

Finansiering av gang- og sykkelveg, Humla - Tørla**Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Helene Vorren

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 25/7173

Journalpost: 25/52531

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
070/25	Formannskap	17.06.2025
056/25	Kommunestyret	19.06.2025

056/25 - Kommunestyret**Vedtak:**

Ålesund kommunestyre vedtar å bevilge totalt kr 66 150 000,- til gjennomføring og forskottering av gang- og sykkelveg fra Tjørsundet til krysset Hankevegen, samt gangbro over Tjørsundet i henhold til tidligere vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018. Beløpet inkluderer mva. som siden skal tilbakeføres til kommunen. Totalsummen reduseres også som følge av at Kvasneset renseanlegg skal delta med kostnadsbidrag til fremlegging av ledningsnett på deler av strekningen. Totalkostnaden for kommunen vil dermed bli vesentlig lavere enn beløpet som blir bevilget. Dersom tilbudspris avviker vesentlig fra bevilgede midler, sendes saken til orientering og ev. ny behandling i kommunestyret.

1. Prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier jf. pkt. 2 i vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018.
2. Kommunestyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg.
3. Gjennomføring av tiltaket forutsetter at alle grunneiere aksepterer betalingsforpliktelsen i utbyggingsavtalen.
4. Med forutsetning om gjennomføring av pkt. 2 og 3, vedtar kommunestyret at kommunen er byggherre for tiltakene, og at byggingen samordnes med utbygging av ny pumpeledning til Kvasneset.
5. Kommunestyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. Forskutteringen innebærer kr 33 075 000 inkl. mva., og er en del av den totalt bevilga summen.
6. Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne må grunneiernes forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i avtalene.

Behandling:**Voting:**

Formannskapet si tilråding vart einstemmig vedtatt.

070/25 - Formannskap**Tilråding:**

Ålesund kommunestyre vedtar å bevilge totalt kr 66 150 000,- til gjennomføring og forskottering av gang- og sykkelveg fra Tjørsundet til krysset Hankevegen, samt gangbro over Tjørsundet i henhold til tidligere vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018. Beløpet inkluderer mva. som siden skal tilbakeføres til kommunen. Totalsummen reduseres også som følge av at Kvasneset renseanlegg skal delta med kostnadsbidrag til fremlegging av ledningsnett på deler av strekningen. Totalkostnaden for kommunen vil dermed bli vesentlig lavere enn beløpet som blir bevilget. Dersom tilbudspris avviker vesentlig fra bevilgede midler, sendes saken til orientering og ev. ny behandling i kommunestyret.

1. Prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier jf. pkt. 2 i vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018.
2. Kommunestyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg.
3. Gjennomføring av tiltaket forutsetter at alle grunneiere aksepterer betalingsforpliktelsen i utbyggingsavtalen.
4. Med forutsetning om gjennomføring av pkt. 2 og 3, vedtar kommunestyret at kommunen er byggherre for tiltakene, og at byggingen samordnes med utbygging av ny pumpeledning til Kvasneset.
5. Kommunestyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. Forskutteringen innebærer kr 33 075 000 inkl. mva., og er en del av den totalt bevilga summen.
6. Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne må grunneiernes forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i avtalene.

Behandling:**Voting:**

Kommunedirektøren si innstilling vart einstemmig tilrådd.

Kommunedirektøren si innstilling:

Ålesund kommunestyre vedtar å bevilge totalt kr 66 150 000,- til gjennomføring og forskottering av gang- og sykkelveg fra Tjørsundet til krysset Hankevegen, samt gangbro over Tjørsundet i henhold til tidligere vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018. Beløpet inkluderer mva. som siden skal tilbakeføres til kommunen. Totalsummen reduseres også som følge av at Kvasneset renseanlegg skal delta med kostnadsbidrag til fremlegging av ledningsnett på deler av strekningen. Totalkostnaden for kommunen vil dermed bli

vesentlig lavere enn beløpet som blir bevilget. Dersom tilbudspris avviker vesentlig fra bevilgede midler, sendes saken til orientering og ev. ny behandling i kommunestyret.

