



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
97/26	Formannskapet	26.05.2026
44/26	Kommunestyret	18.06.2026

Endring av prismodell for kommunale bustadfelt

Samandrag:

Administrasjonen ønskjer å forenkle prisfastsettinga av kommunale bustadtomter i eksisterande bustadfelt ved å endre eksisterande prismodellar til ein fast kvadratmeterpris per bustadfelt. Kvadratmeterprisen for kvart felt skal være basert på gjennomsnittleg pris for alle tomtene i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell.

Kommunestyret 18.06.2026

Behandling:

Connie Steffenakk Bakke møtte kl. 15.50, vara Elsa Raftevold gjeikk. Gunstein Ohma (Krf) fekk permisjon kl. 15.50 og vara Kirsti Kvakland (Krf) møtte.

Votering

Innstillinga frå formannskapet vart einstemmig vedtatt.

Stemte for parti: SP (7 stemmer), H (5 stemmer), AP (5 stemmer), FrP (4 stemmer), SV (4 stemmer), KrF (3 stemmer), UAV (2 stemmer), MDG (1 stemme), INP (1 stemme), R (1 stemme)

KST - 44/26 Vedtak

Kommunestyret vedtek omgjerung av dagens prismodellar for dei kommunale bustadfelt i Volda kommune til ny, felles modell med gjennomsnittleg kvadratmeterpris per bustadfelt. Den gjennomsnittlege kvadratmeterprisen er basert på alle tomteprisane i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell. Det gir følgjande kvadratmeterprisar:

- Engeset/Klepp:	1.070,43,- per m2
- Bratteberg:	530,87,- per m2
- Gjerdeplassen på Fyrde:	244,75,- per m2
- Fannemel:	241,41,- per m2
- Myraskogane:	151,95,- per m2
- Treneset:	274,04,- per m2
- Straumshamn:	165,12,- per m2
- Steinhaugen:	221,45,- per m2

- Gotene/Lid:	180,10,- per m2
- Kirkhornbakkane:	197,85,- per m2
- Revsholen:	214,74,- per m2
- Løvland (einebustadar):	924,- per m2
- Løvland (konsentrert):	1.484,56,-

Dei gjennomsnittlege kvadratmeterprisane skal gjelde frå vedtaksdato til og med 31.12.2026. Etter dette skal kvadratmeterprisane indeksregulerast årleg frå 01.01 i tråd med utviklinga i KPI for føregåande kalenderår (01.01 - 31.12).

For bustadfelta Straumshamn og Revsholen gjeld gjennomsnittleg kvadratmeterpris den kommunale delen av samla tomtepris. For desse to felta skal det i tillegg betalast grunnpris som tilkjem grunneigar sidan kommunen ikkje eig grunnen sjølv. Grunnprisen skal indeksregulerast i tråd med avtalane kommunen har inngått med grunneigarane.

Utover gjennomsnittleg kvadratmeterpris skal kjøpar betale alle omkostingar knytt til oppmåling, tinglysing av målebrev og skøyte, samt tilkopling til vatn- og avløpsanlegg i tråd med Volda kommune sine til ei kvar tid gjeldande satsar.

Prisen for den konsentrerte tomta på Engeset/Klepp og den konsentrerte tomta på Kirkhornbakkane skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering som innhentast i samband med sal.

Tidlegare vedtak om prisfastsetting gjerast om inkje.

Formannskapet 26.05.2026

Behandling:

Kommunalsjef samfunnsutvikling Tor Halvar Botnen svara på spørsmål frå formannskapet.

Votering

Innstillinga frå kommunedirektøren vart einstemmig vedtatt.

Stemte for parti: SP (2 stemmer), AP (2 stemmer), H (2 stemmer), SV (2 stemmer), FrP (1 stemme).

FSK - 97/26 Vedtak

Formannskapet si innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret vedtek omgjering av dagens prismodellar for dei kommunale bustadfelta i Volda kommune til ny, felles modell med gjennomsnittleg kvadratmeterpris per bustadfelt. Den gjennomsnittlege kvadratmeterprisen er basert på alle tomteprisane i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell. Det gir følgjande kvadratmeterprisar:

- Engeset/Klepp:	1.070,43,- per m2
- Bratteberg:	530,87,- per m2
- Gjerdeplassen på Fyrde:	244,75,- per m2
- Fannemel:	241,41,- per m2
- Myraskogane:	151,95,- per m2
- Treneset:	274,04,- per m2
- Straumshamn:	165,12,- per m2
- Steinhaugen:	221,45,- per m2
- Gotene/Lid:	180,10,- per m2
- Kirkhornbakkane:	197,85,- per m2
- Revsholen:	214,74,- per m2
- Løvland (einebustadar):	924,- per m2

- Løvland (konsentrert): 1.484,56,-

Dei gjennomsnittlege kvadratmeterprisane skal gjelde frå vedtaksdato til og med 31.12.2026. Etter dette skal kvadratmeterprisane indeksregulerast årleg frå 01.01 i tråd med utviklinga i KPI for føregåande kalenderår (01.01 - 31.12).

For bustadfelta Straumshamn og Revsholen gjeld gjennomsnittleg kvadratmeterpris den kommunale delen av samla tomtepris. For desse to felta skal det i tillegg betalast grunnpris som tilkjem grunneigar sidan kommunen ikkje eig grunnen sjølv. Grunnprisen skal indeksregulerast i tråd med avtalane kommunen har inngått med grunneigarane.

Utover gjennomsnittleg kvadratmeterpris skal kjøpar betale alle omkostingar knytt til oppmåling, tinglysing av målebrev og skøyte, samt tilkopling til vatn- og avløpsanlegg i tråd med Volda kommune sine til ei kvar tid gjeldande satsar.

Prisen for den konsentrerte tomta på Engeset/Klepp og den konsentrerte tomta på Kirkhornsbakkane skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering som innhentast i samband med sal.

Tidlegare vedtak om prisfastsetting gjerast om inkje.

Kommunedirektøren si tilråding:

Kommunestyret vedtek omgjerung av dagens prismodellar for dei kommunale bustadfelta i Volda kommune til ny, felles modell med gjennomsnittleg kvadratmeterpris per bustadfelt. Den gjennomsnittlege kvadratmeterprisen er basert på alle tomteprisane i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell. Det gir følgjande kvadratmeterprisar:

- Engeset/Klepp:	1.070,43,- per m2
- Bratteberg:	530,87,- per m2
- Gjerdeplassen på Fyrde:	244,75,- per m2
- Fannemel:	241,41,- per m2
- Myraskogane:	151,95,- per m2
- Treneset:	274,04,- per m2
- Straumshamn:	165,12,- per m2
- Steinhaugen:	221,45,- per m2
- Gotene/Lid:	180,10,- per m2
- Kirkhornbakkane:	197,85,- per m2
- Revsholen:	214,74,- per m2
- Løvland (einebustadar):	924,- per m2
- Løvland (konsentrert):	1.484,56,-

Dei gjennomsnittlege kvadratmeterprisane skal gjelde frå vedtaksdato til og med 31.12.2026. Etter dette skal kvadratmeterprisane indeksregulerast årleg frå 01.01 i tråd med utviklinga i KPI for føregåande kalenderår (01.01 - 31.12).

For bustadfeltet Straumshamn og Revsholen gjeld gjennomsnittleg kvadratmeterpris den kommunale delen av samla tomtepris. For desse to feltet skal det i tillegg betalast grunnpris som tilkjem grunneigar sidan kommunen ikkje eig grunnen sjølv. Grunnprisen skal indeksregulerast i tråd med avtalane kommunen har inngått med grunneigarane.

Utover gjennomsnittleg kvadratmeterpris skal kjøpar betale alle omkostningar knytt til oppmåling, tinglysing av målebrev og skøyte, samt tilkopling til vatn- og avløpsanlegg i tråd med Volda kommune sine til ei kvar tid gjeldande satsar.

Prisen for den konsentrerte tomte på Engeset/Klepp og den konsentrerte tomte på Kirkhornsbakkane skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering som innhentast i samband med sal.

Tidlegare vedtak om prisfastsetting gjerast om inkje.

