

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 13/228	
	Arkiv sakID.: 13/63	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Formannskapet		
Sak nr.: 024/13	FORMANNSKAP	Dato: 11.03.2013

VARME I FORTAU FAUSKE SENTRUM

- Vedlegg:
1. Brev datert 9.1.2013 fra Fauske Gatevarme AS - (SUS)
 2. Brev datert 21.11.2013 fra rådmannen til Fauske Gatevarme AS
 3. Brev datert 15.2.2013 fra adv Thomas Benson

Sammendrag:

I forbindelse med utbyggingen av Miljøgata ble det i regi av Fauna KF finansiert og etablert et anlegg for oppvarming av fortau i Fauske sentrum. Foreløpig er det ikke etablert egen driftssentral for anlegget og det er derfor ikke tatt i bruk.

Det er tatt initiativ for å få etablert et eget selskap som skal stå for driften av anlegget, og Fauske kommune er forutsatt å skulle delta både som "kommune", men også i kraft av å være en betydelig grunneier i sentrum.

Initiativtakerne ser behov for å få avklart rammene for kommunens fremtidige deltagelse/engasjement i etablering og drift av et slikt anlegg.

Kommunestyret har ellers i sitt budsjett for 2013 bl.a. vedtatt følgende:

7. Infrastruktur

"Vi søker å løse saken om varme i fortauene i Fauske. Eventuell finansiering av ferdigstillelse legges fram som egen sak innen 01.04."

9. Tilgjengelighet for alle

"Isfrie fortauer vil bedre fremkommeligheten i sentrum betydelig for alle."

I de kalkylene som er lagt til grunn er det tatt utgangspunkt i årlige avskrivninger basert på en investeringskostnad på 2 mill kr. Dette vil gi en årlig driftskostnad på ca 0,9 mill som da må finansieres av grunneierne. Anslagsvis vil dette innebære ca 200 kr pr m

Det er skissert en mulig løsning i 4 punkter:

1. Etablering av eget driftsselskap, heri avklaring av eierskap/bruksrett til gatevarmeanlegget:

Rådmannen finner det naturlig at eierskapet til anlegget fortsatt skal være kommunens/Fauna. Løsningen bør derfor være en langsiktig leieavtale

2. Tomt til etablering av midlertidig driftssentral:

Det er skissert 3 alternativer i umiddelbar nærhet av det gamle rådhuset. Alle alternativene er på kommunal grunn. Rådmannen ser ikke andre utfordringer i dette enn at lokaliseringen må avklares/tilpasses planene om nytt allaktivitetshus.

Fremtidig permanent plassering av driftssentral kan med fordel innlemmes i det fremtidige allaktivitetshuset.

3. Fremtidig drift:

Det er naturlig at Fauske kommune som grunneier står for sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene. Basert på de kalkylene som er gjort vil dette kunne beløpe seg til anslagsvis ca kr 270.000,- pr år. Rådmannen ser store utfordringer i at dette skal kunne prioriteres innenfor ordinære driftsrammer. I første omgang vil det derfor være nødvendig å finansiere dette via næringsfondet.

4. Oppstarts-/stimuleringstilskudd:

Rådmannen legger til grunn at de årlige driftsutgiftene skal fordeles forholdsmessig mellom grunneierne.

Fra initiativtakerne foreslås det at Fauske kommune skal bidra med et drifts-/oppstartstilskudd på kr. 600.000,-. Dette vil utgjøre ca 75 % av driftsutgiftene for første driftsår. I praksis innebærer dette at kommunen vil stå for tilnærmet alle utgiftene første driftsår.

Intensjonen med dette skal iflg initiativtakerne være å skape grunnlag for å få flest mulig av grunneierne til å være med og forplikte seg til å dekke sin forholdsmessige andel.

Oppsummering/konklusjon:

Med utgangspunkt i kommunestyrets budsjettvedtak og det faktum at det er investert betydelige summer i å legge ned nødvendig infrastruktur, er det naturlig at Fauske kommune forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av driftskostnadene slik at anlegget kan tas i bruk.

Fra kommunens side må det likevel settes som en forutsetning at næringslivet forøvrig/grunneiere i all hovedsak også forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige del.

Rådmannen er mere i tvil mht om det skal være nødvendig at kommunen også bidrar med et oppstartstilskott. Kost-/nytteverdien for alle berørte grunneiere/gårdeiere ved at anlegget kommer i drift burde være opplagt.

Fra initiativtakerne er dette likevel vurdert som et viktig moment/insitament for å sikre deltagelse fra flest mulig av grunneierne.

Med bakgrunn i adv Bensons utredning/anbefaling er det i rådmannens innstilling innarbeidet et eget pkt vedr forholdet til EØS-avtalens bestemmelser om bagatellmessig støtte.

INNSTILLING :

1. Fauske kommune forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene i forbindelse med anlegg/oppstart av gatevarme i Fauske sentrum. Kommunens utgifter kan dekkes av næringsfondet
 2. Midlertidig driftssentral kan anlegges på kommunens eiendom ved gamle rådhus. Permanent sentral vurderes i tilknytning til ev bygging av nytt allaktivitetshus
 3. Fauske kommune beholder eiendomsretten til infrastrukturen, men driftsselskapet gis etter nærmere avtale nødvendig langsiktig disposisjonsrett over anlegget
 4. Fauske kommune yter et oppstarts-/stimuleringsstøttekudd til drift av anlegget oppad begrenset til kr 300.000,-. Utgiften dekkes av næringsfondet.
 5. Beløpet gis som bagatellmessig støtte i tråd med EØS-avtalen, jfr. forskrift av 14. november 2008 nr 1213, § 2. Det kan tildeles en samlet støtte til et foretak på opptil 200000 euro i en periode over 3 regnskapsår. Det er et vilkår for tildelingen at støtemottakeren gir skriftlig tilbakemelding om eventuell annen bagatellmessig foretaket har mottatt i de to foregående budsjettår, samt inneværende budsjettår, og at den samlede bagatellmessige støtten fra ulike støttegivere ikke overstiger 200000 euro.
 6. Før endelig klarsignal gis fra Fauske kommune, forutsettes at Fauske Gatevarme AS – SUS kan framlegge forpliktende avtaler med et tilstrekkelig antall grunneier/gårdseiere som sikrer en framtidig drift innenfor de rammer som er satt
-

Even Ediassen
Rådmann

Fauske kommune
Boks 95

8201 Fauske

Deres ref:

Vår ref:

Dato: 9. januar 2013

ANGÅENDE GATEVARME I FAUSKE SENTRUM – SNØ SMELTINGSANLEGG – SØKAND OM TILUDD OG TOMT FOR Å SETTE ANLEGGET I DRIFT

Det vises til vår søknad av 25. mai 2012.

Fauske kommune har bedt oss om å oppdatere søknaden med ferske tall. Dette er gjort, og kort fortalt inneholder denne søknaden følgende endringer:

- Investeringsbehovet er økt. Dette påvirker ikke prosjektet i vanlig drift da det i avskrivningsgrunnlaget var lagt til grunn høyere avskrivninger enn det investeringene krevde. Dette for å dekke inn eventuell usikkerhet.
- Driftskostnadene er lavere grunnet lavere strømpris. Det er tatt utg.pkt. i en 5-års fastpris på 36 øre sammenlignet med 40 øre i forrige søknad (i tillegg kommer "nettleie")

Alternativ 1 – fullt anlegg:

Fauske kommune tok et initiativ, gjennom sitt næringselskap Fauna AS, til å få etablert gatevarme i Fauske sentrum i forbindelse med bygging av ny miljøgate og nytt parkeringsanlegg. Dette engasjementet endte med at et slikt anlegg delvis er kommet på plass. Prosjektet ble aldri fullstendig fullført og er pr. i dag ikke kommet i drift.

Siden årsskiftet 2010/2011 har Fauske Lysverk AS og Rørleggeren Fauske AS på eget initiativ arbeidet for å finne frem til en løsning for å få i gang snøsmeltingsanlegget i Fauske sentrum. Prosjektet har blitt liggende uvisst av hvilken grunn og er et svært godt folkehelseprosjekt som bør kunne få sin løsning.

Vi har på bakgrunn av ovennevnte sett på totalarealet, fått gjort beregninger på hva kostnadene vil bli for å drifte et slikt anlegg, sett på gjenstående investeringsbehov, samt tenkt noen tanker på hvordan et selskap som skal drive dette anlegget bør se ut.