1. Prinsipp for deling av kostnadene mellom utbyggere og kommunen der 50 % av kostnadene skal dekkes av kommunen og 50 % av utbygger/grunneier jf. pkt. 2 i vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018.
2. Kommunestyret vedtar at administrasjonen gis myndighet til å inngå utbyggingsavtale med alle berørte grunneiere for å oppfylle rekkefølgekrav om bygging av gangbro og gang- og sykkelveg.
3. Gjennomføring av tiltaket forutsetter at alle grunneiere aksepterer betalingsforpliktelsen i utbyggingsavtalen.
4. Med forutsetning om gjennomføring av pkt. 2 og 3, vedtar kommunestyret at kommunen er byggherre for tiltakene, og at byggingen samordnes med utbygging av ny pumpeledning til Kvasneset.
5. Kommunestyret vedtar forskuttering i form av utsatt forfallstidspunkt for tomter som skal bebygges på et senere tidspunkt. Forskutteringen innebærer kr 33 075 000 inkl. mva., og er en del av den totalt bevilga summen.
6. Ved utsatt forfallstidspunkt for grunneierne må grunneiernes forpliktelser prisjusteres. Dette innarbeides i avtalene.

Saksgang:

Saken blir lagt fram for:

- Formannskapet
- Kommunestyret

Samandrag:

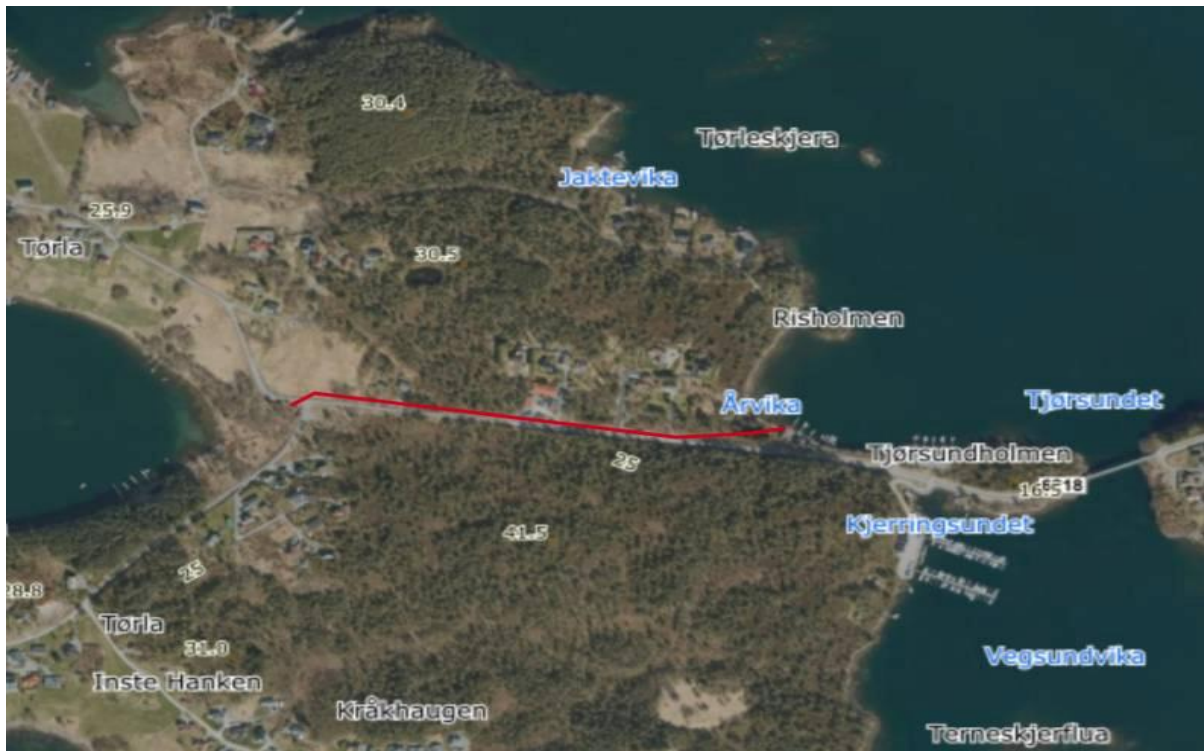
I forbindelse med utbygging av pumpeledning til Kvasnes renseanlegg i regulert gang- og sykkeltrasé på Humla - Tørla, er vedtaket om utbygging av gang- og sykkelvegen fra 2018 aktualisert. Sjølve gang- og sykkelvegen er no detaljprosjektert og kostnadsberegna, mens øvrige kostnader er gjennomgått og estimert på nytt, slik at kostnadsbildet skal være mest mulig komplett og oppdatert i forhold til dagens priser. Størst økonomisk usikkerhet er knyttet til gitterbroa.

Saken viderefører prinsippene med fordeling av kostnaden 50/50 mellom kommune og utbyggere via utbyggingsavtale, og med tilbakebetaling av forskottert sum ved utbygging av hver tomt.