Vedtak som innstilling frå Formannskapet , 26.05.2026 - 97/26

Formannskapet si innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret vedtek omgjering av dagens prismodellar for dei kommunale bustadfeltet i Volda kommune til ny, felles modell med gjennomsnittleg kvadratmeterpris per bustadfelt. Den gjennomsnittlege kvadratmeterprisen er basert på alle tomteprisane i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell. Det gir følgjande kvadratmeterprisar:

- Engeset/Klepp:	1.070,43,- per m2
- Bratteberg:	530,87,- per m2
- Gjerdeplassen på Fyrde:	244,75,- per m2
- Fannemel:	241,41,- per m2
- Myraskogane:	151,95,- per m2
- Treneset:	274,04,- per m2
- Straumshamn:	165,12,- per m2
- Steinhaugen:	221,45,- per m2
- Gotene/Lid:	180,10,- per m2
- Kirkhornsbakkane:	197,85,- per m2
- Revsholen:	214,74,- per m2
- Løvland (einebustadar):	924,- per m2
- Løvland (konsentrert):	1.484,56,-

Dei gjennomsnittlege kvadratmeterprisane skal gjelde frå vedtaksdato til og med 31.12.2026. Etter dette skal kvadratmeterprisane indeksregulerast årleg frå 01.01 i tråd med utviklinga i KPI for føregåande kalenderår (01.01 - 31.12).

For bustadfeltet Straumshamn og Revsholen gjeld gjennomsnittleg kvadratmeterpris den kommunale delen av samla tomtepris. For desse to feltet skal det i tillegg betalast grunnpris som tilkjem grunneigar sidan kommunen ikkje eig grunnen sjølv. Grunnprisen skal indeksregulerast i tråd med avtalane kommunen har inngått med grunneigarane.

Utover gjennomsnittleg kvadratmeterpris skal kjøpar betale alle omkostningar knytt til oppmåling, tinglysing av målebrev og skøyte, samt tilkopling til vatn- og avløpsanlegg i tråd med Volda kommune sine til ei kvar tid gjeldande satsar.

Prisen for den konsentrerte tomte på Engeset/Klepp og den konsentrerte tomte på Kirkhornsbakkane skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering som innhentast i samband med sal.

Tidlegare vedtak om prisfastsetting gjerast om inkje.

Vedlegg:

Bustadfelt K10- Engeset- Klepp__Fastsetjing av tomtepris

Fannemelfeltet Prisfastsetjing (side 6)

Gjerdeplassen byggefelt - godkjenning av utbyggjing og fastsetjing av tomtepris

Løvland bustadfelt - økonomisk avslutning

OVERSIKT OVER TOMTEPRISAR I KOMMUNALE FELT (Verdi for Myraskogane)

Prisfastsetjing Gotene-Lid

Prisfastsetjing Revsholen

Prisfastsetjing Steinhaugen

Prisfastsetjing Treneset

Prisfastsetting Kirkhornsbakkane

Verdifastsetjing Straumshamn

Bustadfelt Bratteberg 1, Austre del - fastsetjing av tomtepris

Oversikt prisar

Saksopplysningar:**1. Innleiing**

Administrasjonen ønskjer for å forenkle prisfastsettinga av kommunale bustadtomter i eksisterande bustadfelt på grunn av fleire utfordringar med dagens prismodellar:

- Mange av dei kommunale bustadfelta er gamle og det er vanskeleg å oppdrive opphavlege politiske vedtak om prisfastsetting
- I etterkant av dei opphavlege prisfastsettingsvedtaka er det for fleire av felta fatta etterfølgjande vedtak som endrar prisfastsettinga i opphavleg vedtak. Dette gjer det utfordrande å ha kontroll på kva som er korrekt pris
- Det er nytta mange ulike prisfastsettingsmetodar på dei ulike felta, noko som kompliserer fastsetting av korrekt pris og gjer det utfordrande å ha fullstendig oversikt
- Det er arbeidskrevjande å informere om tomteprisar både til innbyggjarar og revisor

På bakgrunn av dette ønskjer administrasjonen å endre dagens prismodellar til ein fast kvadratmeterpris per bustadfelt. Kvadratmeterprisen for kvart felt skal vere basert på gjennomsnittleg pris for alle tomtene i det aktuelle feltet rekna ut etter dagens prismodell.

Administrasjonen meiner denne endringa vil gi fleire fordelar:

- Det vil forenkle arbeidet med å rekne ut korrekt pris ved sal av tomter
- Det vil forenkle arbeidet med å oppdatere tomteprisane i tråd med indeksregulering
- Det vil forenkle arbeidet med å informere innbyggjarane om gjeldande prisar og rapportering til revisor.