For å få dette anlegget i drift er det en del forhold som må på plass, for at dette skal bli en realitet. Vi tillater oss derfor å komme med en plan for hvordan dette kan gjøres. Denne planen medfører at Fauske kommune sammen med oss må innta en aktiv holdning til prosjektet, samt at det må foretas en del bevillinger til prosjektet.

Når det gjelder selve organiseringen av et driftsselskap bør dette selskapet være et "ideelt selskap". Med dette menes at selskapet som utgangspunkt skal være et selskap som driver i balanse. Inntektene skal ikke være større enn at de dekker kostnadene med å drifte anlegget samt å vedlikeholde anlegget. Går kostnadene med å drifte anlegget ned skal ikke selskapet generere overskudd, men i stedet redusere prisene. Det mest nærliggende er at brukerne av anlegget eier dette slik at er sikrer at de som skal betale for driften av anlegget er på eiersiden. Plikten og rettighetene som knytter seg til ovennevnte sikres gjennom stiftelsen av selskap og gjennom vedtektene.

For å kunne drifte et slikt selskap må selskapet eie infrastrukturen. Det betyr at en søker Fauske kommunen (1) om å få overført til et selskap de rør/rørgater som er lagt ned i Fauske sentrum. Alternativ til å overføre eiendomsretten kan kommune gi selskapet en vedrelagfri bruksrett i 40+40 år.

For å få anlegget i drift må det bygges en driftssentral i Fauske sentrum. I de opprinnelige planene var denne tenkt plassert i garasjen i det gamle rådhuset. Vi vet at det pr i dag er under planlegging bygging av nytt kulturhus i det gamle rådhuset. På denne bakgrunn kan det være lite hensiktsmessig å plassere driftssentralen i dette bygget på dette stadiet. Derfor tillater vi oss å (2) be om å få tildelt en tomt rett ved siden av Taxi sentralen på Fauske – i hjørnet opp mot rådhuset, se vedlagt kart. På denne tomten skal det bygges en garasje på ca 25 m² som skal inneholde driftssentralen. Plassering av driftssentralen må bli i dette området på grunn av hvordan rørene i anlegget er planlagt og utplassert. Alternativ (og den beste) plassering(en) er i bygget gamle rådhuset. Siden det ikke er avklart hvordan fremtiden blir kan et alternativ være å ha en midlertidig plassering av anlegget, i en container, rett ved siden av gamle rådhuset, for så at dette flyttes inn i "fyrrommet" til det nye bygget.

For å få anlegget i drift er det nødvendig at de som eier arealet i sentrum er villig til å betale for driften av anlegget. Foreløpig har vi foretatt en beregning av kostnadene ved å drifte anlegget og dette synes å ligge på i underkant av kr 1,0 mill i året – av dette utgjør 10 % avskrivninger og ca 70 % energikostnader og ca 20 % øvrige kostnader. Dette er foreløpige estimat. Det prosjektet trenger for å komme i gang er at Fauske kommune (3) er villig til å dekke sin del av kostnadene på ut fra det som blir å anse som offentlige arealer. Dette vil beløpe seg til ca kr 270.000,- ut fra dagens beregninger gitt at alle gårdeiere er med. Videre vil det selvsagt være slik at øvrige gårdeiere i sentrum er med og betaler sin andel. Før vi går ut og begynner å tegne kontrakter med gårdeierne trenger vi et vedtak om at kommunen er villig til å betale sin andel.

For å komme i gang tror vi det vil være fornuftig å (4) søke om tilskudd til driften av anlegget det første driftsåret. Dette slik at gårdeiere får et større incentiv til å være med fra starten. På denne bakgrunn tillater vi oss å søke om et driftstilskudd det første driftsåret på kr 700.000,- (75 prosent av første driftsårets kostnader).

Oppsummert søkes det om

1. Overføring eller bruksrett på rør/rørgater lagt ned i Fauske sentrum.
2. Tomt ved taxisentralen, alternativt midlertidig plassering ved gamle rådhus og endelig plassering i dette byggets fyrrom.
3. At Fauske kommune betaler sin andel av driftskostnadene (det som defineres som offentlige arealer).
4. Driftstilskudd på kr 700.000,- (ca 75 prosent) første driftsåret.

Alternativ 2 – deler av anlegget:

Det vises til ovennevnte for argumentasjon og behov. Et alternativ til å sette hele anlegget i drift er å sette deler i drift. På Bodø-siden av sentrum kan en fornuftig avstenging av anlegget være ved Arkaden, og på Rognansiden kan en fornuftig avstenging av anlegget være forbi Holst.

