

# Sør-Fron kommune

|                       |                 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| <b>Politisk organ</b> | <b>Møtedato</b> | <b>Saksnr.</b> |
| Kommunestyre          | 04.04.2017      | 026/17         |

|                    |                   |                       |
|--------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Saksansvar:</b> | <b>Arkivkode:</b> | <b>JournalpostID:</b> |
| Hølmen, Grete      | L89               | 17/3960               |

## Endring prinsippsak - Utbyggingsavtaler - Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for ulike utbyggingsfelt på Gålå

|  |
|--|
| <b>Vedlegg:</b>  |
| Prinsippsak - Utbyggingsavtaler - Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for ulike utbyggingsfelt på Gålå                    |
| Kartutsnitt som viser inndelingen av fond Gålå   |
| Ang. planlagt gangveg langs fv. 401 og forholdet til reguleringsplan for område N1 Gålå sendt fra Statens vegvesen datert 15.03.2017 |

### Bakgrunn:

Viser til prinsippsak behandlet i formannskap 20.03.2017, FSK-sak 38/17 (vedlegg 1 og 2). Viser også til brev fra Statens vegvesen 15.03.2017 (vedlegg 3) angående løsning for gangveg mellom Gålå handel og innkjøring til Gålåvegen 1290-1298 (gangveg nr. 1).

Bakgrunnen for prinsippsaken er å etablere utbyggingsfond for innbetaling til felles infrastrukturtiltak på Gålå, i første omgang et sammenhengende gangvegsystem. I FSK-sak 38/17 er utdypende bakgrunn for saken og vurdering av kostnadsfordeling pr utbyggingsfelt. FSK-saken danner grunnlaget for denne vurderingen og må leses.

### Vurdering:

For å få til sammenhengende gangvegnett, var forlengelsen av gangveg nr. 1 videre fra Gålåvegen 1290-1298 tenkt langs vegen over alpinbakken og inn på Langslåvegen ved Morkaselet.

For å innfri rekkefølgekravene til bygging av gangveg i reguleringsplan for N1, og kunne gi tillatelser til bygging i området, må gangvegen på hele strekningen Gålå Handel til Gålå Høgfjellshotell/Langslåvegen sees i sammenheng, jf. Rekkefølgebestemmelse § 1.9.

Statens vegvesen kan ikke akseptere at gangtrafikken løses over alpinbakken og ber om utredning av annet alternativ for forlengelsen av gangveg nr. 1, for at rekkefølgekravet i reguleringsplanen kan innfris. Etter befaring på Gålå har administrasjonen konkludert med at beste løsningen på dette tidspunktet er å bygge gangvegen som regulert langs fv. 401 Gålåvegen fra Gålåvegen 1290-1298 til oppkjøringen til Gålå høgfjellshotell og Langslåvegen. Statens vegvesen kan ikke ha innvendinger på en vedtatt løsning i reguleringsplan for N1.

På grunn av endret trase for gangvegene i forhold til prinsippsaken som var til

behandling i formannskapet, må saken fremmes på nytt med et nytt kostnadsoverslag for gangveg nr. 1. Ved behandling i formannskap var denne strekningen på 130 m (Gålå handel til Gålåvegen 1290-1298), med kostnad på kr 253 500 + mva. I og med at strekningen legges om i forhold til først tenkt videre fra Gålåvegen 1290-1298 påløper det ekstra kostnader i forbindelse med etablering av gangveg nr. 1 som må utvides med ytterligere 240 meter: 130 meter langs fv. 401 og 110 langs Langslåvegen dersom det skulle bli behov for gangveg opp til Gålå Høgfjellshotell). Samlet lengde på gangveg nr. 1 blir da 370 meter.

Disse kostnadene må også dekkes inn i utbyggingsfondet, skal kommunen ha kapital til å realisere denne endrede strekningen.

I reguleringsplan for N1 er det regulert fortau langs fv. 401 mellom Gålåvegen 1290-1298 og oppkjøring til Gålå Høgfjellshotell/Langslåvegen. Hovedutfordringen på denne strekningen er at kulvert under fv. 401 må forlenges for å få plass til 3 meter fortau, som regulert i plan. Dette er anslått til en kostnad på kr. 500 000 +mva. basert på erfaringstall fra andre «bru-prosjekt». I tillegg påløper «ordinær» kostnad pr løpemeter for fortau/gangveg på kr 1 950 + mva. x 240 meter (ca. kr 468 000 + mva.), betongkantstein langs fylkesveg 130 meter (ca. kr 40 000 + mva.) og flytting av 130 meter guard-rail (rekkverk) til innsiden av fortauet (ca. kr 60 000 + mva.)

Totalt vil denne ekstra gangvegstrekningen by på en merkostnad på ca. kr 1 068 000 + mva. som må dekkes av innbetalingsfond nr. 1, jf. FSK-sak 38/17.

*Det er kun bidraget til innbetalingsfond nr. 1 som endres i denne saken.*

Administrasjonens forslag til ny dekning på gangvegene bli da som følge:

|  |          |          |             |                           |
|--|----------|----------|-------------|---------------------------|
| Merkostnad utvidelse av gangveg 1 (kulvert og kantstein) |          |          |             | kr                        |
|  |          |          |             | 600 000                   |
| Daa. pr tomt   | <b>3</b> | vegkropp | <b>1500</b> | kr/løpemeter (3 m bredde) |
|  |          | asfalt   | <b>450</b>  | kr/løpemeter (3 m bredde) |

| Gangvegene: | Lengde        | Område             | Kr u/ asfalt    | Kr m/asfalt     |
|-------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| 1           | <b>370</b> m  | Gålå handel        | kr<br>1 155 000 | kr<br>1 321 500 |
| 2           | <b>370</b> m  | Til Røde korshytta | kr<br>555 000   | kr<br>721 500   |
| 3           | <b>310</b> m  | Gålålia            | kr<br>680 063   | kr<br>884 081   |
| 4           | <b>500</b> m  | Borgen             | kr<br>750 000   | kr<br>975 000   |
| 5           | <b>1700</b> m | Gålåflatin         | kr<br>2 550 000 | kr<br>3 315 000 |
| 6           | <b>500</b> m  | Tiurlia            | kr<br>750 000   | kr<br>975 000   |

| Utbyggingsfelt | Daa.       | Tomter    | Gangveg.nr. | Sum pr tomt u/ asfalt | Sum pr tomt m/ asfalt |
|----------------|------------|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| B 25           | <b>18</b>  | <b>6</b>  | 1, 2, 3, 4  | kr<br>13 419          | kr<br>16 676          |
| BFR 22         | <b>240</b> | <b>80</b> | 1, 2, 3, 4  | kr                    | kr                    |

|               |             |            |            |              |              |
|---------------|-------------|------------|------------|--------------|--------------|
| BFR 23        | <b>75</b>   | <b>25</b>  | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 3         | <b>20</b>   | <b>7</b>   | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 4         | <b>100</b>  | <b>33</b>  | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 5         | <b>4</b>    | <b>1</b>   | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 6         | <b>10</b>   | <b>3</b>   | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 7         | <b>31</b>   | <b>10</b>  | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 8         | <b>67</b>   | <b>22</b>  | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BKB 9 **      | <b>137</b>  | <b>46</b>  | 1, 2, 3, 4 | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BFR 13 *      | <b>47</b>   | <b>54</b>  | 5          | 13 419<br>kr | 16 676<br>kr |
| BFR 14 *      | <b>60</b>   | <b>25</b>  | 5          | 19 870<br>kr | 25 831<br>kr |
| BFT 5 *       | <b>200</b>  | <b>22</b>  | 5          | 19 870<br>kr | 25 831<br>kr |
| BFT 6 *       | <b>100</b>  | <b>27</b>  | 5          | 19 870<br>kr | 25 831<br>kr |
| BFR 20 ***    | <b>0</b>    |            |            |              |              |
| BFR 21 ***    | <b>0</b>    |            |            |              |              |
| BFR 30 ***    | <b>0</b>    |            |            |              |              |
| <b>TOTALT</b> | <b>1109</b> | <b>362</b> |            |              |              |

\* Felt BFR 13, BFR 14, BFT 5 og BFT 6 dekker også noen gamle hytter, arealet som framkommer over er reel ny byggegrunn, de gamle hyttetomtene er altså trukket ut av arealregnskapet. Dersom gangveg nr. 6 skal prioriteres påløper en ekstrakostnad for disse feltene pålydende kr. 7597.-

\*\* BKB 9 er allerede regulert med 51 tomter som tilsier en utnyttelse på ca. 1,5 daa pr tomt.

\*\*\* BFR 20, 21 og 30 ligger mer enn 1 kilometer fra alle gangvegene, og faller derfor ut av regnskapet

For å legge inn en sikkerhetsmargin justeres bidragene opp med kr. 500,- pr tomt og rundes av til nærmeste hundrelapp.

- Fond nr.1: For BFR 22 og 23, BKB 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 vil kostnaden pr tomt bli kr. 17 200,-
  - Fond nr. 2: For BFR 13, 14 og BFT 5 og 6 blir kostnaden pr. tomt kr. 26 300,-.
- Kostnaden ved bygging av gangveg nr. 6 er ikke medregnet i denne summen.

I tillegg vil denne prisen reguleres med endringen i konsumprisindeks hver 5. år, med utgangspunkt i konsumprisindeksen 01.01.2017.

Endring i antall tomter innenfor et utbyggingsfelt, fortrinnsvis færre tomter enn estimert i dette anslaget, kan føre til økt risiko for kommunen ved at kostnadene ikke blir dekket.

Administrasjonen er også i gang med detaljregulering av gangveger på Gålå, jf. FSK-sak 37/17. Når detaljreguleringen foreligger, bør bidragene til innbetalingsfondet vurderes på nytt, dersom en ser at det er store avvik fra dagens utgangspunkt for plassering av gangvegene og eventuelt andre uforutsette kostnader som kan komme når traseene er endelig avklart.

**Forslag:**

Administrasjonen ber om at nedenstående forslag blir vedtatt av kommunestyret:

Hundorp, 28. mars 2017

Konrad Trettengen  
overingeniør

Grete Hølmen  
arealplanlegger

Kommunestyret slutter seg til vurderingene over og vedtar følgende prinsipp

- 1 Innbetaling til fond nr. 1 pr tomt i utbyggingsområde BFR 22, BFR 23, BKB 3, BKB 4, BKB 5, BKB 6, BKB 7, BKB 8 og BKB 9 blir kr. 17 200,-
- 2 Innbetaling til fond nr. 2 pr tomt i utbyggingsområde BFR 13, BFR 14, BFT 5 og BFT 6 blir kostnaden pr. tomt kr. 26 300,-. Kostnadene ved bygging av gangveg nr. 6 er ikke medregnet.
- 3 Prisene reguleres med endringen i konsumprisindeks hvert 5. år, med utgangspunkt i konsumprisindeksen 01.01.2017.

**Kommunestyre 04.04.2017:**

**Politisk behandling:**

**KST- 026/17:**

**Vedtak: (19 - 0)**

Kommunestyret slutter seg til vurderingene over og vedtar følgende prinsipp

- 1 Innbetaling til fond nr. 1 pr tomt i utbyggingsområde BFR 22, BFR 23, BKB 3, BKB 4, BKB 5, BKB 6, BKB 7, BKB 8 og BKB 9 blir kr. 17 200,-

- 2 Innbetaling til fond nr. 2 pr tomt i utbyggingsområde BFR 13, BFR 14, BFT 5 og BFT 6 blir kostnaden pr. tomt kr. 26 300,-. Kostnadene ved bygging av gangveg nr. 6 er ikke medregnet.
- 3 Prisene reguleres med endringen i konsumprisindeks hvert 5. år, med utgangspunkt i konsumprisindeksen 01.01.2017.