



P010 Vøllo næringsområde sluttrapport

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskap	
	Kommunestyre	

Rådmannens innstilling

Kommunestyret tar sluttrapporten til orientering.

Saken avgjøres av

Kommunestyret

Vedlegg

Vedlegg

- 1 P010 Vøllo Næringsområde Sluttrapport

Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i 2017 etablering av et næringsområde på Vøllo. Det ble foretatt flere grunnnerverv før anleggsarbeidene startet i 2019. Arbeidene ble avsluttet i 2021. Totalt er et areal på ca 74 da klargjort for næring med fremført all nødvendig infrastruktur. Totalt er det opprettet 17 tomter. Pr mai 2025 er 12 solgt, en benyttes av Hol kommune som riggplass, og tre tomter reservert for plasskrevende detaljhandel er ikke solgt, øvrige tomter er solgt.

Det var utfordrende grunnforhold i området, noe som førte til økte anleggskostnader.

Forhold til overordnet plan

Kommunedelplan for Geilo (2010)

Området er i gjeldende kommunedelplan for Geilo avsatt til fremtidig industri (I3), hvor det er åpnet for transportkrevende forretning og lettere industri. Mindre deler av området er i KDP for Geilo også avsatt til LNF-formål.

Detaljregulering for næringsområde Vøllø (2016)

Området er regulert gjennom detaljreguleringsplan for Vøllø. Området er i hovedsak regulert til næringsbebyggelse og grønnstruktur/vegetasjonsskjerm, samt noen eksisterende boliger og fritidsboliger. Reguleringsplanen åpner for at området kan benyttes til industri, verksted, lager, og engrossvirksomhet. På område A og B tillates plasskrevende handel med eksempelvis biler og byggevarer. Utnyttingsgraden er satt til 40 % BYA for hver tomt, og det tillates bebyggelse på høyde inntil 10 m fra planert terreng. Maksimalt tillatt samlet utnyttelse innenfor næringsområdet er satt til 20 000 m² BRA

Miljøkonsekvenser

I gjennomføringsfasen har det vært enkelte utfordringer med overvann. Dette problemet vurderes løst. Deler av arealet er tidligere myrområdet.

Økonomiske konsekvenser

Det har blitt bevilget 25,94 mil. til gjennomføring av prosjektet

Totalt har det påløpt kostnader på kr 37,8 mil kr.

Det er solgt tomter for 25,25 mil kr, i tillegg ligger det en forventning om et potensiale på ca. 8,5 i de tomtene som ikke er solgt. Prosjektet var tenkt å være selvfinansierende, men påløpte ekstrakostnader kan ikke pålegges de som har kjøpt tomter. Kostnader som ikke dekkes av tomtsalg, ca. 4 mil, dekkes med lånefinansierte midler

Vurdering

Arbeidene er ferdig utført, og 12 av 17 tomter er solgt. Prosjektet vurderes å ha oppnådd målet om å skaffe tilveie og legge til rette areal til næringsvirksomhet. Prosjektet har hatt ekstrakostnader, primært knyttet til utfordrende grunnforhold.