Investeringskostnaden vil uavhengig av alternativ være ca. den samme. De antatt faste kostnadene vil neppe endres noe særlig, mens strømkostnadene vil reduseres. Det er ikke gjort konkrete beregninger på dette, men hvis man antar at arealet har en lineær påvirkning av smeltebehovet vil strømforbruket gå ned med ca 20 prosent. Dette betyr i så fall at driftskostnadene vil gå ned med ca kr 120.000,- per år.

Da en relativt større andel av anlegget som tas ut vil gjelde Fauske kommune, vil Fauske kommunes andel reduseres fra ca kr 270.000 til ca kr 220.000,- gitt at alle gårdeiere er med. Ifht. søknadens punkt 4. vil dette bety at søknadsbeløpet på første driftsåret vil reduseres fra kr 700.000,- til kr 600.000,- (75 prosent av nytt beløp med utg.pkt. i kr 0,9 mill).

Sparte kostnader:

Vi er klar over at Fauske kommune, som mange andre kommuner i Norge, må snu på hver krone for å få budsjettet i balanse. Vi ønsker i den forbindelse å minne om hvilke kostnader kommunen kan spare gjennom et snøsmeltingsanlegg:

- Snømåking
- Strøing
- Vask innvendig (snø, sand)
- Boning/slitasje av gulv

Tidligere vedlegg (vedlegges ikke denne søknaden):

- Oversikt over anlegget – kart over rørsystemet i Fauske sentrum.
- Kart som viser inntegnet tomt – bygging av driftssentral.
- 2 stk kart som viser alternativer til midlertidige plassering av driftssentral.
- Intensjon, formål med mer. Presentasjon vist gårdeierne oktober 2011
 - Inkludert vises gjenstående investeringer
 - Inkludert vises beregninger for drift av anlegget per år

Med Hilsen

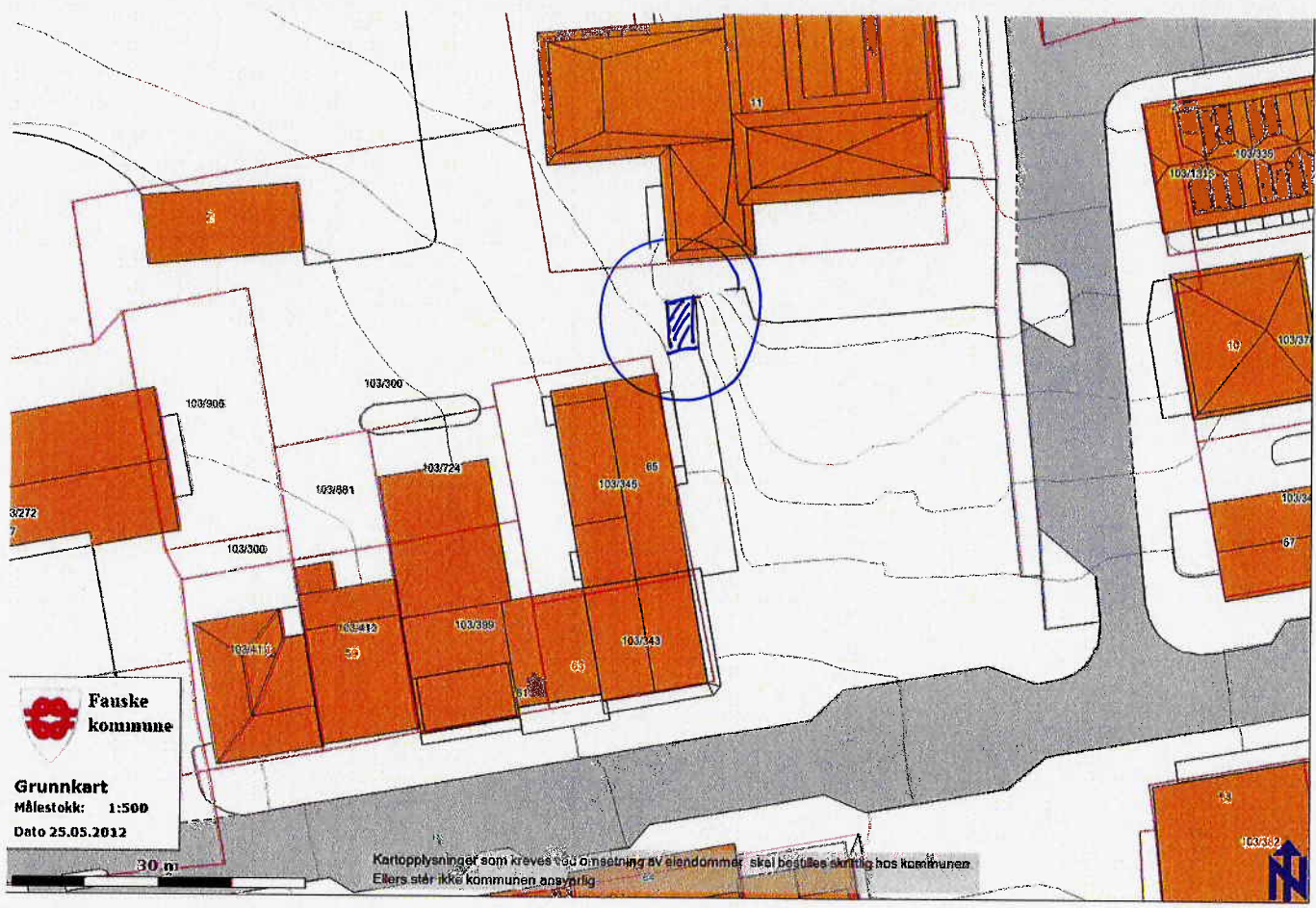
Fauske Gatevarme AS – selskap under stiftelse v/

