



## Tilleggsliste

---

**Utvalg:** FORMANNSKAPET  
**Møtested:** Formannskapssalen, Marker rådhus  
**Møtedato:** 05.06.2014  
**Tidspunkt:** 18.30

## Møtet starter kl. 16.30 med informasjon om Olivia Norge.

---

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 20/14	10/790	<b>Fremtidig boligbygging i tilknytning til Ørje sentrum</b>
PS 21/14	13/192	<b>Kommunale avgifter - halvårlig gjennomgang og justering</b>
PS 22/14	12/597	<b>Endring av selskapsavtalen for Indre Østfold Kommunerevisjon IKS</b>



## Fremtidig boligbygging i tilknytning til Ørje sentrum

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
20/14	Formannskapet	05.06.2014

---

### Rådmannens forslag til innstilling:

Ordfører og rådmann gis fullmakt til forhandling med grunneier Hans Martin Henningsmoen om kjøp av ca 50 daa regulert område til utvidelse av boligfeltet på Krogstad, innenfor en øvre ramme på kr 2,5 mill. Forslag til kjøpekontrakt skal godkjennes av formannskapet.

### Sammendrag:

Marker kommune har i dag svært få byggeklare tomter. Et par tomter gjenstår på Krogstadfeltet, men disse er vanskelige å bebygge på enkel måte. Noen tomter gjenstår i Lihammeren, men etterspørselen der er liten. Kommunen har et område klart for opparbeiding i Lihammeren, men finner liten grunn til å gjøre dette, siden det nesten utelukkende etterspørres tomter nærmere sentrum. Det er derfor behov for å se på nye tomteområder i tilknytning til sentrum.

### Bakgrunn:

Kommunestyret har tidligere hatt til behandling en sak knyttet til nye tomteområder i tilknytning til sentrum, PS 83/10. Dette var i 2010, og det ble da bestemt å utsette kjøp av større områder for å se på muligheter til fortetting.

I denne forbindelse er det sett på hvilke mulige områder i sentrum som kan benyttes til boliger, og det er også solgt og planlagt for slikt formål. Det er også tatt kontakt med eier av Solheim for å drøfte mulighet for kjøp av områder mellom Krogstad og sentrum. Vi har jevnlig forespørsler om tomter, selv om det fortsatt er en del ledige på Mosebyneset. Kommunens tomter har imidlertid vært noe rimeligere, og det har vært forholdsvis stor etterspørsel etter disse tomtene. I løpet av de siste årene er Krogstadfeltet så god som ferdig utbygd.

I 1990 ble det regulert en ytterligere en utvidelse av Krogstadfeltet, og kommune hadde opsjon på kjøp av arealet, men benyttet seg ikke av dette innen fristen. Området er imidlertid regulert, slik at grunneier står fritt til å selge til andre eller utbygge feltet selv.

Utvidelsen av er ca 50 daa og omfatter også adkomstvei mot nord, til fylkesvei 21 litt syd for Engerbrua. Denne adkomstveien var ment å kunne benyttes også for deler av området som allerede er utbygd, slik at trafikken på Solheimveien kunne reduseres. Veien vil også kunne tjene som gangvei fra Mosebyneset, da det er lite hensiktsmessig for fotgjengere å benytte fv21 fra Mosebyneset til Kilebu.

## Vurdering

I forbindelse med vedtaket som ble fattet tidligere knyttet til fortetting, har det vært kontakt med eier av Solheim. Det er på denne eiendommen avsatt i kommunedelplanen områder til boligbygging, men disse er ikke regulert. Dette gjelder i første rekke områdene syd for Krogstad II og øst for Åstopppen. I dialogen vi hadde med eieren fikk vi forståelsen av at han satte noen forutsetninger for å selge areal som kommunen ikke kunne innfri. I senere skriftlig tilbakemelding til kommunen har han uttrykt vilje til å drøfte dette nærmere. Disse arealene er således fortsatt aktuelle for utbygging, men er ikke regulert og vil således kreve en lengre prosess før de er byggeklare.

Administrasjonen vil derfor anbefale at det startes forhandlinger med Hans Martin Henningsmoen om kjøp av det regulerte området. Området er ca 50 daa og det er prosjektert i overkant av 20 tomter på området. Henningsmoen tilbød i 2010 området til kommunen for 40 kr pr kvm, og det antas at en prisjustering av dette beløpet vil være et utgangspunkt for forhandlingen.

Samtidig anbefales at dialogen med eier av Solheim opptas igjen for å drøfte mulighet for erverv av i første rekke arealet syd for Krogstad II.

Kjøpet må finansieres ved låneopptak og en må senere komme tilbake til finansiering av opparbeidingen av feltet. Kostnadene dekkes etter hvert som tomter selges i form av refusjon av opparbeidingskostnader og tomtepris.

## Konklusjon

Det anbefales at ordfører og rådmann gis fullmakt til forhandling med grunneier og at eventuell kjøpekontrakt legges fram for formannskapet for endelig godkjenning.

Espen Jaavall  
rådmann



## Kommunale avgifter - halvårlig gjennomgang og justering

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
21/14	Formannskapet	05.06.2014

---

### Rådmannens forslag til innstilling:

Forslag til endrede gebyrer for vann, avløp og renovasjon for andre halvår 2014 vedtas:

<b>Vann</b>	<b>Kr</b>
Fastledd	950
Forbruk, pr kbm	15,50
<b>Avløp</b>	
Fastledd	1 200
Forbruk, pr kbm	27,50
<b>Renovasjon</b>	
Standardgebyr	2 000

### Sammendrag:

Gjennom flere år har Marker kommune forsøkt å holde gebyrene knyttet til vann, avløp og renovasjon så lave som mulig. De siste årenes økte kostnader knyttet til drift og investering har gjort at det har vært underskudd på vann og avløp, med den følge at det er bygd opp negative fond. Planlagte investeringer framover gjør at kostnadene vil øke, og en vil derfor foreslå en økning av gebyrene allerede for andre halvår 2014.

### Bakgrunn

For vann, avløp, renovasjon og feiing er det gjort vedtak på at kostnadene skal være til selvkost. Det vil si at gebyrinntektene skal dekke de faktiske kostnadene, og det er ikke lov å tjene penger på disse tjenestene. Gebyrinntekter over selvkost avsettes på et selvkostfond, og størrelsen på dette fondet påvirker budsjetteringen av gebyrene framover. Dersom inntektene er lavere enn utgiftene, kan differansen dekkes opp av tidligere avsatt fond. Dersom det ikke er penger på fondet, vil underskuddet regnskapsføres som en utgift, men vil kunne dekkes inn ved høyre inntekter enn selvkost over de neste årene.

I henhold til selvkostbestemmelsen må "utestående krav" dekkes inn i løpet av 5 år, og det er noe av grunnen til at saken fremmes nå. Dersom vi ikke går med overskudd på vann og avløp i 2014, vil deler av det akkumulerte underskuddet ikke kunne dekkes inn. Det er derfor ønskelig at det foretas en avgiftsøkning i andre halvår 2014, slik at vi for vann og avløp ikke bare går i balanse slik som budsjettert, men får et overskudd som kan dekke opp noe av tidligere underskudd.

På selvkostområdet renovasjon har kommunen hatt en positivt fond, som har dekket opp tidligere års underskudd på området. Vi har de siste årene hatt et gebyr for renovasjon som har vært betydelig lavere enn det kommunen betaler til Indre Østfold Renovasjon. I løpet av året har vi hatt dialog med IØR hvor det er signalisert at selskapet vil kunne ta over fakturering av renovasjonsavgiften i fremtiden. Av den hensikt er det ønskelig å balansere fondet så godt som mulig ved årsskiftet.

Prognose over de aktuelle selvkostområdene

2014	Vann	Avløp	Renovasjon
<b>Gebyrinntekter</b>	<b>2 509 016</b>	<b>4 204 631</b>	<b>3 488 950</b>
<b>Øvrige driftsinntekter</b>	<b>2 010</b>	<b>408 100</b>	<b>0</b>
<b>Driftsinntekter</b>	<b>2 511 026</b>	<b>4 612 731</b>	<b>3 488 950</b>
<b>Direkte driftsutgifter</b>	<b>2 181 000</b>	<b>3 333 500</b>	<b>3 530 938</b>
<b>Avskrivningskostnad</b>	<b>83 271</b>	<b>338 430</b>	<b>16 902</b>
<b>Kalkulatorisk rente (3,00 %)</b>	<b>28 744</b>	<b>288 125</b>	<b>2 879</b>
<b>Indirekte driftsutgifter (netto)</b>	<b>103 311</b>	<b>142 420</b>	<b>8 771</b>
<b>Indirekte avskrivningskostnad</b>	<b>5 413</b>	<b>8 838</b>	<b>1 809</b>
<b>Indirekte kalkulatorisk rente (3,00 %)</b>	<b>1 833</b>	<b>3 532</b>	<b>757</b>
<b>Sjablommessig indir. kap.kostnad (5 % av ind.dr.kostn.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>	<b>2 403 571</b>	<b>4 114 845</b>	<b>3 562 056</b>
<b>+/- Korrigering av tidligere års feil i kalkyle</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>+/- Gevinst/tap ved salg/utrangering av anleggsmiddel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>+/- Kalkulert renteinntekt/-kostnad selvkostfond (3,00 %)</b>	<b>-11 954</b>	<b>-18 217</b>	<b>1 006</b>
<b>+ Tilskudd/subsidiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>95 501</b>	<b>479 669</b>	<b>-72 100</b>
<b>Kostnadsdekning i %</b>	<b>104,5 %</b>	<b>112,1 %</b>	<b>97,9 %</b>
<b>Selvkostfond/fremførbart underskudd 01.01</b>	<b>-446 206</b>	<b>-847 058</b>	<b>69 577</b>
<b>-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond</b>	<b>95 501</b>	<b>479 669</b>	<b>-72 100</b>
<b>+/- Kalkulert renteinntekt/-kostnad selvkostfond (2,63 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Selvkostfond/fremførbart underskudd 31.12</b>	<b>-350 704</b>	<b>-367 389</b>	<b>-2 524</b>
<b>Gebyrgrunnlag</b>	<b>2 401 561</b>	<b>3 706 745</b>	<b>3 562 056</b>
<b>Gebyrinntekter</b>	<b>2 509 016</b>	<b>4 204 631</b>	<b>3 488 950</b>
<b>Finansiell dekningsgrad i % (gebyrinntekter/gebyrgrunnlag)</b>	<b>104,5 %</b>	<b>113,4 %</b>	<b>97,9 %</b>

Negative "fond" er markert rødt.

## Vurdering

Utgiftene på selvkostområdene vann og avløp kan være relativt uforutsigbare. De siste årene har uforutsette utgifter gjort at vi har fått et negativt resultat, som har belastet kommunens samlede resultat. Det er ønskelig å få dekket inn dette igjen innenfor det tidsrom som reglene gir mulighet for, og få et noe større overskudd enn det vi la opp til ved budsjettbehandlingen.

Vi har nå hatt en gjennomgang av områdene og laget en prognose for årets resultat, og med bakgrunn i dett fremmes er forslag til endring av avgiftene for andre halvår. To terminer er allerede fakturert, slik at det blir halvårsvirkning av endringene.

Det foreslås følgende endringer:

<b>Vann</b>	Gjeldende, kr	Forslag, kr
Fastledd	850	950
Forbruk, pr kbm	14	15,50
<b>Avløp</b>		
Fastledd	1100	1200
Forbruk, pr kbm	25	27,50
<b>Renovasjon</b>		
Standardgebyr	1500	2000,00

### **Konklusjon**

Forslaget til gebyrendringer andre halvår 2014 for vann, avløp og renovasjon vedtas.

Espen Jaavall  
rådmann



## Endring av selskapsavtalen for Indre Østfold Kommunerevisjon IKS

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
22/14	Formannskapet	05.06.2014
/	Kommunestyret	

---

### Rådmannens forslag til vedtak/innstilling:

Marker kommune godkjenner endret selskapsavtale for Indre Østfold Kommunerevisjon IKS

### Bakgrunn:

Regionrådet for Indre Østfold har utarbeidet ”Interkommunal eierskapsmelding for Indre Østfold”. Denne ble behandlet av Marker kommunestyret 24.sept 2013 i k.sak 55/13. Det er ønske om å endre selskapsavtalene i de ulike selskapene slik at disse får flere fellestrekk og blir mer sammenlignbare. Forslaget for endret selskapsavtale for indre Østfold Kommunerevisjon IKS er endret slik at dette ønsket etterkommes.

Representantskapet for Indre Østfold kommunerevisjon har nå vedtatt endret avtale. Denne skal i samsvar med vedtektene også vedtas av eierkommunene. Vedtak fra Representantskapet ble fattet allerede 14.nov 2013, men er siden ytterligere justert 24.april 2014. Denne siste endringen kom som følge av at det var uteglemt et punkt om låneramme i avtalen. Dette er nå innarbeid. Fullstendig og oppdatert selskapsavtale ligger vedlagt saken.

Avtalen skal signeres av eierkommunene ved ordfører etter at denne er godkjent av de respektive kommunestyrene.

### Vurdering:

Rådmannen viser til avtalen og dens forankring til eierskapsmeldingen for Indre Østfold og eierstrategi for IØR IKS. På den bakgrunn anbefaler rådmannen at Marker kommune godkjenner avtalen.

### Vedlegg:

- Utskrift møtebok fra Indre Østfold Kommunerevisjon IKS, Representantskapet, sak 12/13 og 8/14
- Følg brev fra Indre Østfold Kommunerevisjon IKS av 16.5.2014

Forslag til endret selskapsavtale for Indre Østfold Kommunerevisjon IKS