Kommunen får ein felles prismodell for alle eksisterande kommunale bustadfelt som er i tråd med modellen som vil bli brukt for framtidige felt. Løvland bustadfelt som er det nyaste opparbeida kommunale feltet opererer med ein felles kvadratmeterpris for ein bustadtomter og ein for konsentrerte tomter. Målet til administrasjonen er å fortsette med denne modellen for nye bustadfelt, blant anna Urbakkfoten.

Det gjerast merksam på at endringa ikkje vil påverke den totale prisen per felt, sjølv om det vil påverke prisen for enkelttomtene. Det inneber at endringa ikkje vil redusere den samla inntekta til kommunen.

For dei fleste tomter vil differansen mellom prisen rekna ut etter dagens prismodell og gjennomsnittleg kvadratmeterpris vere mellom 1.000,- og 30.000,- oppover eller nedover. I eit tilfelle er differansen rundt 73.000,- oppover. Det gjeld ei av tomtene i Bratteberg. Administrasjonen meiner dette er akseptabelt, og at det truleg ikkje vil påverke innbyggjarane sin motivasjon til å kjøpe bustadtomtene.

Under følgjer ei oversikt over dagens prismodell for kvart bustadfelt basert på informasjonen administrasjonen har tilgjengeleg. For nokre av felta har ein ikkje klart å finne opphavleg prisfastsettingsvedtak, og då er prisen basert på modellen opplyst i tidlegare sal og annan informasjon. Vedlagt følgjer dokumentasjonen administrasjonen har brukt for å kartlegge dagens prismodell for kvart felt.

Vedlagt følgjer også detaljert oversikt over alle tomtene i kvart bustadfelt i kommunen med informasjon om opphavleg pris per tomt basert på dagens prismodell, indeksregulert pris per tomt per 31.12.2025 basert på dagens prismodell, gjennomsnittleg kvadratmeterpris for kvart bustadfelt per 31.12.2025, prisen per bustadtomt per 31.12.2025 basert på gjennomsnittleg kvadratmeterpris for det aktuelle feltet, og prisdifferansen per tomt per 31.12.2025 mellom pris basert på dagens modell og gjennomsnittleg kvadratmeterpris. Vedlegget heiter "Oversikt prisar".

2. Dagens prismodell og forslag til gjennomsnittleg kvadratmeterpris

2.1 Bratteberg

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 03.09.09 (ref. 61/09) der tomteprisane skulle rekast ut slik:

Grunn per m2	39,17,-
Teknisk anlegg per eining	122.650,-
Teknisk anlegg per m2	161,20,-

Det er igjen tre einebustadttomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 530,87,-. Prisen er regulert frå september 2009 i tråd med vedtaket.

2.2 Gotene/Lid

Administrasjonen har ikkje klart å finne det opphavlege kommunestyrevedtaket om prisfastsetting, men basert på tidlegare salsbrev og etterfylgjande vedtak er det nemnt at tomteprisen skal reknast ut slik:

Grunn per m2	20,-
Teknisk anlegg per eining	39.000,-
Teknisk anlegg per m2	32,05,-

Det er igjen to einebustadttomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 180,10,-. I tillegg er det tre tomter som per nå ikkje kan nyttast på grunn av skredfare og krav om tiltak for å redusere/eliminere faren. Desse er ikkje teke med i gjennomsnittsberekninga sidan dei ikkje er tilgjengeleg for kjøp.

Sidan administrasjonen ikkje har klart å finne opphavleg vedtak er prisen regulert frå desember 1995 i tråd med informasjonen administrasjonen har klart å oppdrive.

2.3 Myraskogane

Administrasjonen har ikkje klart å finne det opphavlege kommunestyrevedtaket om prisfastsetting, men basert på etterfølgjande informasjon er det nemnt at tomteprisen skal reknast ut slik:

Grunnpris per eining	29.529,-
Teknisk anlegg per eining	59.831,-

Det er igjen seks einebustadttomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 151,95,-.

Sidan administrasjonen ikkje har klart å finne det opphavlege vedtaket er prisen justert frå september 1996 i tråd med informasjonen administrasjonen har klart å oppdrive.

2.4 Revsholen

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 07.02.1989 (89/33) der tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	12,25,-
Teknisk anlegg per eining	55.000,-
Teknisk anlegg per m2	30,50,-

Det gjerast merksam på at Volda kommune ikkje eig grunnen. Det kjem fram av vedtaket at grunnprisen skal gjerast opp med grunneigaren direkte. For dette feltet er det difor hensiktsmessig å skilje mellom den kommunale prisen (snitt per tomt) og grunnprisen.

Det er igjen ei einebustadtomt i feltet. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris for den kommunale delen per 31.12.2025 vert 214,74,-. Prisen er regulert frå mars 1989 i tråd med vedtaket.

I tillegg kjem grunnprisen som per 31.12.2025 vert 29,96,-. Prisen er regulert frå same tidspunkt som den kommunale delen.

2.5 Treneset

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 28.04.94 (ref. 94/62) der tomteprisane skulle rekast ut slik:

Grunn per m2	21,5,-
Teknisk anlegg per eining	103.900,-

I vedtaket er det sagt at prisen for teknisk anlegg skulle reduserast med 50 % for tomter seld i 1994, men ikkje for påfølgjande år.

Det er igjen sju einebustadtomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 274,04,-. Dette gjeld full pris utan prisreduksjonen på 50 %.

Vedtaket frå kommunestyret seier ikkje noko om indeksregulering, og prisen er difor regulert frå mai 1994 som er fyrste månad etter vedtaket.

2.6 Straumshamn

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 21.10.99 (ref. 84/99) der tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	20,-
--------------	------

Teknisk anlegg per eining	111.000,-
Del av veggrunnkjøp per eining	3.000,-
Fellesareal per m2	5,-

Det gjerast merksam på at Volda kommune ikkje eig grunnen. Det er inngått avtale med grunneigar Ola Følsvik, datert 14.11.06, som seier at kommunen skal betale grunnprisen til grunneigar etter oppgjer med kjøpar er fullført. For dette feltet er det difor hensiktsmessig å skilje mellom den kommunale prisen (snitt per tomt) og grunnprisen.

Det er igjen sju einebustadtomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris for den kommunale delen per 31.12.2025 vert 165,12,-. Prisen er regulert frå april 1999 i tråd med vedtaket.

I tillegg kjem grunnprisen som per 31.12.2025 vert 32,69. Prisen er regulert frå september 2006 i tråd med avtalen med grunneigar.

2.7 Steinshaugen

Administrasjonen har ikkje klart å finne det opphavlege kommunestyrevedtaket om prisfastsetting, men basert på tidlegare salsbrev er det nemnt at vedtaket er frå februar/mars 1991, og at tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	20,-
Teknisk anlegg per eining	34.965,-
Teknisk anlegg per m2	38,83,-

Det er igjen 14 einebustadtomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 221,45,-.

Sidan administrasjonen ikkje har klart å finne opphavleg vedtak er prisen regulert frå mars 1991.

2.8 Gjerdeplassen på Fyrde

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 30.09.12 (ref. 116/12) der tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	38,5,-
Felleskostnadar per eining	55.688,-
Teknisk anlegg per eining	100.338,-
Teknisk anlegg per m2	148,3,-

Det kjem fram av vedtaket at tomteprisen vert subsidiert med 50 % av utrekna tomtekostnad.

Tomteprisen vart ikkje differensiert mellom einebustad og konsentrert.

Det er igjen to einebustadtomter med ulik storleik og ei konsentrert tomt i feltet. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 244,75,- etter fråtrekk av 50 %.

Vedtaket frå kommunestyret seier ikkje noko om indeksregulering, og prisen er difor regulert frå oktober 2012 som er månaden etter vedtaket.

2.9 Engeset/Klepp

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 16.06.16 (ref. 80/16) der tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	126,-
Teknisk anlegg per eining	328.355,-
Teknisk anlegg per m2	344,-

Det er igjen berre ei einebustadtomt i feltet. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 1070,43,-. Prisen er regulert frå mars 2016 i tråd med vedtaket.

I tillegg er det igjen ei konsentrert tomt. Prisen for denne skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering.

2.10 Kirkhornbakkane

Administrasjonen har ikkje klart å finne det opphavlege kommunestyrevedtaket frå tidlegare Hornindal kommune om prisfastsetting, men basert på tidlegare salsbrev og annan informasjon er det nemnt at tomteprisen skal reknast ut slik:

Grunn per m2	10,-
Teknisk anlegg per tomt	99.000,-

Det er igjen tre einebustadtomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris per 31.12.2025 vert 197,85,-.