Saksopplysningar:

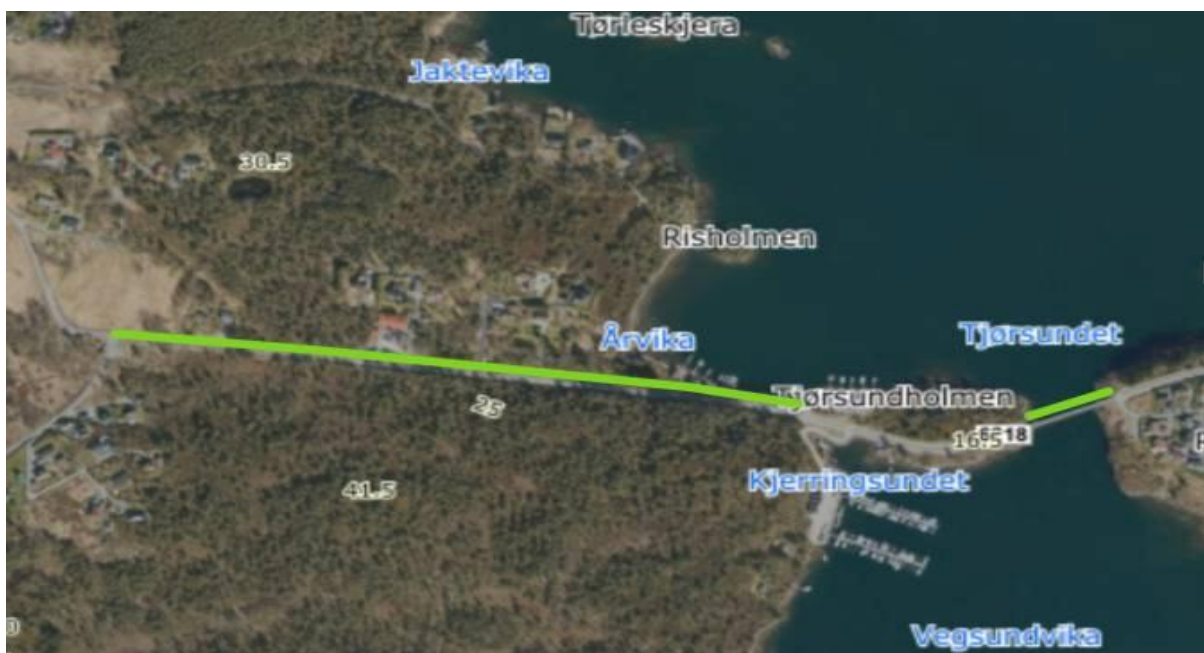
Ålesund Bystyre vedtok utbygging av gang og sykkelveg på Humla / Tørla første gang i juni 2018, se vedlegg 1 «Vedtak 145/18 i Ålesund Bystyre 06.12. 2018».

I forbindelse med utbygging av ny pumpeledning til Kvasneset i regulert gang- og sykkeltrasé er prinsippssaken fra 2018 aktualisert.



Bilde 1 – ledningstrasè mellom pumpestasjon i kryss til Hankane og sjøledning fra Årvika

Samordning med pumpeledningen vil ha flere gevinster, med tanke på både reduserte kostander og færre ulemper for naboer og veg, slik at arbeidet med å detaljprosjekttere gang- og sykkelvegen ble satt i gang. Uavhengig av utbygging av gang- og sykkelveg vil pumpeledning måtte etableres i regulert trase, og følge fremdrift på Kvasnes renseanlegg.



Bilde 2 – gang- og sykkelveg fra krysset Hankane til Tjørsundholmen og gitterbro over Tjørsundet

Detaljprosjekteringen viser at det ved naustrekke er nødvendig å flytte vegtraseen. Bakgrunnen for dette er tredelt. Det vil i utgangspunktet ikke være tilstrekkelig plass mellom naustrekka og dagens veg til å bygge nødvendig mur innenfor regulert areal, da den på grunn av høyden vil ta mer plass i bredden. Det er også avdekket at grunnforholdene på denne delen av den eksisterende fylkesvegen ikke er forsvarlige for videre utbygging av gang- og sykkelvegen nordover. Videre er det ikke mulig å passere forbi på fylkesvegen dersom muren skal bygges delvis i regulert linje, slik at sprenging av fjell for forbikjøring under arbeidet likevel må gjennomføres. Traseen på denne strekningen vil dermed måtte søkes å avvike fra reguleringsplanen og flyttes lengre mot syd, inn i regulert friområde eiet av Ålesund kommune. Besparelse for denne endringen er 11,2 millioner, og denne endringen er inkludert i forslaget. Dersom avvik fra reguleringsplanen ikke blir godkjent, eller bare delvis blir godkjent, vil denne kostnaden måtte tas inn i prosjektet.

