

Arkiv:

Saksbehandlar: Jostein Gårderløkken

SAKSGANG:				
R.f.	Utvål	Møtedato	Arkivsaksnr.	Utvålssak
X	Formannskapet	22.02.01	01/00379-1	017/01
1	Kommunestyret	03.04.01	01/00379-1	013/01

Utviding av Lalm bustadfelt - 13 nye tomter**Utrekning av tomtepriser****Saksdokument:**

1. Kostnadsoppstilling frå teknisk sektor
2. Oversiktskart over tomter/ areal
3. Reguleringsføresegner for nytt bustadfelt på Lalm.
4. Brev frå Eidefoss; Anleggsbidrag for strømføring ved nye boligfelt og ind.omr. for år 2000.

SAKSFRAMSTILLING:

Det er utrekna tomtepriser for utviding av Lalm bustadfelt basert på kostnader for kjøp av grunn og for framføring av veg, vatn og kloakk til tomtene. Det er føreteke kostnadsfordeling av kommunen sine tomtetekniske kostnader og utlegg knytt til kjøp av tomteareal. Kostnaden vert fordelt på netto tomteareal. Kommunen betaler for friareal og areal til høgdebasseng, seinare kalla offentleg areal.

Teknisk sektor har rekna arealet og kostnader til grunnkjøp slik:

1. Areal som vert fordelt på netto tomteareal:

Netto tomteareal felt B2 og B3	:	10032,7 m ²
Netto tomteareal felt B1	:	4030,3 m ²
Anna areal	:	7567,3 m ²
Vegareal	:	6532,9 m ²
Sum tomteareal	:	28163,6 m²

2. Areal som kommunen betaler:

Areal til høgdebasseng	:	1389,4 m ²
Friareal	:	17263,4 m ²
Sum offentleg areal	:	18652,8 m²

Totalt areal kjøpt av kommunen (pkt. 1+2) : 46816,4 m²

Kostnader til kjøp av grunn:

Grunnkjøp inkl. behandlingsgebyr	: kr.	564.297,-
Kostnad kart/oppmåling	: kr.	15.772,-
Tinglysningskostnad	: kr.	14.815,-
Sum kostnad ved kjøp av grunn	: kr.	594.884,-

Dette gjev slik kostnad for tomteareal og offentleg areal:

Kostnad tomteareal til fordeling på netto tomteareal : kr. 357.868,-
Kostnad offentleg areal : kr. 237.016,-

Kostnad pr. netto m2 tomt: $\frac{357.868 \text{ kr}}{14063 \text{ m}^2} = \underline{\underline{25.45 \text{ kr/m}^2}}$

Tomtetekniske kostnader:

Teknisk sektor har i denne utrekning lagt opp til at kommunen skal ha refusjon for alle tomtetekniske kostnader for tilrettelegging av tomtene i bustadfeltet. Det vises til detaljert oppsett for kostnadsfordeling i vedlegg 1. Vi vil gjere dykk merksame på at det i oppsettet (vedlegg 1) ikkje er teke med mva og inv. avgift for dei postane der dette skal vera med.

I dette oppsettet vert totalkostnad lik tomteteknisk kostnad. Postane er inkl. mva og inv. avgift.

Veganlegg (veg, overvatn)	: kr.	718.186,-
Grøft i veg	: “	113.980,-
Kloakk (inkl. stikkleidningar)	: “	274.280,-
Vatn (inkl. stikkleidningar)	: “	386.859,-
Kabelanlegg	: “	50.544,-
Flytting av ljosløype	: “	82.598,-
Behandlingsgebyr teknisk sektor	: “	2.130,-
<u>Sum tomteteknisk kostnad</u>	: kr.	<u>1.628.577,-</u>

Tomteteknisk kostnad pr. m² netto tomt: $\frac{1.628.577 \text{ kr}}{14063 \text{ m}^2} = \underline{\underline{115,81 \text{ kr/m}^2}}$

I tillegg til oppsettet på tomtetekniske kostnad kjem det eit anleggsbidrag til Eidefoss på kr. 30.000,-. Anleggsbidraget skal kun fordelast på tomtene 41-52 og ikkje på tomt 53. Sluttsommen for utbygginga blir slik:

Toteteknisk kostnad:	: kr.	1.628.577,-
<u>Anleggsbidrag Eidefoss (12 tomter)</u>	: kr.	<u>30.000,-</u>
<u>Sum utbyggingskostnad</u>	: kr.	<u>1.658.577,-</u>

Kommunestyret har tidlegare vedteke fordelingsreglar for dei tomtetekniske kostnadene m.m. Fordelingsreglane som vart vedteke i sak 131/68 tilseier at 1/3 av kostnaden blir fordelt pr. tomt og 2/3 etter netto tomteareal. Ved utviding av bustadfeltet på Lalm blir denne vedteke regelen ikkje brukt. Årsaken til at vi fråvik regelen er at tomt nr. 53 (felt B1) i reguleringsplanen er avsett til konsentrert småhusbustad (sjå vedlagt reg.føresegn). Slik reguleringsføresegna er skrevet kan det byggast mange bueningar på dette feltet. Ved å bruke dei vedtekte fordelingsreglane, vil bueningane/ tomt 53 få ein liten del av dei

tomtetekniske kostnadene. Vi vel å bruke ein fordeling av dei tomtetekniske kostnadene på netto tomteareal.

Tomtepriser:

Tomt nr.	Tomtestorleik m ²	Grunnkjøp (kr.)	Tomtetechn. kostnad (kr.)	Anl. bidrag Eidefoss	Tomtepris (kr.)	Tomtepris i heile 10 kr.
41	812,7	20.681,-	94.115,-	2.500,-	117.297,-	117.300,-
42	834,3	21.231,-	96.617,-	2.500,-	120.348,-	120.350,-
43	847,0	21.554,-	98.088,-	2.500,-	122.142,-	122.140,-
44	825,1	20.997,-	95.551,-	2.500,-	119.048,-	119.050,-
45	776,5	19.760,-	89.923,-	2.500,-	112.183,-	112.180,-
46	811,3	20.646,-	93.953,-	2.500,-	117.099,-	117.100,-
47	946,1	24.076,-	109.564,-	2.500,-	136.140,-	136.140,-
48	866,3	22.045,-	100.323,-	2.500,-	124.868,-	124.870,-
49	848,0	21.579,-	98.203,-	2.500,-	122.283,-	122.280,-
50	829,7	21.114,-	96.084,-	2.500,-	119.698,-	119.700,-
51	811,4	20.648,-	93.965,-	2.500,-	117.113,-	117.110,-
52	824,3	20.976,-	95.459,-	2.500,-	118.935,-	118.940,-
53	4030,3	102.561,-	466.732,-	0	569.293,-	569.290,-
Sum	14063,0	357.868,-	1.628.577,-	30.000,-	2.016.445,-	2.016.450,-

Summane er avrunda til heile 10 kroner.

Vi finn det samstundes naudsynt å ha slike tilføyninger:

Generelt for bustadfeltet på Lalm:

- Kjøper plikter å starte bygging på tomte innan 2 - to- år etter at tomte er stilt til kjøper sin disposisjon. Om bygging ikkje er starta innan nemnde frist, kan kommunen krevja tomte attendeført mot å betale attende kjøpesummen i samhøve med skjøte.
- Vågå kommune har rett til i framtida, vederlagsfritt å leggje og ha liggjande offentlege leidningar over tomte, samt ha adgang til eigendommen for drift og vedlikehald av desse.

Gjeld tomte 53 (felt B1)

- Tomte skal nyttast til konsentrert småhusbusetnad og innehalde minst 4 bueingar.

ADMINISTRASJONSSJEFENS INNSTILLING:

1. Salspris for tomtene vert utrekna etter slike satsar:
 - Kostnaden for kjøp av tomtgrunn vert fastsett til kr. 25,45 pr. m²
 - Refusjon av tomtetechniske kostnader vert fastsett til kr. 115,81 pr. m²
 - Refusjon av anleggsbidrag til Eidefoss på kr. 2.500,- pr tomte for tomt nr. 41-52.
 - Salsprisen for tomtene vert avrunda til heile 10 krone, jfr. spesifikasjon framanfor.
2. Kjøpar pliktar å starte bygging på tomte innan 2 -to- år etter at tomte er stilt til kjøpar sin disposisjon. Om bygging ikkje er starta innan nemnde frist, kan kommunen krevja tomte attendeført mot å betale attende innbetalt kjøpesum i samhøve med skjøte.
3. Tomte 53 (felt B1) skal nyttast til småhusbusetnad og innehalde minst 4 bueingar.
4. Vågå kommune har rett til i framtida, vederlagsfritt å leggje og ha liggjande offentlege leidningar over tomte, samt adgang til eigendommen for drift og vedlikehald av desse.

Kommentert [NB!!1]: Innstillingar og vedtak skrivast i tabellen under merknadsindikatoren. All tekst utenom denne tabellen kommer ikkje med i møteprotokollen

Formannskapetets framlegg for kommunestyret:

Samrøystes: Som innstillinga.

Behandling i kommunestyret

Kommunestyrets vedtak

Samrøystes: Som framlegget frå formannskapet.