Sidan administrasjonen ikkje har klart å finne opphavleg vedtak er prisen regulert frå januar 1998. Årsaka er at det i tidlegare salsbrev er nemnt at kommunestyret i 1997 fatta vedtak om at tomteprisen skulle setjast til 99.000,-.

I tillegg er det igjen ei konsentrert tomt. Prisen for denne skal fastsettast gjennom eiga verdivurdering.

2.11 Fannemel

Kommunestyret i Hornindal fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet i 1985 (ref. 11/85). Administrasjonen har ikkje klart å finne dato for vedtaket, men det er sagt at prisen skal indeksregulerast frå 1. juli 1985. I prisfastsettinga blei det bestemt at tomteprisane skulle reknast ut slik:

Grunn per m2	11,-
Teknisk anlegg per eining	82.000,-

Det er igjen tre einebustadtomter i feltet med ulik storleik. Ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris for tomtene per 31.12.2025 vert 241,41,-.

Vedtaket frå kommunestyret seier at prisen for teknisk anlegg skulle indeksregulerast frå juli 1985, men nemner ikkje indeksregulering for grunnpris. Den gjennomsnittlege kvadratmeterprisen er basert på indeksregulering frå juli 1985 for både teknisk anlegg og grunnpris.

2.12 Løvland

Kommunestyret fatta prisfastsettingsvedtak for bustadfeltet 17.12.2020 (ref. 149/20) der tomteprisane skulle vere basert på ein fast kvadratmeterpris. Denne vart sett til 750,- per m2 for einebustadtomter og 1.205,- per m2 for konsentrerte tomter.

Her er det altså allereie gjeldande ein gjennomsnittleg kvadratmeterpris. Per 31.12.2025 er denne 924,- for einebustadtomter og 1484,56,- for konsentrerte tomter. Vedtaket frå kommunestyret seier ikkje noko om indeksregulering, og prisen er difor regulert frå 01.01.2021 som er fyrste månad etter vedtaket.

3. Omkostingar

I tillegg til tomteprisen kjem aktuelle omkostingar som justerast årleg i tråd med kommunen sitt gebyrregulativ:

- Oppmålingsgebyr
- tinglysing av målebrev
- tinglysing av skøyte
- Tilkopling av vatn- og avløpsanlegg

Tomteprisen og omkostingane vert haldt adskilt ved sal, men framgår av same faktura.

4. Indeksregulering

Prisfastsettingsvedtaka for dei kommunale bustadfelta har ulik ordlyd når det kjem til indeksregulering av tomteprisane. Nokre vedtak nemner indeksregulering, medan andre ikkje nemner det. I tillegg er det enkelte vedtak som seier at berre nokre priselement skal indeksregulerast.

For dei vedtaka som inneheld indeksregulering, er det sagt at prisen skal regulerast etter den siste kjende indeksen på oppgjerstidspunktet.

For å forenkle prisfastsetting, redusere administrativt arbeid knytt til tomtosal og fremje tydeleg dialog med innbyggjarane ønskjer administrasjonen at gjennomsnittleg kvadratmeterpris, i tråd med administrasjonen sitt forslag til vedtak, vert indeksregulert årleg per 01.01. Ei slik løysing vil kunne føre til noko lågare inntening ved sal, men gi ein stor administrativ fordel ved at administrasjonen alltid vil kunne ha oppdaterte tomteprisar på heimesidene som innbyggjarane kan halde seg til. Dersom ein skal fortsette med indeksregulering etter siste kjende indeks må prisen oppdaterast månadleg, noko som fører til mykje ekstraarbeid for 12 bustadfelt. Administrasjonen meiner også det er uheldig at tomteprisen i eit felt varierer avhengig av kva månad i året tomte vert kjøpt.

Vurdering og konklusjon:

Føreslått endring vil som nemnt forenkle arbeidet med prisfastsetting av einebustadtomter, kommunikasjonen med innbyggjarane og rapportering til revisor.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen

Miljøkonsekvensar: Ingen

Økonomiske konsekvensar: Vedtaket vil føre til at kvar tomt vil få ein annan pris enn i dag, men den samla tomteprisen per felt vil vere lik. Med andre ord vil ikkje vedtaket påverke kommunen si samla inntening

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen

Konsekvensar for barn og unge: Ingen

Har eldreråd, råd for personar med funksjonsnedsetting og ungdomsråd fått saka til uttale?
Nei

Rune Sjurgard
Kommunedirektør

Utskrift av endeleg vedtak: