

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-M55	23/945

Saknr	Utval	Type	Dato
099/2023	Formannskapet	PS	16.10.2023
078/2023	Kommunestyret	PS	26.10.2023

Framføring av vatn- og avlaup til Haugsvær Panorama

Vedlegg:

Journalposttittel

Haugsvær Kraft AS. Oppsett, pris på VA-anlegg

VA-anlegg og trykkrør. Plan og snitt

H-01 VA-LEDNINGER

Plassering av VA kum

Dato

12.10.2023

12.10.2023

12.10.2023

12.10.2023

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret løyver inntil krone 1.800.000,- til etablering av vatn- og avlaupsanlegg til Haugsvær Panorama, slik det er skissert i saksframlegget nedunder med mellom anna fellesframføring av VA-leidningar og nye borehol for vatn.

Løyvinga vert å ta over bustadfondet.

Det er eit vilkår at tidlegare inngått utbyggingsavtale med Haugsvær Panorama vert reforhandla.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunestyret godkjente utbyggingsavtale for Haugsvær Panorama i møte den 28.10.2021, sak 048/2021. Den vart signert 20.01.2022. I saka til kommunestyret stod det mellom anna følgjande:

«Utbyggingsavtale for Haugsvær Panorama gjeld utbygging av 3 firemannsbustadar like nord for Haugsværtunet. Når utbygginga er ferdig vil det koma til saman 12 bueiningar innanfor området utbyggingsavtalen gjeld for. Avtalen er med Stordalen Tomteselskap AS, som skal ha inne samarbeidande føretak. Prosjektet omfattar:

· Utfylling av steinmassar på tomt ca 3000 m2

- Oppføring av inntil 3 stk 4-mannsbustader, med felles garasjebygg
- Opparbeiding av felles privat kloakkanlegg, utviding av kapasitet privat felles vassverk

Stordalen Tomteselskap skriv at planen er å bygge i høve etterspørsel og marknadssituasjonen, i første omgang ein stk 4-mannsbustad, og at kjøp og planering av tomt 1, opparbeiding av vatn og avlaup vil koste om lag 2.990.000.- kroner. Deretter kjem oppføring av firemannsbustad på ca 9.685.000, der to av bueiningane er på ca 74,9 i bruksareal (pluss carport m.v.) og to er på 69, 7 m² (pluss carport m.v.)»

I budsjettet som er presentert til kommunen ligg det inne følgjande kostnader knytt til tomt 1 og den første bustaden:

Kalkyle Haugsvær Panorama		
Pris ved antal:	1 bygg/ 4 leil	
Kjøp av tomt	500 000,00	
Planering tomt	450 000,00	
Betongkant mot skråning	90 000,00	
Muring mot Haugsværtunet	250 000,00	
Kloakkanlegg med grøfter	800 000,00	<i>Kingspan renseanlegg</i>
Straum	200 000,00	Ventar på tilbod
Nytt borehol med grøfter	300 000,00	
Adm/planlegging	200 000,00	
Uforutsett	200 000,00	
Sum tomtarbeider	2 990 000,00	
Ferdig bygg over planering	9 685 000,00	Pris aug 21
Sum 4-mannsbustad	12 675 000,00	

Seinare i saka stod det følgjande:

«I avtalen går det mellom anna fram at utbyggjar forpliktar seg å gjera ferdig infrastrukturen og den første firemannsbustaden innan 01.07.2025 (4 år), og å byggja ut feltet i medhald av teknisk plan knytt til VA-anlegga. Teknisk plan må først godkjennast av kommunen. Vidare er det sett reglar for fakturering og at bustadbyggjarane skal betale tilknytingsavgift for vatn og årsavgift knytt til vatn og avlaup på vanleg måte. Kommunen skal bidra med krone 2.000.000,- i tilskot til utbygginga av infrastrukturen, jf punkt 3.2 i avtalen. Tilskotet erstattar også det vanlege etablerartilskotet som vert gjeve i Masfjorden kommune. I avtalen vert det lagt opp til at halve tilskotet (krone 1.000.000,-) skal utbetalast når naudsynte løyver er på plass, og entreprenør startar opp arbeidet med infrastruktur.»

Nye opplysningar i saka:

Haugsvær Panorama lagde til teknisk plan for den vidare utbygginga i samsvar med utbyggingsavtalen. I denne gjekk det mellom anna fram at dei ville etablere minireinseanlegg inne på eigedomen, og at dei ville kopla seg til eksisterande grunnvassborehol i nærområdet. Seinare viste det seg at det vart utfordringar knytt til å bruka dei eksisterande borehola. På bakgrunn av dette har administrasjonen og utbyggjar Bjørnar Vik hatt drøftingar om andre måtar å løysa drikkevatt og avlaupet på.

I tillegg dukka det opp konkrete planar om å byggja ut Haugsvær kraftstasjon med uttak i elva ved Haugsværvatnet, og med grøft ned til planlagt kraftstasjon ved fjorden. Det gjorde at administrasjonen gjekk i drøftingar med entreprenøren, for å høyra om det var mogeleg med fellesframføring for VA-leidningar i deira grøft ned til kommunale vass- og avlaupskummar som ligg lenger nede i Haugsværdalen. Frå denne går det mellom anna avlaupsleidning vidare ned til

kommunal slamavskiljar nede ved fjorden, samt ein kjem inn på drikkevassystemet som kommunen har for områda nede i Haugsværdalen.

Den 2 oktober 2023 kom det oppsett på frå entreprenør på kva ei fellesframføring med kommunale VA-leidningar på ei strekning på ca 440 meter vil kosta. Entreprenøren krev krone 560.000,- eks mva. for sjølve jobben, i tillegg kjem kommunale kostnader med innkjøp av kummar, røyr, lokk og tilhøyrande deler. Sluttsommen vert stipulert til ca. 900.000,- eks mva. Det er planlagt anleggstart i veke 42, og difor hastar det for entreprenør å få ei avklaring om kommunen vil ha lagt ned VA-leidningar i grøftetraseen. Vedkomande er orientert om at kommunestyret får saka til handsaming den 26. oktober.

Vurdering

Ved å gå for denne utbygginga vil ein ha løyst avlaupsproblematikken både frå Haugsvær Panorama AS, og for området ved Haugsværtunet. I tillegg vil ein på lengre sikt styrka drikkevassforsyninga for heile Haugsvær, ved at ein får kopla vassforsyninga saman. Sidan det ikkje er overskot på kapasiteten i eksisterande drikkevassuttak frå borebrønnane nede på Haugsvær, må ein likevel styrka kapasiteten ved å finna meir vatn i nærleiken av Haugsvær Panorama. Dette kan løysast på fleire måtar:

1. Borehol tett på den planlagde bygningsmassen ved Haugsvær Panorama. Administrasjonen vil vurdere dette alternativet nærmare, og det vil koma ei fagleg utgreiing på dette alternativet. Fordelen er at kostnaden med eit slikt anlegg vert lågare, sidan det ligg tett på den planlagde utbygginga. Ulempene er risiko for innsig av forureina vatn ned i borebrønnen. Kostnad stipulert til rundt krone 400.000,-
2. Det vert etablert grunnvassbrønnar på vestsida av Haugsværvatnet i trygg og god avstand frå busetnad og aktivitetsområdet på Haugsvær. Ulempene er høgare kostnader, sidan det må leggjast lengre vassleidning. Avtale med grunneigar er alt på plass. Kostnad stipulert til rundt krone 900.000,-, avhengig av kor ein finn tilstrekkeleg drikkevatt.

For å koma vidare med utbygging av VA- avløp knytt til Haugsvær Panorama rår ein til at kommunestyret løyver inntil krone 1.800.000 frå bustadfondet. Det bør vere eit vilkår at tidlegare inngått utbyggingsavtale med Haugsvær Panorama vert reforhandla, sidan denne hadde som eit premiss at utbyggjar forplikta seg til å gjera ferdig infrastrukturen knytt til mellom anna vatn og avlaup. Om kommunen no etablerer ny avlaupsleidning nedover dalen sparar utbyggjar seg for mellom anna kostnaden med å byggja minireinseanlegget.

Administrasjonen vil orientere nærmare formannskapet/ kommunestyret så snart drikkevassløyvinga er meir avklart.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunestyret løyver inntil krone 1.800.000,- til etablering av vatn- og avlaupsanlegg til Haugsvær Panorama, og at løyvinga vert å ta over bustadfondet.

Vidare rår ein til at tidlegare inngått utbyggingsavtale med Haugsvær Panorama vert reforhandla.

Formannskapet - 099/2023

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Kommunestyret løyver inntil krone 1.800.000,- til etablering av vatn- og avlaupsanlegg til Haugsvær Panorama, slik det er skissert i saksframlegget nedunder med mellom anna fellesframføring av VA-leidningar og nye borehol for vatn.

Løyvinga vert å ta over bustadfondet.

Det er eit vilkår at tidlegare inngått utbyggingsavtale med Haugsvær Panorama vert reforhandla.