30
Sø 31		On 31		Ma 31...RÅD **22**	

MØTEPLAN 2027

Juli	August	September	Oktober	November	Desember
To 1	Sø 1	On 1	Fr 1	Ma 1 **44**	On 1
Fr 2	Ma 2 **31**	To 2 FORMANNSKAP	Lø 2	Ti 2	To 2
Lø 3	Ti 3	Fr 3	Sø 3	On 3	Fr 3
Sø 4	On 4	Lø 4	Ma 4 **40**	To 4 FORMANNSKAP	Lø 4
Ma 5 **27**	To 5	Sø 5	Ti 5	Fr 5	Sø 5
Ti 6	Fr 6	Ma 6 **36**	On 6	Lø 6	Ma 6 **49**
On 7	Lø 7	Ti 7	To 7	Sø 7	Ti 7
To 8	Sø 8	On 8	Fr 8	Ma 8 **45**	On 8
Fr 9	Ma 9 **32**	To 9 BYSTYRET	Lø 9	Ti 9	To 9 BYSTYRET
Lø 10	Ti 10	Fr 10	Sø 10	On 10	Fr 10 BYSTYRET
Sø 11	On 11	Lø 11	Ma 11 **41**	To 11 BYSTYRET	Lø 11
Ma 12 **28**	To 12	Sø 12	Ti 12	Fr 12	Sø 12
Ti 13	Fr 13	Ma 13 **37**	On 13	Lø 13	Ma 13 **50**
On 14	Lø 14	Ti 14	To 14 FORMANNSKAP	Sø 14	Ti 14
To 15	Sø 15	On 15	Fr 15	Ma 15...RÅD **46**	On 15
Fr 16	Ma 16 **33**	To 16 PLANUTVALG	Lø 16	Ti 16 RÅD	To 16 PLANUTVALG
Lø 17	Ti 17	Fr 17	Sø 17	On 17 FAGUTVALG	Fr 17
Sø 18	On 18	Lø 18	Ma 18 **42**	To 18 PLANUTVALG	Lø 18
Ma 19 **29**	To 19	Sø 19	Ti 19	Fr 19	Sø 19
Ti 20	Fr 20	Ma 20 **38**	On 20	Lø 20	Ma 20 **51**
On 21	Lø 21	Ti 21	To 21 BYSTYRET	Sø 21	Ti 21
To 22	Sø 22	On 22	Fr 22	Ma 22 **47**	On 22
Fr 23	Ma 23...RÅD **34**	To 23 FORMANNSKAP	Lø 23	Ti 23	To 23
Lø 24	Ti 24 RÅD	Fr 24	Sø 24	On 24	Fr 24
Sø 25	On 25 FAGUTVALG	Lø 25	Ma 25...RÅD **43**	To 25 FORMANNSKAP	Lø 25 Første juledag
Ma 26 **30**	To 26 PLANUTVALG	Sø 26	Ti 26 RÅD	Fr 26	Sø 26 Andre juledag
Ti 27	Fr 27	Ma 27...RÅD **39**	On 27 FAGUTVALG	Lø 27	Ma 27 **52**
On 28	Lø 28	Ti 28 RÅD	To 28 FSK/BUDSJETT	Sø 28	Ti 28
To 29	Sø 29	On 29 FAGUTVALG	Fr 29	Ma 29 **48**	On 29
Fr 30	Ma 30 **35**	To 30 PLANUTVALG	Lø 30	Ti 30	To 30
Lø 31	Ti 31		Sø 31		Fr 31