Ove Sør Dahl
Fauske Lysverk AS

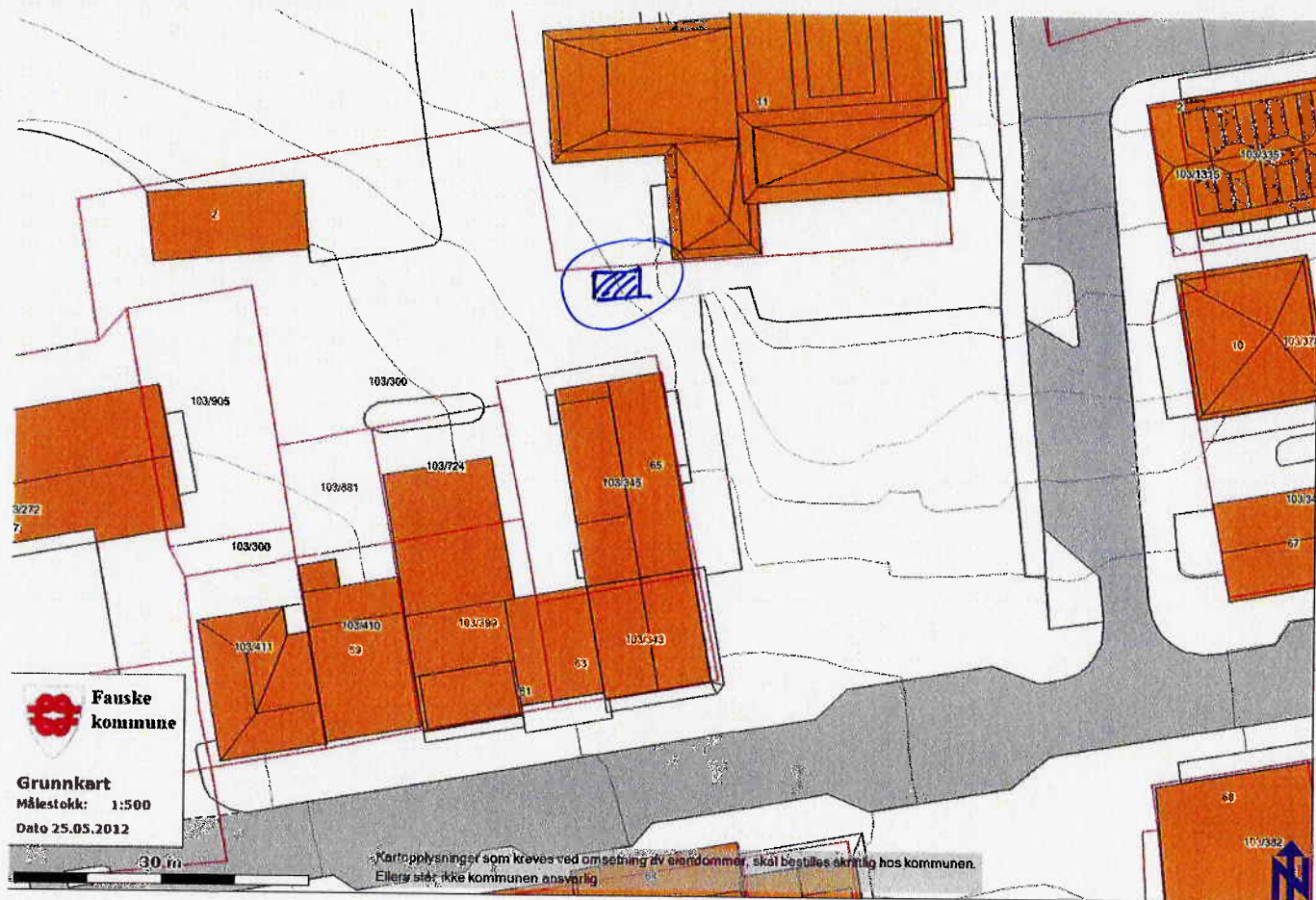
Ketil Skår
Rørleggern Fauske AS



tomt



midlertidig 1



midlertidig 2

Gatevarme
Fauske sentrum


24. oktober 2011



Fauske Lysverk

Agenda

- Hvorfor gatevarme?
- Status
- Eierskap / driftsform
- Presentere budsjett
- Pris per kvm
- Fremtidige investeringer
- Risiko
- Er du interessert?




Fauske Lysverk

Hvorfor gatevarme?

- Snømåking
- Strøing
- Slitasje innvendig gulv
- Vann i butikk
- Lønnskost?
- Potensielle kundeproblemer (benbruidd)


▪ **Et attraktivt sentrum**



Fauske Lysverk

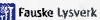
Status

- Beregnet gjenstående investeringer
- Beregnet forventet gjennomsnittlig forbruk oppvarming
- Foreløpig budsjett
- Forslag til vedtekter
- Gjenstår:
 - Intensjonsavtaler må på plass for å realisere gatevarmen
 - Søknad om tomt for plassering av varmesentral
 - Tilgang til rørettet
 - Opprettelse av selskap / driftsform (med vedtekter, etc.)
 - Avtale på energileveranse / drift og vdl / etc
 - Gjenstående hvesteringer / oppgjør sjøgata
 - Planer for videreutvikling

 Fauske Lysverk


Eierskap / driftsform

- Forslag: Eget aksjeselskap eid av brukerne
- Uavhengig av driftsform må brukerne betale driften
- Selskapets målsetning:
 - Fortsette utviklingen av gatevarmen i sentrum
 - Solvfinansierende – må første årene bygge kapital
 - Betales ikke ubytte, hvis selskapet tjener for mye penger – redusert pris til brukerne

 Fauske Lysverk

Budsjett

Regnskap	
Inntekter	
fra alle brukere	956 667
fra Statens vegvesen	100 000
renteinntekter	20 000 4% rente
Sum	1 076 667
Kostnader	
Strøm	630 000 900.000 kWh til 70 øre
Drift / vdl	
- vann/sør	50 000
- andre kostnader (diverse)	50 000
Regnskap/ revisjon	50 000
Styre	30 000 (3 * 10.000)
Avskrivninger (30 år)	66 667 Utg.pkt 2.000.000
Sum	876 667
netto resultat	200 000

 Fauske Lysverk

Budsjett


- Pris per kvm gitt ca 5.350 kvm

Kr 201

- Gitt at alle er med...

Ragnskap	
Skatteskatt	106 627
Skatteskatt	238 500
Skatteskatt	200 000
Sum	1 075 127

Ragnskap	
Skatteskatt	106 627
Skatteskatt	238 500
Skatteskatt	200 000
Sum	1 075 127



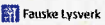
Investeringer

NB - estimater:

Umiddelbart:


Bygningsmessige arbeider	40 000
Bygg+++	150 000
Automatisk inkl snøstater	100 000
Oppfylling av anlegg med glykol	250 000
Elektriske arbeider i sentral	140 000
Samllestokk i teknisk rom inkl pumper	350 000
Prosjektering	40 000
Uforutsett	100 000
Sum	1 170 000

Sjøgata	
Ca.	450 000



Risiko

- Estimerer på strømforbruk / -pris ?
- Antall brukere som er med ?
- Investeringer ?
 - Minimal risiko da avtale om leveranse må være på plass først
- Anlegget ?
 - drift og vedlikeholdshavari
 - avrivning av rør (graving / annet)
- Annet ?





FAUSKE KOMMUNE
Rådmannen

Fauske Gatevarme AS - SUS
v/Ove Sør Dahl
Postboks 4
8201 FAUSKE

Saksbehandler: Frank Bernhardsen - Telefon: 75 60 40 17 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.:

Vår ref.: 12/10198/FBH

Dato: 21.11.2012

GATEVARME FAUSKE SENTRUM

Det vises til brev av 25.5.2012.

Jeg beklager at det ikke tidligere er gitt en tilbakemelding fra oss.

Det skisseres en løsning i 4 punkter:

1. Etablering av egen driftsselskap, heri avklaring mht eierskap/bruksrett til gatevarmeanlegget:
Formelt sett er det FAUNA KF som står som eier av anlegget. Jeg antar imidlertid at dette punktet skal være mulig å finne en grei løsning.
2. Tomt til midlertidig driftssentral likeså, men her må det til en samordning i forhold til planene for eventuell etablering av allaktivitetshus i det gamle rådhuset.
3. Fauske kommune vil kunne forplikte seg til å betale sin forholdsmessige andel av utgiftene.
4. Oppstartstilskudd/stimuleringstilskudd for første driftsår kan vurderes.

Ut fra våre foreløpige vurderinger vil det likevel være en klar forutsetning at det allerede før oppstart er sikret avtaler med øvrige grunneiere som sikrer fremtidig drift. Dette vil fra min side være et avgjørende moment for å kunne anbefale videre engasjement fra kommunens side.

Jeg understreker at saken ennå ikke er behandlet i kommunens politiske organer.

Jeg anbefaler derfor at det nå settes trykk på å få avklart samtlige grunneieres interesse i å delta i et samarbeid som dere har skissert.

Med hilsen

Even Ediassen
Rådmann

E-post

Mottaker	Fauske kommune Kommunalsjef Frank Bernhardsen
Min telefon	99 27 67 37
Min e-post	thomas.benson@eurojuris.no

Referanse: 201300034

Sted/dato: Bodø, den 15. februar 2013

Bagatellmessig støtte

Jeg viser til e-post av 28. januar 2012.

I henhold til EØS-avtalens regler om offentlig støtte kan det samlet sett gis en samlet bagatellmessig støtte fra ulike støttegivere opp til 200 000 euro i en periode på tre regnskapsår uten å komme i konflikt med reglene.

I forbindelse med tildeling av bagatellmessig støtte, må støttegiver skriftlig informere støttemottaker om at det er bagatellmessig støtte som ytes og hvor stort beløpet er. Denne skriftlige informasjon skal også inneholde konkrete referanser til regelverket om bagatellmessig støtte. Støttegiver må også sikre seg skriftlig bekreftelse fra støttemottaker om eventuell annen bagatellmessig støtte foretaket har mottatt i de to forutgående budsjettår, samt inneværende budsjettår.

Av vedtekter for Fauske kommunes næringsfond (kraftfond) fremgår av § 5 at bruk av næringsfondet må være i samsvar med de internasjonale regelverk Norge har sluttet seg til på statsstøtteområdet, jf. EØS-avtalens forpliktelse til å avstå fra å yte konkurransevridende statsstøtte til næringslivet i den grad støtte påvirker samhandel mellom EØS-landene.

Jeg vil derfor anbefale at det i siste avsnitt før innstillingen i sak vedrørende varme i fortau Fauske sentrum inntas følgende bestemmelse:

Beløpet gis som bagatellmessig støtte i tråd med EØS-avtalen, jf. forskrift av 14. november 2008. nr. 1213, § 2. Det kan tildeles en samlet støtte til et foretak på opptil 200 000 euro i en periode på tre regnskapsår. Det er et vilkår for tildelingen at støttemottakeren gir skriftlig tilbakemelding om eventuell annen bagatellmessig støtte foretaket har mottatt i de to foregående budsjettår, samt inneværende budsjettår, og at den samlede bagatellmessige støtten fra ulike støttegivere ikke overstiger 200 000 euro.

Med hilsen

Thomas Benson
advokat