

Byrådssak 1085/23

Filipstad Infrastruktur - Opprettelse av etat

Saksfremstilling:

Bakgrunn

Filipstad ligger mellom Tjuvholmen og Frognerstranda og er i henhold til Fjordbyplanen, vedtatt av bystyret i 2008, det siste store byutviklingsområdet i Fjordbyen, på ca. 400 dekar landareal. Det er planlagt opptil 3 000 nye boliger, kontor og handel med 9 000 nye arbeidsplasser, skole og barnehager, et stort parkområde, havnepromenade og allmenninger, kultur, rekreasjons- og aktivitetsområder, og byutviklingslokk over E18. Det er høye ambisjoner og muligheter for utvikling av Filipstad som en klimavennlig bydel.

24. juni 2020 vedtok bystyret områdereguleringsplan for Filipstad, detaljreguleringsplan for E18 lokk og Ring og prinsippavtaler mellom grunneierne og Statens vegvesen, bystyresak 210/20. Prinsippavtalene mellom kommunen og hhv. Oslo Havn KF, Bane NOR Eiendom AS og Statens vegvesen omhandler prinsippene for finansiering og gjennomføring av den av den offentlige infrastrukturen i områdereguleringsplanen og detaljreguleringsplanen, grovt sett byrommene og E18 i et miljø- og byutviklingslokk som Statens vegvesen vil være byggherre for. Byrommene er i 2018 kroner kostnadsberegnet til ca 1,2 mrd. eks. mva. (P50). Avtalene er ikke rettslig bindende, men binder likevel partene til å søke å oppfylle de intensjoner som fremgår av dem. Prinsippavtalene vil bli fulgt opp med rettslig forpliktende utbyggings- og gjennomføringsavtaler.

I prinsippavtalene med grunneierne er det avtalt at en egen kommunal etat skal stå for gjennomføringen av byrommene, og at etaten skal etableres «så snart som mulig» etter at prinsippavtalene er vedtatt.

Som forløper til en egen gjennomføringsetat opprettet byrådet i 2020 et midlertidig prosjekt i Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY), som bl.a. har ansvar for revidering av eksisterende kvalitetsprogram (miljøoppfølgingsprogram) og oppdatering av infrastrukturplan, samt utarbeiding av en mobilitetsplan. Det er EBY som ivaretar Filipstad Infrastrukturens oppgaver inntil etaten er etablert og er operativ.

Filipstad Infrastrukturens oppgaver

Etaten vil i hovedsak ha to typer oppgaver på Filipstad.

For det første vil etaten ha ansvaret for å bygge ut byrommene. I dette ligger ansvar for budsjett, områdeplanlegging av infrastrukturen i tråd med regulering og utbyggingsavtaler, for dernest å prosjektere og være byggherre for de enkelte tiltak. Det kan også være aktuelt at etaten er forslagsstiller for detaljreguleringsplaner for enkelte byrom. Etaten vil måtte ta høyde for den tekniske infrastrukturen da denne i all hovedsak er plassert under byrommene. Det kan avtales direkte, både med de offentlige og private tekniske aktørene, at etaten bygger ut hele eller deler av den tekniske infrastrukturen.

For det andre vil etaten få ansvaret for å koordinere helheten i all utbygging i området, både over og under bakken. Dette krever et utstrakt samarbeid med både private, kommunale og statlige aktører. Etaten vil måtte være en sentral samarbeidspartner, rådgiver, premissleverandør, så vel som initiativtaker og pådriver overfor grunneierne ved behov.

Finansiering og dimensjonering

Regulering og avtaler medfører at kostnadene til byrommene løper foran grunneierinnbetalingen. Finansieringen vil foregå ved at FI melder inn og får bevilget årlige budsjetter til investering ved forskuttering fra bykassen, og til drift av FI. I usikkerhetsanalysene som ligger til grunn for kostnadsanslag og grunneierbidrag er kostnader til prosjektering og noe administrasjon, som byggherrekostnader, medtatt. Dersom ledningseiere, det være seg private eller selvfinansierende offentlige virksomheter, ønsker at FI skal bygge ut teknisk infrastruktur, skal i prinsippet FI's administrasjonsutgifter dekkes.

Dimensjoneringen vil blant annet avhenge av hvilke oppgaver etaten blir pålagt og tempoet i utbyggingen, det vil være personaleeffektivt å bygge ut mye på en gang. I den tilsvarende private virksomheten for Bjørvika, Bjørvika Infrastruktur AS, har bemanningen variert mellom 5-8 årsverk.

BYU vil samarbeide med UKE om nødvendige aktiviteter for etablering av etaten. En av de første aktivitetene vil være ansettelse av en etatsdirektør. En hovedoppgave for nyansatt etatsdirektør vil være å angi nødvendige fagressurser og bemanne etaten med nødvendige personalressurser.

Byrådens anbefaling

Filipstad infrastruktur sikrer effektiv plangjennomføring av en ny og klimavennlig bydel. Det anbefales at byrådet slutter seg til opprettelse av etaten.

Tidligere vedtak

Bystyresak 210/20, byrådssak 233/19 «Prinsippavtaler om utbygging av Filipstad»
Bystyresak 362/22 – Byrådssak 208/2022 – Oslo byråds forslag til budsjett 2023 og økonomiplan 2023 – 2026

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det ble avsatt 5 mill i budsjett 2022 og 15 mill årlig fra og med budsjett 2023. Midlene kommunalt øremerket og overførbare til påfølgende budsjettår.

Det er EBY som ivaretar Filipstad Infrastrukturens oppgaver inntil etaten er etablert og er operativ, og inntil videre har midlene vært avsatt på EBYs driftsbudsjett. Det foreslås at 7 mill av årets bevilgning på 15 mill legges til kapittel Kap 405 Filipstad infrastruktur for å finansiere nødvendige aktiviteter. Øvrig beløp blir værende hos EBY for å finansiere ivaretagelse av igangsatte oppgaver før overlevering til Filipstad infrastruktur mm.

Oppretting, initialfase og virksomhetsstyring av en ny etat, vil medføre utvidede oppgaver for byrådsavdeling for byutvikling.

For øvrig vil fremtidig ressursbehov håndteres i kommende budsjettprosesser.

Vedtakskompetanse

Etter byrådsreglementet §3-4 organiserer byrådet byrådsavdelingene og underliggende virksomheter.

I henhold til Oslo kommunes økonomireglement for 2023 budsjettfullmakter delegert til byrådet, pkt. 2.1, a), har byrådet fullmakt til å foreta budsjettjusteringer innenfor et budsjettkapittel og mellom alle budsjettkapitler i driftsbudsjettet.

Byråden for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Det opprettes en etat, Filipstad Infrastruktur, som skal ha ansvaret for å bygge ut byrommene og koordinere helheten i all utbygging på Filipstad. Etaten opprettes med virkning fra 01.10.2023.
2. Etatsjefsstilling for Filipstad Infrastruktur opprettes med virkning fra 01.10.2023.
3. I driftsbudsjettet foretas følgende budsjettjusteringer:

Kap 400 Eiendoms- og byfornyelsesetaten	
Art 11 Kjøp av varer og tjenester reduseres med	7 000
Kap 405 Filipstad infrastruktur	
Art 10 Lønn og sosiale utgifter	6 000
Art 11 Kjøp av varer og tjenester	1 000

Byrådsavdeling for byutvikling, den 07.09.2023

Arild Hermstad

Byrådet tiltrådte innstillingen fra byråden for byutvikling

Byrådet, den 14.09.2023

Raymond Johansen