

VERDAL KOMMUNE
A/S Verdal Tomteselskap.

RO/BL.

Tomteselskapet.

Sak nr. 20/73. Teknisk og økonomisk plan Boligfelt Ydsedalen nord.

1. Etter vedtak i Verdal kommunestyre 25.6.1970 er det bestemt at følgende kostnader skal legges til grunn ved utparsellering og salg av tomter i tomteselskapets regi:
 - a) arealkostnader, salgbart areal etter reguleringsplan
 - b) arealkostnader til lekeplasser og friareal som tjener feltets formål
 - c) anleggskostnader til veg, kloakk og gatelys
 - d) renteutgifter
 - e) 10 % administrasjonskostnader av anleggskostnader til veg, kloakk og gatelys.

2. Anleggsbudsjett.

Arealkostnader.

Kjøpesum råareal	kr. 229.060,-
Omkostninger ved kjøpet	" 5.770,-
	<hr/>
	kr. 234.830,-

Belastes Verdal kommune:	
Trafikkareal gangsti 260 m	(1040 m ²)
2/3 av gate 9 i 200 m	(800 m ²)
samt 1/2 av friareal	(4055 m ²)
	" 36.250,-

Renteutgifter	kr. 198.580,-	
	" 13.900,-	kr. 212.480,-

Anleggskostnader.

Forberedende arbeider	kr. 6.000,-
Vann og kloakk	" 209.350,-
Del av slamavskiller	" 5.000,-
Boliggater, 7,8,9,10	kr. 45.947,-
Asfalt	" 16.511,-
Kostnad 1/2 gate 1, 95 m	" 23.750,-
	<hr/>
	86.208,-
Gangstier	kr. 4.008,-
Asfalt	" 5.102,-
	<hr/>
	9.110,-
Gatelys gate 7,8,10	kr. 14.491,-
1/2 gatelys gate 1, 95 m	" 2.100,-
	<hr/>
	16.591,-
	<hr/>
	kr. 332.259,-

Belastes Verdal kommune (kostnader utenom feltet): Vannledninger (dekkes ved tilkn. avg.)		kr. 39.600,-
Kostnad 2/3 gate 9 i 200m"	11.000,-	kr. 50.600,-
Adm.kostnader		kr. 281.659,-
Renteutgifter		" 28.165,-
		" 19.716,-
Sum budsjett		<u>kr. 329.540,-</u>
		<u>kr. 542.020,-</u>

3. Brutto tomtearealer.

1. Eneboliger	22.140 m ²
2. Barnehager	3.140 "
3. Trafikkareal:	
Veger	3.530 "
Gangstier	1.930 "
4. Friareal	8.110 "
	<u>38.850 m²</u>

Brutto boligareal er tomtens areal målt til vegkant.

Hele boligfeltet vil gi plass for 21 tomter for frittliggende eneboliger, inkl. 3 tomter av kommunens boligområde Nordberghaugen samt tomt for barnehager.

Friarealet under pkt. 4 har også almen interesse for den eksisterende bebyggelse i området. Verdal kommune forutsettes derfor å dekke 1/2 av disse arealkostnadene.

Det synes naturlig at areal- og anleggskostnadene for gate 9 samt arealkostnadene for den gjennomgående gangstiforbindelse belastes Verdal kommune med 2/3.

4. Gjennomsnitt tomtepriser.

Arealkostnad pr. m ²	kr. 8,40
Anleggskostnad	" 13,10
Gjennomsnittlig tomtekostnad pr. m ²	<u>kr. 21.50.</u>

På grunnlag av disse beregninger utgjør gjennomsnittsprisen pr. boligtomt:

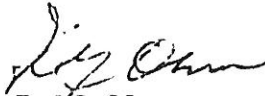
Arealkostnad	kr. 9.238,-
Anleggskostnad	" 14.330,-
Sum	<u>kr. 23.568,-</u>

Det fastsettes følgende tomtepriser:

Arealkostnad pr. m ²	kr. 8,40
(inkl. forholdsmessig del av trafikk- og friareal).	
Anleggskostnad pr. boligtomt	kr. 14.350,-
" barnehagetomt	kr. 28.700,-

Tilknytningsavgift til Verdal kommunale vannverk kommer i tillegg.

Verdal, 29. juni 1973.



Rolf Olsen
farr.fører.