På dette tidspunktet er det ikke satt i gang detaljprosjektering av selve brukonstruksjonen, men det er gjennomført et nytt og grundigere prisanslag. Dette viser at det i det opprinnelige anslaget manglet endel faktorer, som for eksempel brofundament i begge ender og tilkoblinger mellom eksisterende gang- og sykkelveg og de nye broelementene, slik at prisen har endret seg vesentlig, utover det man kan forvente av de store stigningene i stålprisen.

Gang- og sykkelvegen er nå detaljprosjektet, og det foreligger dermed et forholdsvis nøyaktig grunnlag for kostnadsberegning av denne delen. Totalkostnaden tar også med estimerte kostnader for omlegging av høgspent som følger av utbyggingen, samt estimerte kostnader for grunnnerv, videre prosjektering og byggeledelse.

Dersom kommunen står som utbygger, vil dekningsbidragsmodellen være gjeldene, slik at kommunen får refundert mva. etter at utbyggingen er avsluttet. Det betyr at ved denne løsningen vil både kommunen som byggherre og utbyggere i realiteten betale for utbyggingen uten mva. Det må likevel settes av totalt beløp inklusiv mva. da moms først blir tilbakebetalt ved prosjektets avslutning.

Kostnader for tiltaket er oppdatert etter nærmere prosjektering og i henhold til dagens priser:

Gang- og sykkelveg, Tjørsundholmen til Hankevegen – ca. 36 mill. inkl. mva.
(detaljprosjektet)

Gitterbro Tjørsundet – ca. 21,25 mill. inkl. mva. (usikkerhet på 30%)

Prosjektering, byggeledelser mv. - ca. 1,5 mill. inkl. mva. (estimert)

Grunnnerv – ca. 1,5 mill. inkl. mva. (estimert)

Omlegging av høgspentlinje - ca. 5,9 mill. inkl. mva. (estimert)

Totalt ca. kr 66 150 000,- inkl. mva og fellesutgifter på ledningsanlegget.

Etter fratrekk av mva. vil nettosummen bli henholdsvis ca. kr 26,5 mill. for Ålesund kommune og ca. kr 26,5 mill. for utbyggere, samlet ca. 53 mill. I tillegg kommer fratrekk for deler av ledningsarbeidet.

Med bakgrunn i nye tall er ny fordeling av kostnader pr. regulert byggeklart areal utarbeidet (tabell 1), basert på samme prinsipper for fordeling av kostnader mellom areal og utnyttelse som i prinsippssaken (tabell 2). Endelige kostnader til fordeling er ikke gitt før tiltaket har vært ute på anbud.

Tabell fordeling av kostnader for byggeklare areal (eks. mva.):

Fordelingsnøkkel pr. utbyggingsområde

Utbyggingsområde	Andelspliktig areal i m2	Koeffisient netto grunnareal	Koeffisient BYA (bebyggelig areal)	Bebyggelse areal	Koeffisient utnyttelse	Kostnadsandel grunnareal	Kostnadsandel utnyttelse (BYA)	Kostnadsandeler totalt	Kostnadsandeler pr.m2
Tørla Humla boligdel	120 000	0,902255639	0,30	36 000	0,875912409	11 936 842	11 588 321	23 525 163	196
Tørla Syd Naustområde	4 000	0,030075188	0,15	600	0,014598540	397 895	193 139	591 033	148
Tørla Nord offentlig område	9 000	0,067669173	0,50	4 500	0,109489051	895 263	1 448 540	2 343 803	260
Sum	133 000	1,000000000			1,000000000	13 230 000	13 230 000	26 460 000	

Tabell 1

Tabell fra prinsippsak 2018 (eks. mva.):

