



## SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet - Bjugn kommune	

**Saksbehandler: Per Rune Dragesæt**

### Fastsetting av tomtepriser i Prestdalsveien

#### Vedlegg:

- 1 Kart over klargjorte tomter i Prestdalsveien

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Utbyggingen av Prestdalsveien boligområde nærmer seg slutførelse og vi har nå oversikt over kostnadene. Utbyggingen består av opparbeidelse av

- interne VVA-anlegg (vei, vann, avløp) samt strøm og fiber

Dette er investeringer som i sin helhet inngår i refusjonsgrunnlaget for tomtene. Det er ingen eksterne grunnlagsinvesteringer for dette feltet.

#### Vurdering:

Det er 10 tomter som blir klargjort i dette siste byggetrinnet i Prestdalen.

Tomtene bygges ut med normal kommunal standard. Det vil si vann, avløp, overvann/drensvann, el-forsyning og fiberkabler. Veisystemet er asfaltert og gate-/veibelysning er samme standard som de fleste boligområdene forøvrig i kommunen.

De totale utbyggingskostnadene er hovedsaklig klare, slik at vi kan legge frem sak om fastsettelse av tomtepris/refusjonspris til formannskapet.

Kostnadene danner grunnlag for fastsettelse av refusjonsstørrelsen. Tradisjonelt er disse kostnadene fordelt på antall tomter som blir gjort byggeklare med vei, vann, avløp etc.

#### Prestdalsveien boligområde

Tomteområdet som nå bygges ut består av 10 standard boligtomter. Alle tomtene ligger parallelt med ny boligveg i Prestdalsveien.

Følgende kostnader inngår:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| • Planlegging, byggeledelse, dokumentasjon etc. | 176 000,-                 |
| • Interne utbyggingskostnader:                  | <u>2 669 000,-</u>        |
| <b>SUM</b>                                      | <u><b>2 845 000,-</b></u> |

I Bjugn har man tradisjonelt solgt kommunale tomter der prisen består av refusjonskostnader for vei/vann/avløp etc. I tillegg betales det en m<sup>2</sup>-pris for tomtegrunn basert på tomtestørrelse.

#### *Kostnadsfordeling.*

**Med lik kostnadsfordeling på alle de 10 nye tomtene blir det (avrundet og inklusiv merverdiavgift) kr 285 000,- pr tomt i tomterefusjon.**

I tillegg til dette kommer prisen på tomtegrunn. Prisen på tomtegrunn i boligfelt foreslås øka til kr 20,- pr m<sup>2</sup>.

Tiknytningsavgift for vann og avløp, samt oppmålingsgebyr etc. kommer i tillegg til tomterefusjonen og tomtegrunnpris.

Anleggsarbeidene skal etter planen være ferdig ved årsskifte. Imidlertid er det ikke noe i veien for at boligbyggingen kan igangsettes parallelt med at anleggsarbeidene pågår. For å spare unødig slitasje på asfaltdekke på vegene i feltet vil ikke asfalteringen skje før sommer/høst 2014. Det samme er tilfelle angående gatelys i feltet.

#### **Oppsummering:**

Tomtetekniske kostnadene i tomtefeltet Prestdalsveien boligområde fastsettes til kr 285 000,- pr tomt inklusiv merverdiavgift. 10 tomter klargjøres i denne omgang. I tillegg til dette kommer prisen på tomtegrunn. Prisen på tomtegrunn i feltet settes til kr 20,- pr m<sup>2</sup>.

#### **Ordførerens innstilling:**

Tomtetekniske kostnadene i tomtefeltet Prestdalsveien boligområde fastsettes til kr 285 000,- pr tomt inklusiv merverdiavgift. I tillegg til dette kommer prisen på tomtegrunn. Prisen på tomtegrunn i feltet settes til kr 20,- pr m<sup>2</sup>.