

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ingrid M. Slinde
Arkivsaksnr.: 16/1975

Arkiv: M00

Byggerekneskap - Kvitevollen bustadfelt

Rådmannen si tilråding:

1. Kommunestyret godkjenner byggerekneskapet for utbygging av byggjefeltet Kvitevollen i Luster med samla kostnad på kr. 6 207 362 kroner. I tillegg kjem kostnader til asfaltering berekna til kr.375.000.
2. Meirforbruket på kr. 37.362,- og kostnader til asfaltering, kr. 375.000,- vert dekket av salsinntekter, tomtosal.

Saksutgreiing:

Prenta vedlegg:

Uprenta vedlegg:

Samandrag:

Bustadfeltet Kvitevollen er utbygd som føresettt i plan- og budsjettarbeidet. Byggjefeltet vart ferdigstilt i 2016.

Tomteprisene er sett til 0,5 mill kroner med fråtrekk på 50.000,- på tomt 4 og 5 grunna støyulemper frå fylkesvegen.

Byggjerekneskapet viser eit overforbruk på 37 362,- i høve budsjettet. Asfaltering er kun gjennomført i avkøyringa frå fylkesveg og her kjem kostnader berekna til kr.375.000,-

Det har kome til mindre tilleggsarbeid på eksisterande nett og behov for meir system for overvatn enn det som var prosjektert.

Utval som har vedtaksmynde:

Kommunestyret

Fakta:

Reguleringsplan for Kvitevollen, som privat fremja plan, var godkjent i Luster kommunestyre den 24.09.09, sak 62/09.

I 2013/2014 kjøpte Luster kommune tomtefeltet, inkl godkjent reguleringsplan for utbygging.

Utbygging og tomteprisane vart godkjent i Luster kommunestyret den 07.05.15, sak 24/15.

Utbygginga av feltet er gjennomført av Brødrene Lomheim på oppdrag frå Veum Maskin som i utgangspunktet fekk anbodet, men som ikkje hadde anledning til å utføre det. Alle rekningar gjekk gjennom Veum Maskin for godkjenning.

Kostnadsoppsett:

	2014	2015	2016	2017	Totalt
Budsjett:	1 350 000	4 820 000			6 170 000
Rekneskap:					
Gebyr	25 240	28 775			54 015
Grunnerverv	1 050 000				1 050 000
Entreprise		1 404 970	1 745 849		3 150 819
Entreprise vatn		166 220	256 172		422 392
Entreprise avløp		105 453	414 576		520 029
Byggeleiing og prosjektering	56 585	160 272	21 256		238 113
Moms	12 696	322 836	436 462		771 994
Totalt					6 207 362

Kostnadar/tillegg som ikkje var med i konkurransegrunnlaget:

- meir omfattande arbeid med overvatn - både med inntak oppe og utløpet ut i fjorden.
- ekstra forsterkingsmur i hovudsvingen grunna dårlege massar.
- ny tilkopling hovudløp vatn og kloakk for eksisterande hus utanom byggjefeltet.
- ny tilkopling, tilbakeslagsventil og ny avkøyrsløse for eksisterande hus i feltet.

Arbeid som står igjen:

- Asfaltering av veg og parkeringsplassar.

Vurdering:

Utbygginga er gjennomført i samsvar med plan.

Arbeid som står igjen er legging av fast dekke, kostnadsberekna til kr 375.000,-

Byggjerekneskapet per i dag syner eit overforbruk på kr 37.362,- før asfaltering er rekna inn.

Meirforbruket gir ein ytterlegare dårleg balanse i økonomien i feltet og er beklageleg.

Totalt er det 8 tomtar i feltet med ein tomtepris på kr. 500.000,-, der to tomtar blir selt med 10% reduksjon. Tomtesalet vil kunne gi ei inntekt på kr. 3.900.000,-

Prosjektarbeidet, grunnkjøp og opparbeidingskostnadane, inkl. asfaltering, (eks mva) gir ein netto kostnad pr. tomt på i overkant av 700.000 pr tomt.

Det er seld ei tomt.

Luster kommune vil vente med asfaltering av vegen til det er bygd på fleire tomtar.

Rådmannen tilrår at kommunestyre godkjenner framlagt byggjerekneskap.

Meirforbruk og framtidig asfaltering vil kunne dekkast av salsinntekter tomtosal

Dato:22.08.17

Jarle Skartun
rådmann

Jan Magne Svåi
Rådgjevar eigedom

Særutskrift skal sendast:

m/kopi til: