



Møteinnkalling

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Formannskapssalen, Marker rådhus
Møtedato: 08.10.2015
Tidspunkt: 18.30

Forfall meldes på tlf 69 81 05 00 eller post@marker.kommune.no , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
 Innhold

PS 52/15	15/519 Godkjenning av protokoll
PS 53/15	15/519 Referater
PS 54/15	14/594 Bredbåndsutbygging i Marker kommune
PS 55/15	15/448 Salg av areal til Tømmerveien 15 Gnr. 91 bnr. 125
PS 56/15	15/529 Salg av kommunale boliger

Det vil bli informasjon om mulig salg av Søgård nedlagte skole.

Kjersti Nythe Nilsen
ordfører

Espen Jaavall
rådmann



Godkjenning av protokoll

Saksnr.: 52/15	Utvalg Formannskapet	Møtedato 08.10.2015
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Protokoll fra formannskapsmøte 17.09.2015 godkjennes.



Referater

Saksnr.: 53/15	Utvalg Formannskapet	Møtedato 08.10.2015
--------------------------	--------------------------------	-------------------------------

REFERERES FRA DOKUMENTJOURNAL

Dato: - Utvalg: F Formannskapet

Saksnr Løpenr	Regdato Navn Innhold	Avd/Sek/Sakb	Arkivkode
12/135-3 4243/15	29.09.2015 Rømskog kommune Melding om politisk vedtak - innkjøpssamarbeid	RÅD/RÅD/VIDØST	601 &85
08/1072-23 4244/15	29.09.2015 Rømskog kommune Melding om politisk vedtak - ikt-samarbeid	RÅD//ESPJAA	053 &10



Bredbåndsutbygging i Marker kommune

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
54/15	Formannskapet	08.10.2015

Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune bevilger kr 125.000 til anleggsbidrag for forbedring av bredbåndsnettet i kommunen. Det inngås avtale med Breiband as og Dataservice as om innhold og gjennomføring.

Kostnaden belastes 14700 7600 285 og dekkes for 2015 av budsjettpost 14900 1010 100.

Sammendrag:

Marker kommune har sammen med Rømskog og Aremark gjennomført et prosjekt for å kartlegge eksisterende mobil- og bredbåndsdekning, samt forslå prosjekter der det enkelt kan la seg gjøre å bedre dekning og kapasitet. Det foreligger nå noen prosjekter som er avhengig av kommunal medfinansiering for å bringes videre.

Bakgrunn:

Dekningsspesialisten as har gjennomført en kartlegging av forholdene i Marker, og på den bakgrunn utarbeidet et dekningskart. Det er gjennomført møter og forhandlinger med mange leverandører av mobil og bredbånd.

Mobil

Det er gjennomført samtaler med både NetCom og Telenor. NetCom er dekningsmessig vesentlig bedre enn Telenor i Marker. NetCom har nå også bygd ut sitt 4G-nett i hele kommunen, noe som gir vesentlig større hastighet på mobildata og kan således være et alternativ til bredbånd i deler av kommunen. Telenor har ikke gjort forbedringer som følge av samtalene, men har lovet 4G i Ørje sentrum i løpet av kort tid. De har også lovet å se på noen andre "hvite" områder, uten at de dermed har forpliktet seg til å bedre dekningsforholdene. I 2015 burde dekning i hele kommunen være en selvfølge, og særlig langs hovedveiene. Det er i dag store områder langs fylkesvei 21 hvor det er utfall.

Bredbånd

Marker kommune har tidligere i samarbeid med fylkeskommunen hatt flere prosjekter for å bedre dekning av bredbånd i kommunen. I disse prosjektene har Halden Dataservice/ Dataservice hatt ansvar for dekning sør for Ørje (kobber) og Direct Connect/Breiband nord for Ørje (radio). Breiband har også hatt noen oppdrag sør for Ørje, blant annet i Østre Otteid. Telenor har fiber til Lihammeren og Mosebyneset, samt noe i sentrum. Marker har i overkant av 500 husstander som ikke har tilgang på 4Mbps eller mer.

Marker kommune har søkt Nasjonal Kommunikasjonsmyndighet om midler til utbygging, og svar på denne vil foreligge i løpet av året. Kommunene har fått bevilget midler fra

fylkeskommunen og fra utviklingsavtalen til arbeidet med kartlegging og forberedelse av søknad.

Som det har gått fram i media er det behov for en kommunal medfinansiering på ca 1 mill for å gi et godt tilbud til våre innbyggere.

Følgende prosjekter jobbes det med:

Prosjekt 1 - Sletta/Vaterland – fiber knyttet til trykkavløp

Marker kommune har lagt trekkerør til fiber i forbindelse med trykkavløpet. Det er gjennomført innbyggermøte og sendt skriftlig henvendelse med ønske om tilbakemelding. Pr dato foreligger det ca 20 positive tilbakemeldinger fra husstander som ønsker fiber. Det antas at dette antallet blir høyere når arbeidet setter i gang. Flere leverandører er kontaktet, men bare Dataservice as er interessert i utbygging.

Dataservice har gitt et tilbud på fiberutbygging. De ønsker å legge nye og mindre trekkerør i eksisterende 3x40 rør for å begrense antall kummer og koblingspunkter. Der dette eventuelt ikke fungerer vil de søke andre løsninger av mer tradisjonell art. Dataservice har som regel et 10 års-perspektiv. Hvis det etter ca 5 år er lønnsomhet i et slikt utbyggingsprosjekt kan det være interessant å realisere.

Dataservice vil kunne tilby

Etablering pr bolig kr 4995.-

Produkt	Hastighet	Kr/mnd	Kr/år
Fiber Start	20 000/20 000 kbps	349,00	4.188
Fiber Normal	40 000/40 000 kbps	449,00	5.388
Fiber Super	60 000/60 000 kbps	549,00	6.588

Dataservice foreslår følgende løsning

Kostnader til utbyggingen som Dataservice dekker:

Materiell herunder stamfiberkabel og aksessfiberkabel skap bomber etc.	kr 380 000,-
Blåsing av fiber, arbeid/terminering/kjøring/prosjektledelse	kr 480 000,-
SUM	kr 860 000,-

Kostnader til utbyggingen som oppdragsgiver må dekke:

Dataservice forutsetter å legge nye mindre trekkerør i eksisterende 3x40 rør for å begrense antall kummer og koblingspunkter. Dette utgjør et anleggstilskudd på kr 675 000.- eks mva. som oppdragsgiver dekker. Dette arbeidet er knyttet til å oppgradere eksisterende anlegg slik at DS kan blåse fiber.

Kommunal kostnad: kr 675.000

Antall husstander: 70

Prosjekt 2 - Oppgradering av bredbåndstilbud via radio

Breidband AS har i dag et stort antall kunder i kommunen og et bredbåndsnett som har utfordringer og behov for oppgraderinger. De har gitt tilbud til kommunen å være med å oppgradere hele stamnettet deres. Stamnettet bygges om og de lokale senderne blir oppgradert til dual mimo-utstyr med bedre ytelse og kapasitet. Dette medfører at alle kunder kan få hastighet opptil 6-8 Mbps nedstrøms via tilnærmet alle sendere i nettet. Enkelte av de ytterste repeaterne vil ha begrensning på 4-6 Mbps. I tillegg vil kunder som har sikt til Ørje Fort innenfor 19 kilometers avstand kunne få hastigheter opptil 30 Mbps nedstrøms.

Dette betyr generelt økt kapasitet og bedre skaleringsmuligheter i nettet ved behov. I dagens nett er det mange ledd ut til Marker som har vært krevende å oppgradere ved behov. Per i dag er nettet matet med kapasitet via radiolinje fra Linnekleppen til Kroksund. Ørje Fort er derimot et mer sentralt punkt i nettet/Marker, og det planlegges derfor å etablere et fiberpunkt på rådhuset og etablere det som hovedkapasitet til nettet.

Beskrevne endringer har Breiband beregnet til å koste ca 200.000 kroner. Dersom Marker kommune gir et anleggsbidrag på 100.000 kroner vil Breiband selv investere i de resterende 100.000. Arbeidet vil kunne starte umiddelbart og være ferdig i løpet av kort tid. Dette vil gi bedre hastighet og dekning til svært mange husstander. Endringen på Ørje Fort vil også potensielt gi dekning til flere kunder ettersom rekkevidden på dekningen er helt opptil 19 kilometer.

Kommunal kostnad: kr 100.000

Antall husstander: 200

Prosjekt 3 – oppgradering av Øymark Telefonsentral

Telefonsentralen på Øymark/Ytterbøl er ikke bygget ut med VDSL. Ved en oppgradering av sentralen vil det kunne gi høyere hastigheter til eiendommer som ligger i mindre avstand enn 1 500 m fra sentralen. Dataservice as er etablert i sentralen med ADSL og har estimert en kostand på kr 100 000 å oppgradere denne til VDSL. De ber om et anleggsbidrag på kr 50.000 fra Marker kommune for å gjøre utbyggingen Det er et antall mellom 10 til 15 eiendommer vil kunne få høyre hastighet for denne oppgraderingen.

Kommunal kostnad: kr 50.000

Antall husstander: 15

Prosjekt 4 – Etablering av fiber til kommunale VA-anlegg

Dataservice har inngått et samarbeid med Slusebyen data om å levere fiber til næringslivet i kommunen. Dette skjer uten kommunal medfinansiering. De har da etablert fiber flere steder i sentrum av Ørje, og i den forbindelse har vi innhentet tilbud om mørk fiber til kommunens pumpestasjoner og kommunale boliger (Bommen, vannverket og Ørjetun).

Følgene tilbud er gitt:

Sted	Etablering
------	------------

Vanneverket	50 000,-
Bommen renseanlegg	50 000,-
Ørjetun	50 000,-

Mørk fiber, pr. måned	
Pr lokasjon	1 500,-

Kommunal kostnad: kr 150.000 + driftskostnader

Vurdering:

I sum er det som nevnt behov for en kommunal medfinansiering på kr 1 mill for å gjennomføre prosjektene. Dette har vi ikke mulighet til i dagens situasjon. I samarbeid med Dekningsspesialisten gjør administrasjonen følgende vurdering:

Prosjekt 1 Sletta/Vaterland

Kommunen har lagt trekkerør og trodde dermed det var svært stor sannsynlighet for at leverandører kunne gjennomføre dette uten kostnad for kommunen, under forutsetning av gratis leie eller overtakelse av trekkerør. Legging av fiber i dette området er strategisk viktig, da det kan være starten på et fibernett i hele Rødenes, noe som inngår i søknaden som er sendt Kommunikasjonsmyndigheten.

Om kommunen må ut med et så stort beløp for å få noen til å gjøre dette, så anbefales heller at vi tar utbyggingen selv og deretter selger eller leier ferdig fibernett ut til en leverandør. Telenor og Scannet har tidligere takk nei til dette prosjektet, men det var med andre forutsetninger.

Prosjekt 2 Radio

Dekningsspesialisten har i satmaler med Breiband etterspurt høyre hastighet opp til 10 Mbps til samtlige isteden for 6-8 Mbps og 4-6 Mbps. Det er mulig, men krever i så fall en ekstrabevilgning i størrelsesorden 50.000 kroner. Det anbefales at Marker kommune inngår en avtale om et anleggsbidrag for oppgradering av Breidband sitt radionett i kommunen.

Kommunen bør sette følgende krav

- Anleggssbidrag til 100 000, med mulighet for å forhandle opp til 150 000 hvis høyre hastighet og større dekningsgrad kan gis fra utbygger.
- Avtalen skal innhøde dekningskart og en dekningsgaranti, samt at krav til kvalitet. Blir ikke avtalen fulgt kan Marker kommune trekke tilbake deler av sitt anleggsbidrag
- Breidband må være behjelpig med montering/bytting av utstyr. Kommunen må forhandle frem en form for monteringsdager i Marker i en tidsperiode.

Breidband har i dag et bredbåndsnett som har stort behov for oppgradering. Hvis ikke Marker kommunen vedtar et anleggsbidrag vil oppgraderingen tas over lengre tid og flere vil si opp sitt bredbånd. Ved oppgradering vil det kunne bli et svært godt tilbud til mange.

Prosjekt 3 Øymark/Ytterbøl

Det anbefales at kommunen gir 25 000.- i anleggsbidrag til Dataservice og resten av beløpet fordeles på innbyggere som får VDSL. Etablering på 1990,- pr person. Arbeidet kan utføres raskt.

Prosjekt 4 Kommunale anlegg

Etablering av fiber til kommunalt eide bygg og anlegg bidrar til å gi raskere bredbånd til innbyggere og bedrifter i kommunen. En eventuell utbygging dekkes over kommunalt investeringsbudsjett knyttet til VA, og eventuell iverksetting avgjøres av virksomhetsleder. Det er således ikke behov for ytterligere bevilgninger til dette.

Oppsummering

Vi har i dag fått i gang mange prosjekter og har god dialog med utbyggere. For et mindre anleggsbidrag kan forholdene bedres betydelig.

Vi har nå oversikt over dekningen i hele kommunen, god dialog med alle bredbånds- og mobiltilbydere, retningslinjer for legging av trekkerør ved graveprosjekter, dekningskart og trekkerørkar og flere pågående prosjekter

Vi kan ha behov for en strategiplan for hvordan kommunen kan møte fremtidens krav om hastigheter og tjenester til helsetjenester, hjemmesykepleie, VA- og strømvalesing, styring av bygg for energi og klima krav mm. Teknologisk utvikling spiller en nøkkelrolle for endring, vekst, velferd og bærekraft. Bedre bruk av bredbåndsnett og bredbåndstjenester øker livskvaliteten og produktiviteten til innbyggere. Det er derfor viktig at kommunen legger til rette for utbygging av bredbåndsnett for å oppnå økt verdiskapning.

Marker kommune har ingen egne midler avsatt til formålet, men politikerne har en rest på kr 290.000 for inneværende år på beløp til "Reservert tilleggsbevilgning", som er ment for formål som politikerne ønsker å prioritere.

Konklusjon:

Vi foreslår at det i første omgang bevilges kr 125.000 til anleggsbidrag for utbygging, slik at arbeidet kan starte raskt. Beløpet dekkes av reserverte tilleggsbevilgninger. Det inngås avtale med Breiband og Dataservice.

Kostnaden belastes 14700 7600 285 og dekkes for 2015 av budsjettpost 14900 1010 100.



Salg av areal til Tømmerveien 15 Gnr. 91 bnr. 125

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
55/15	Formannskapet	08.10.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

Marker kommune selger del av eiendommen gnr. 91 bnr. 37 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 91 bnr. 125.

Størrelsen på arealet avklares i ved oppmåling, men begrenses til max 300 kvm. Prisen for arealet settes til kr 100 pr kvm, i tillegg til omkostninger ved oppmåling og tinglysning.

Ordfører gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt. Salgsbeløp inntektsføres tomtefondet.

Sammendrag:

Bjørn Borgund har kjøpt eiendommen gnr. 91 bnr. 125 som har felles atkomst med gnr. 91 bnr. 105. Han søker om å kjøpe en mindre parsell av kommunens eiendom i forbindelse med at han ønsker å legge om atkomst til de to eiendommene.

Bakgrunn:

De nevnte eiendommer har felles atkomst og nye eier av gnr. 91 bnr. 125 ønsker å legge om denne. Han skriver i søknad til kommunen:

Som nevnt stemmer ikke eiendomsmeglerens/elektroniske kart over ens med det som kommunen oppgir at er det riktige. Dette vanskeliggjør å legge om innkjøringsveien til nr 13 (og egen eiendom) slik at den følger østgrensen av eiendommen. Dette fordi avstandene mellom bryggerhus/anneks og tomtegrensene blir for snevre.

En slik omlegging av veien er godkjent, og verdsatt, av naboen. Så lenge han holdes kostnadsfri.

For å få til en slik løsning trenger vi å få kjøpt til minimum 100m², til slik tomtegrensen fremstår i de elektroniske kartene. Det naturlige vil imidlertid være å videreføre grensen mellom nr 15 og nr 13 i rett linje opp til Tømmerveien og så følge Tømmerveien ned til eksisterende grensepunkt. Det vil medføre ca 300 m² areal for overdragelse.



Vurdering:

Det aktuelle arealet har liten bruksverdi for kommunen, og det synes riktig at nevnte atkomst legges om. Eksisterende utkjøring på Tømmerveien skal fortsatt benyttes, men det planlegges omlegging av atkomst for gnr. 91 bnr 105, parallelt med eiendomsgrensen og deretter på skrå mot nevnte utkjøring

Det forslås at nødvendig areal selges til Bjørn Borgund. Det må innhentes samtykke fra naboer. Prisen for eiendommen settes lik det vi til vanlig selger areal for i Ørje sentrum, kr 100 pr kvm. I tillegg må kjøper dekke omkostninger ved overdragelsen.

Konklusjon:

Nødvendig areal av kommunens eiendom gnr. 91 bnr. 37 selges til eier av gnr. 91 bnr. 125. Størrelsen på arealet skal ikke overstige 300 kvm. Ordfører gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt.



Salg av kommunale boliger

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
56/15	Formannskapet	08.10.2015
/	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune selger 6 stk leiligheter i Sameiet Storgata 24, 26 og 28, med en tinglyst rettighet for Marker kommune til å ha tildelingsrett i minimum 20 år.

Ordfører gis fullmakt til og inngå nødvendige avtaler i forbindelse med salget.

Omkostninger til salget føres på konto:

01120 5125 265 013

Inntektene fra salget føres på konto:

06700 5125 265 013

Inntektene foreslås avsatt til tomtefond – konto 253 00 004.

Bakgrunn:

Flere av våre kommunale utleieboliger har et stort etterslep på vedlikehold. Det har ikke vært avsatt nok midler til å kunne vedlikeholde kommunale boliger. Dette betyr at Marker kommune står ovenfor en total renovering i forhold til mange av kommunens bygg. Av den grunn anbefaler rådmann og selge noen av de kommunale boligene.

Bakgrunnen for at Marker kommune ønsker å selge Storgata 24, 26 og 28 er store vedlikeholdskostnader både utvendig og innvendig, som Marker kommune nå ikke har penger til. Marker kommune får heller ikke lånefinansiert utgifter til vedlikehold.

Administrasjonen anbefaler derfor at leilighetene selges, men med en tinglyst rettighet for Marker kommune ti å ha tildelingsrett i minimum 20 år.

Marker kommune har mange kommunalt disponerte boliger pr 1000 innbygger i forhold til gjennomsnitt i Østfold, tallene er som følger:

Kostra 2014	Marker	Gj.snitt Østfold	Gj.snitt landet	Kostra gruppe 1
Komm. Disp boliger pr 1000 innbygger	41	20	21	20

Et salg vil medføre tap av leieinntekter. For leilighetene i Storgata 24, 26 og 28 er årlig leieinntekt stipulert til kr 360.000,-. Vedlikeholdsbudsjettet er kr 30.000,-. Effekten av inntektsbortfallet må vurderes i forbindelse med budsjett 2016.

Marker kommune fikk i 2013/2014 tilskudd til to av leilighetene fra Husbanken. Vi utreder med Husbanken muligheten for å slippe og tilbakebetale tilskuddet, da vi opprettholder formålet som ligger bak tildeling av tilskuddet – det vil si at boligene skal brukes til vanskeligstilte.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at Storgata 24, 26 og 28 selges med en tinglyst rettighet til å ha tildelingsrett i minimum 20 år.