Tokke

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2026/1072-1

Sakshandsamar: Arvid Moen

Saksgang

Utval	Møtedato	Saksnummer
Landbruk, miljø og teknisk utval		

Tomannsbustad Hakesflot vest forslag til investeringsbudsjett 2027

Saksframlegg godkjent 31.08.2026.

Åge Verpe

Kommunedirektør

Vedlegg

1 Vedlegg 1 Budsjettgrunnlag tomannsbustad Hakesflot vest 2027

Bakgrunn for saka

Tokke kommune vurderer etablering av ein ny kommunal tomannsbustad på gnr./bnr. 25/68 i Hakesflot vest på Dalen. Saka blir lagt fram for Landbruk-, miljø- og teknisk utval for å ta stilling til om prosjektet bør takast med vidare i arbeidet med forslag til investeringsbudsjett for 2027.

Bustadene er i første rekkje tenkte som kommunale familiebustader, mellom anna i samband med busetting av flyktningfamiliar. Det er lagt til grunn tre soverom i kvar bueining. Bustadene bør samtidig kunne nyttast til andre kommunale bustadføremål dersom behovet endrar seg over tid, til dømes som rekrutteringsbustader for familiar som flyttar til kommunen. Kommunen eig den aktuelle tomta, som er på om lag 910 m². Tomta ligg i eit etablert bustadfelt med kort avstand til barnehage, skule, idretts- og kulturtilbod.

Saksutgreiing

Gnr./bnr. 25/68 er regulert til bustadføremål. Gjeldande reguleringsføresegner opnar for bustadbygg i inntil to høgder og inntil 30 prosent bebygd areal. Det er krav om 1,5 parkeringsplass per husvære.

Tomta har direkte tilkomst frå kommunal veg. Kommunale leidningar for vatn og avløp ligg ved tomta, og straum og fiber ligg i eksisterande grøft. Terrenget fell mot sør og gir gode føresetnader for tilkopling av avløp med sjølvfall. Det er derfor ikkje lagt til grunn behov for større investeringar i ny ekstern infrastruktur.

Som grunnlag for budsjettanslaget er det lagt til grunn ein enkel, vertikaldelt tomannsbustad med to bueiningar på om lag 90–95 m² BRA kvar, tre soverom og alle hovudfunksjonar på eitt plan. Bustadene er føresett med ein nøktern og robust kommunal standard, mellom anna med klikkvinyl i tørre opphaldsrom og soverom, slitesterke overflater, standard kjøkken- og sanitærløysingar, balansert ventilasjon og trelags vindauge.

Det er ikkje lagt til grunn ei bestemt ferdig planteikning. Ved eventuell vidareføring bør kommunen i størst mogleg grad beskrive funksjons- og kvalitetskrav og opne for standardiserte bustadløysingar. Dette kan gi betre konkurranse og redusere både prosjekterings- og byggekostnader.

Det er utarbeidd eit eige budsjettgrunnlag som ligg ved saka. Her er tomt, bustadkonsept, areal, standardløysingar og kostnadsgrunnlag nærare vurdert. På bakgrunn av dette er ein realistisk prosjektkostnad på noverande stadium vurdert til om lag 7,8–8,3 mill. kr inkl. mva.

Prosjektet er ikkje detaljprosjektert eller konkurranseutsett. Det er derfor framleis usikkerheit knytt til mellom anna endeleg planløysing, grunnarbeid, tekniske løysingar, marknadspris og prisutvikling fram mot eventuell bygging. Det blir derfor tilrådd at prosjektet blir teke med vidare i budsjettarbeidet med ei førebels investeringsramme på 9,0 mill. kr inkl. mva.

Etter gjeldande delegeringsreglement og det siste vedtekne økonomireglementet blir investeringsforslag innanfor teknisk sektor først vurderte i det politiske fagutvalet. Dersom LMT stiller seg positivt til prosjektet, blir det teke med vidare i den ordinære budsjettprosessen. Formannskapet innstiller seinare på samla økonomiplan og årsbudsjett, medan kommunestyret gjer endeleg budsjettvedtak.

Denne saka inneber derfor ikkje vedtak om bygging eller løyving av investeringsmidlar. Formålet er å gi eit politisk signal om prosjektet skal takast med vidare i forslag til investeringsbudsjett for 2027.

Konklusjon
Kommunedirektøren vurderer gnr./bnr. 25/68 i Hakesflot vest som ei godt eigna tomt for etablering av ein kommunal tomannsbustad. Kommunen eig tomta, nødvendig hovudinfrastruktur er etablert ved eigedomen, og plasseringa er gunstig i høve til skule, barnehage og andre kommunale tilbod.

Som grunnlag for budsjettvurderinga er det lagt til grunn to familiebustader på om lag 90–95 m² BRA kvar, med tre soverom og hovudfunksjonane samla på eitt plan. Førebels realistisk prosjektkostnad er vurdert til om lag 7,8–8,3 mill. kr inkl. mva. På grunn av usikkerheita på dette stadiet blir det tilrådd å arbeide vidare med ei førebels investeringsramme på 9,0 mill. kr inkl. mva. Nærare vurderingar går fram av vedlagt budsjettgrunnlag.

Kommunedirektørens tilråding
Landbruk-, miljø- og teknisk utval tilrår at prosjekt «Tomannsbustad Hakesflot vest» blir teke inn i forslag til investeringsbudsjett for 2027 med ei førebels investeringsramme på kr 9 000 000 inkl. mva.