

Saksframlegg

Ark.: L71

Lnr.: 11435/22

Arkivsaksnr.: 22/1300-1

Saksbehandler: Jørn Tore Steinslien

KOSTNADSESTIMAT FOR OPPARBEIDELSE AV INFRASTRUKTUR I FJEDUMSSKOGEN BOLIGFELT - REDUSERT UTBYGGING:

Vedlegg: Rapport fra Norconsult: Fjerdumsskogen – forenklet utbyggingstrinn 1.

Andre saksdokumenter (ikke utsendt): Sak 70/21 behandlet av kommunestyret 30.09.2021

SAMMENDRAG:

Kommunestyret vedtok i sak 70/21 at det skulle utredes en løsning med redusert utbygging i Fjerdumsskogen boligfelt. Det er nå sett på et alternativ med utbygging av de 15 nederste tomtene. Dette alternativet viser en gjennomsnittlig kostnad pr. tomt på ca. 1,7 millioner kroner. Fordi kostnadene fortsatt er mye høyere enn det vi har sett i tidligere utbygginger i Gausdal, foreslår Kommunedirektøren derfor at utbyggingen av infrastruktur i Fjerdumsskogen boligfelt inntil videre settes på vent.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunestyret behandlet i sak 70/21 et kostnadsestimat for opparbeidelse av 37 tomter i Fjerdumsskogen boligfelt. Beregningene viste en gjennomsnittlig utbyggingskostnad pr. tomt på kr. 2,4 millioner. Dette er vesentlig høyere enn tidligere utbygginger, og det ble derfor vedtatt å utrede en løsning for utbygging av de delene av området som ligger nærmest dagens infrastruktur.

Det er nå sett på et alternativ med redusert utbygging, hvor man bygger nødvendig veg og VA for de 15 nederste tomtene. Kostnadene for denne utbyggingen er beregnet til 25,6 millioner kroner, som gir en gjennomsnittlig kostnad pr. tomt på ca. 1,7 millioner kroner.

Forhandlinger om grunnverv er ikke gjennomført, og disse kostnadene kommer derfor i tillegg for begge alternativene.

VURDERING:

Selv om utbyggingskostnadene pr. tomt går noe ned med en redusert utbygging, blir de fortsatt høye i forhold til det vi er vant med. Gitt at gunstige priser er et viktig konkurransefortrinn for tomter i Gausdal, vurderer Kommunedirektøren det slik at prisen pr. tomt, selv med en redusert utbygging, fortsatt er mer enn markedet er villig til å betale.

Skal man komme ned på nivået man har i f.eks. Heggen 4, vil det kreve at kommunen dekker en betydelig del av investeringene i infrastruktur.

På grunn av høye kostnader anbefaler derfor Kommunedirektøren at prosjektet inntil videre legges på vent.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende

innstilling:

På grunn av høye kostnader legges opparbeidelsen av infrastruktur i Fjerdumsskogen boligfelt inntil videre på vent.