



Arkivsak-dok. 20/06455-11
Saksbehandler Thomas Grønnerød

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
14.06.2021

Bruk av Valdresmodellen ved bygging av rundkjøring som adkomst til Blikrudåsen boligområde og Blikrud næringsområde.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunedirektøren fraråder bruk av Valdresmodellen og delfinansiering i denne, og tilsvarende saker.
2. Kommunedirektøren fraråder at kommunen delfinansierer rundkjøring ved Blikrud.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sak i kommunestyremøte 130/20

Saksopplysninger:

Formannskapet vedtok i sak 35/21:

1. Kommunedirektøren bes innen 01.06.21 komme tilbake med en utredning basert på at det skal bygges rundkjøring etter den såkalte Valdresmodellen der kommunen forhandler med tiltakshaver om realisering der kommunen går inn som byggherre. Det forutsettes at utbygger bekoster rundkjøringens kostnader.
2. Kommunedirektøren bes også å utrede at Aurskog-Høland kommune delfinansierer rundkjøring.

Ønsket om utredningen må ses i sammenheng med prinsippvedtak i kommunestyret i sak 130/20 om merverdikompensasjon i forbindelse med overtagelse av infrastruktur:

1. Aurskog-Høland kommune skal bruke justeringsavtale som avtalemodell ved inngåelse av avtale når utbyggere opparbeider kommunal infrastruktur.
2. Andelen av tilbakebetalt merverdiavgift til utbyggere skal utbetales årlig etterskuddsvis for hvert år av justeringsperioden.
3. Av det årlige refunderte beløpet fra Skatteetaten skal kommunen holde tilbake 10%, eller minimum 3000 kroner til dekning av administrasjonskostnader.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå justeringsavtaler i tråd med vedtaket i denne saken.

Valdresmodellen er en annen modell enn det som ble besluttet brukt i referert sak 130/20 over.

Valdresmodellen bygger på at en offentlig instans går inn som byggherre for å realisere et infrastrukturtiltak som den offentlige myndigheten senere overtar. Utbygging av infrastruktur skjer ved en samspillsentreprise med målpris. Over- og underskridelser av målprisen blir fordelt mellom entreprenør og byggherre etter forhåndsdefinerte kriterier og skal motivere til effektiv drift i byggeperioden.

I og med at det er en offentlig byggherre må anskaffelsen gjennomføres i samsvar med lov om offentlige anskaffelser. Kommunen vil være rettslig ansvarlig for hvordan konkurransen gjennomføres.

Utbygger har gjennom advokatfirmaet Selmer oversendt brev der de er positive til bruk av Valdresmodellen, men at utbyggers økonomiske ansvar må være begrenset. Dette medfører at de ønsker at byggherrerisikoen overføres til andre. Utbygger aksepterer å bære kostnadene til kanalisert kryss.

Relevante bestemmelser:

Lov om offentlige anskaffelser
EØS-avtalens artikkel 62

Vurderinger:

Det er ikke kommunen som skal overta rundkjøringen og det er derfor ikke kommunen som kan være part i Valdresmodellen. Det er derfor ikke aktuelt for kommunen å benytte Valdresmodellen til bygging av denne konkrete avkjøringsløsningen.

Dersom politiske myndigheter ønsker å benytte Valdresmodellen til utvikling av infrastruktur som kommunen skal overta tilsier likebehandlingsprinsippet at kommunen må tilby Valdresmodellen til alle andre utbyggere av infrastruktur som kommunen skal overta.

Administrasjonen har tidligere vurdert anleggsbidragsmodeller som for risikofylt. Hovedargumentet er at kommunen overtar både økonomisk risiko og prosjektrisiko ved gjennomføring, selv om dette avdempes noe av målprismodellen i Valdresmodellen. Det er ikke regulert inn avklaring av skade på tredjemanns eiendom eller reparasjon av mangler i en garantiperiode. Det er også problematisk om kommunen vil kunne få redusert mulighet til å nekte overtagelse.

I modellen overlates anskaffelse av entreprisetjenester til kontraktspart. Kommunen har risiko for de eventuelle anskaffelsesrettslige feil som begås av kontraktsparten. Kontraktsparten kan også ha

interesse av å tildele kontrakter til nærstående selskaper og ikke ha den samme forståelse av inhabilitetsreglene som offentlige myndigheter.

Det er også en risiko forbundet ved at utbygger går konkurs eller legger ned selskapet. Dersom utbygger går konkurs før ferdigstilling kan kommunen måtte bære et betydelig økonomisk tap dersom kommunen ikke har sikret seg god nok sikkerhet. Dette er spesielt aktuelt dersom det oppstår store avvik i grunnen, f.eks. fjell eller forurensning, der byggherren har nesten ubegrenset risiko.

Justeringsavtalemodellen som kommunen har besluttet å bruke gir stort sett de samme merverdiavgiftsfordelene som Valdresmodellen for utbygger, men kommunen slipper byggherreansvaret.

Kommunen kan velge å støtte utbyggingen med et konkret beløp eller en andel av utbyggingskostnadene der dette går til å avhjelpe et offentlig eller allment behov, men en slik støtte må konkret vurderes opp mot reglene om statsstøtte etter EØS avtalens artikkel 62.

Det vil videre være en forutsetning at kommunens støtte ikke tilfaller en enkelt eller mindre gruppe næringsdrivende da vil dette anses som konkurransevridende og i strid med statsstøttereglene.

Selv om en støtte etter en konkret vurdering vil kunne anses å være lovlig etter EØS avtalens artikkel 62 må den også ses opp mot likebehandlingsprinsippet. Støtte til dette prosjektet vil kunne være førende for andre infrastrukturprosjekter i kommunen og kan medføre at kommunen må delfinansiere andre prosjekter. Administrasjonen anser risikoen for å måtte dekke kostnader til andre prosjekter som så stor at det anbefales at kommunen ikke bidrar direkte.

Dersom ønsket om å bygge rundkjøring er motivert i næringslivets behov og for å øke verdien av gjenværende eiendommer som Aurskog-Høland utbyggingsselskap AS har på Blikrud næringsområde er det mer naturlig at næringssselskapet deltar eller støtter prosjektet. Det anses at deltagelse fra Utbyggingsselskapet ikke vil ha de samme presedensvirkninger som direkte støtte fra kommunen. Utbyggingsselskapet kan eventuelt be om at det skytes inn ekstra egenkapital fra kommunen som eier.

Økonomiske vurderinger:

Valdresmodellen medfører en økt økonomisk risiko for kommunen, økonomisk støtte kan ha uheldige presedensvirkninger.

Miljømessige konsekvenser:

Ingen miljømessige konsekvenser.

Alternativer og konsekvenser:

Kommunen kan velge å benytte Valdresmodellen, men dette vil medføre en høyere økonomisk og prosjektmessig risiko for kommunen ved infrastrukturutbygginger.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler at Valdresmodellen ikke benyttes i denne eller andre tilsvarende infrastrukturutbygginger, og at kommunen heller ikke delfinansierer rundkjøring ved Blikrud.