Fordelingsnøkkel pr. utbyggingsområde 2018

Utbyggingsområde	Andelspliktig areal i m2	Koeffisient netto grunnareal	Koeffisient BYA (bebyggelig areal)	Bebyggelse areal	Koeffisient utnyttelse	Kostnadsandel grunnareal	Kostnadsandel utnyttelse (BYA)	Kostnadsandeler totalt	Kostnadsandeler pr.m2
Tørla Humla boligdel	120 000	0,902255639	0,30	36 000	0,875912409	3 338 346	3 240 876	6 579 222	55
Tørla Syd Naustområde	4 000	0,030075188	0,15	600	0,014598540	111 278	54 015	165 293	41
Tørla Nord offentlig område	9 000	0,067669173	0,50	4 500	0,109489051	250 376	405 109	655 485	73
Sum	133 000	1,000000000			1,000000000	3 700 000	3 700 000	7 400 000	

Tabell 2

Utbyggingsavtaler baserer seg på frivillige avtaler med grunneiere, og det vil ikke være mulig for kommunen å pålegge grunneiere kostnader dersom man ikke kommer i mål gjennom forhandlinger. Gjennomføring av prosjektet er avhengig av at alle grunneiere er med, da en ikke kan forvente kostnadsoverveltning på andre grunneiere eller ev. på kommunen, som følge av brudd på forhandlinger. Dersom Ålesund kommune ikke får gjennomført dette tiltaket i samarbeid med grunneieren/utbygger, vil rekkefølgekravene fortsatt gjelde, og i prinsippet gjøre det umulig å bygge ut for den enkelte utbygger. Det vises også til at det i praksis ikke vil være mulig å endre eller dispensere fra ovennevnte rekkefølgekrav.

Videre er det i prinsippssaken lagt opp til at utbetaling av den enkelte eiendom skal skje på det tidspunktet tomten skal bebygges. Dette betyr at det kan gå mange år før kommunen sin forskuttering blir tilbakebetalt. Tilbakebetalingsbeløpet må derfor også dekke kommunens utgifter til forskottingen.

Avtale om tilbakebetaling må tinglyses på den enkelte eiendom. Dette medfører at det er gjennom byggesakene at tilbakebetalingen må følges opp, via kontroll av tinglyste heftelser på eiendommen. I praksis medfører dette en risiko for kommunen, da dette er avhengig av den enkelte saksbehandler, og administrasjonen har årlig titalls saker som ikke har blitt fulgt opp på et tidligere tidspunkt.

Økonomiske / juridiske / andre driftsmessige og organisatoriske konsekvensar:
Økonomiske konsekvenser

I henhold til prinsippssaken fra 2018 må Ålesund Kommune kunne stille med hele beløpet for utbygging uavhengig tid for utbygging og tilbakebetaling fra utbyggere. Tilbakebetaling fra utbyggere, etter fordeling i prinsippssaken, kan skje i takt med utbygging, ev. samtidig med avsluttet utbygging av gang- og sykkelvegen. Dersom tilbakebetaling skal skje løpende, vil avtalene måtte inneholde indeksregulering etter konsumprisindeksen, samt påslag for kommunens finansielle utgifter til låneopptak frem til tilbakebetalingstidspunktet. Dette reguleres gjennom utforming av avtale.

Juridiske konsekvenser

Når det gjelder fordeling av kostnader er det lagt til grunn at juridisk vurdering av kommunens ansvar for opparbeidelse av rekkefølgekrav for området er tilstrekkelig utredet i prinsippsak fra 2018, samt prosess og sak om endring av reguleringsbestemmelser for å implementere likelydende rekkefølgekrav om opparbeiding av gang- og sykkeløsning til Humla og Tørla.

Andre organisatoriske og driftsmessige konsekvenser

Gjennomføring av et slikt prosjekt vil kreve interne ressurser til prosjektledelse og fremforhandling av utbyggingsavtaler og grunnnerverv fra særlig Miljø og samferdsel, grunnseksjonen og kommuneadvokatkontoret.

Utbygging av prosjektet vil også åpne for at ÅKE kan realisere boligprosjekt i Vågsledbakken, og slik bidra til positive merverdier for området i sin helhet.

Gang- og sykkelvegen vil gi økte drift- og vedlikeholdsutgifter for vegdrifta etter at den er etablert, og slik bidra inn i behovet for økte tilførte ressurser til Miljø og samferdsel.

Konklusjon med grunngiving:

Administrasjonen anbefaler kommunestyret å vedta finansiering av utbygging av gang og sykkelvegen på Humla / Tørla i tråd med innstilling i denne saken. Utbyggingen har flere positive synergier knyttet til samordning av utbygging av ny pumpeledning til Kvasneset og er en viktig milepæl for utbygging i området, samt er et etterlengtet tiltak for å ivareta trafiksikkerheten til mange barn og unge som blant annet har denne strekningen som skoleveg.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør