

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA - L81	16/493

Saknr	Utval	Type	Dato
068/2016	Formannskapet	PS	14.06.2016
047/2016	Kommunestyret	PS	22.06.2016

Kommunal deltaking i utbygging av Giljane bustadfelt - utviding mot nord

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Søknad om utbygging av infrastruktur i forbindelse med etablering av godkjent bustad område	03.06.2016
Søknad om utbyggings avtale for Nye Giljane Bustadfelt	03.06.2016

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

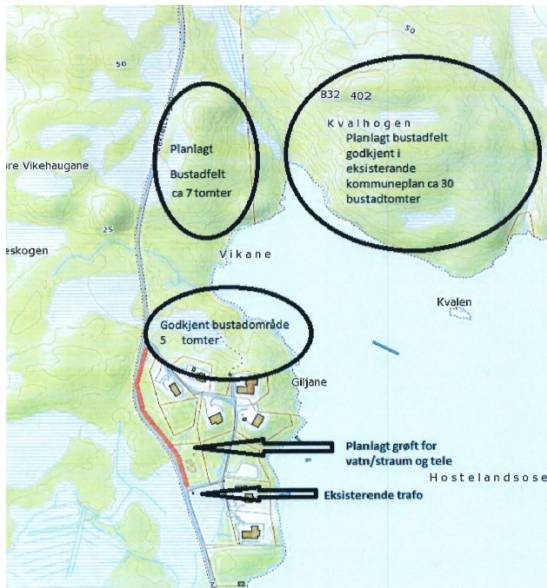
Masfjorden kommune tek på seg byggingen av vassleidningsgrøft langs kommunevegen til det nye bustadfeltet Giljane utviding. Det vert løyvd inntil krone 800.000,- over investeringsbudsjettet - bustadføre mål.

Andre kostnader knytt til straumframføring, avlaup og fellesvegar m.v. må takast av utbyggjar.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta

Det vert søkt om kommunal utbyggingsavtale for utvikling innanfor reguleringsplanen for utviding av Giljane bustadfelt. Denne reguleringsplanen vart godkjent i kommunestyret den 24.02.2016 og det er her regulert inn fem nye einbustadtomter. Tomteutviklar opplyser i epost dagsett 26.05.2016 om at det er seks interessantar til dei fem regulerte tomtene, og at kommunal medverknad er avgjerande for at området kan utviklast vidare. Nedunder er det godkjente bustadområdet vist, samt eit potensielt område, som utbyggjar håper å kunna utvikla ved eit seinare høve. Den raude linja viser ei planlagd vassleidningsgrøft, som skal gå frå innkøyringa frå eksisterande bustadfelt til avkøyringa til det nye feltet. Her er det og planlagd å leggja straum og tele m.v. Frå BKK er det oppgjeve eit kosntadsoverslag på krone 137.000,- for å forsyne feltet med straum, jording og fiberrøyr.



Frå private entreprenørar ligg det føre pristilbod som indikerer at grøftekostnaden med å leggja 280 meter vassgrøft med kabel og reasfaltering kan koma på rundt 600.000,- eks mva.

Det vert samstundes i eigen e-post søkt om krone 40.000,- per tomt (5 tomter) totalt krone 200.000,-, til bruk til tilrettelegging av veg og kloakk i bustadfeltet. I søknaden vert desse kostnadane estimert til krone 450.000,-.

Vurdering

Dette feltet er eit mindre felt med berre fem bustadtomter, og lokaliseringsfaktor nr.1 er her at det vert lagt inn til eksisterande infrastruktur. Det gjer at desse tomtene kan utviklast på ein kostnadseffektiv måte, samt at etablerarane her kan integrerast i det eksisterande bustadmiljøet som ligg heilt inntil. Planen til utbyggjar er at ein i framtida også kan utvikla meir byggeareal ca 250 meter lenger nord mot fylkesvegen, og at det difor er føremålsteneleg alt no å etablere ny kommunal vassleidning langs kommunevegen. Då kan vassleidningen i eit neste byggjesteg forlengast vidare mot nord om/når eit framtidig nytt bustadfelt vert klar til utbygging.

Rådmannen vil likevel peike på at dette framtidige feltet ikkje er avklart i kommuneplanen enno, og at det difor per dagsett dato er vanskeleg å seia om dette potensielle framtidige bustadfeltet kan realiserast. Ut frå ei totalvurdering om at ein no med ein gang kan få bygd fem nye einebustader i denne relativt sentrale delen av Nordbygda, meiner rådmannen at det er fornuftig å bruka kommunale investeringsmidlar, dette for å få realisert viktige bustadpolitiske mål. Det vert her vist til kommuneplanen sin samfunnsdel av 2012, som har som hovudmål at det skal satsast på folketalsauke og næringsutvikling, og det på side 20 står følgjande hovudmål:» **Livskraftige bygder og auka folketal.**» I delmål 2 under same tema er det definert følgjande tiltak: **Bustadutvikling langs aksa Skjelsundet – Kvamme.** Tiltak: » Etablere byggeklare tomter for einebustader og småhusvære»

Rådmannen meiner det kan vera føremålsteneleg at kommunen sjølv tek

ansvaret for å byggje sjølve vassleidningsgrøfta av fleire grunnar. Det eine er at kommunen ved å ta eit byggherreansvar lettare kan følgje opp arbeidet, samt få kvalitetsikra prosjektet frå start til endeleg resultat. Det er og eit poeng at utbyggjar då kan konsentrera seg om dei interne anlegga inne i feltet som veg og avlaup m.v, og at ei kommunal deltaking difor vil avlaste han for eit stort ansvar både økonomisk og i høve oppfølging/ kontroll. Kommunen vil og seinare få inn tilknytingsavgifter på vanleg måte frå dei fem bustadane, og dette vil saman med fem nye årsabonntar på vassavgifta vera med å å gjera prosjektet meir rekningsvarande over tid. Rådmannen rår med dette til at det vert løyvd inntil krone 800.000,- eks mva over investeringsbudsjettet - bustadføremål. Då har ein og teke høgde for uforutsette utgifter.

Vanleg praksis når kommunen går inn og byggjer ut infrastruktur er at bustøtten går inn i denne investeringa. Rådmannen kan difor ikkje tilrå at det vert gjeve bustøtte på krone 40.000,- per bustad i dette feltet.

Konklusjon

Rådmannen meiner det er mest føremålsteneleg at kommunen tek på seg bygginga av vassleidningsgrøfta langs kommunevegen til det nye bustadfeltet på Giljane, og at det vert løyvd inntil krone 800.000,- over investeringsbudsjettet - bustadføremål.

Alle andre kostnader knytt til straumframføring, avlaup og fellesvegar m.v. må takast av utbyggjar.

Formannskapet - 068/2016

FS - behandling:

Ordførar Karstein Totland (H) orienterte kort og saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Masfjorden kommune tek på seg byggingen av vassleidningsgrøft langs kommunevegen til det nye bustadfeltet Giljane utviding. Det vert løyvd inntil krone 800.000,- over investeringsbudsjettet - bustadføremål.

Andre kostnader knytt til straumframføring, avlaup og fellesvegar m.v. må takast av utbyggjar.

Kommunestyret - 047/2016

KS - behandling:

Ordførar Karstein Totland (H) orienterte kort og saka vart drøfta.

Frode Langhelle (H) la fram følgjande tillegg til framlegg til vedtak:

Utbyggjar kan kome tilbake med søknad om etableringstilskot med bakgrunn i ein utbyggingsplan.

Framlegg til vedtak frå formannskapet med tillegget frå H vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Masfjorden kommune tek på seg byggingen av vassleidningsgrøft langs kommunevegen til det nye bustadfeltet Giljane utviding. Det vert løyvd inntil krone 800.000,- over investeringsbudsjettet - bustadføre mål.

Andre kostnader knytt til straumframføring, avlaup og fellesvegar m.v. må takast av utbyggjar. Utbyggjar kan kome tilbake med søknad om etableringstilskot med bakgrunn i ein utbyggingsplan.