

Eiendom: 51/407
Grunneier: Fløsa AS

Areavurderinger tomt
 Totalt tomteareal (m²) 21 161
 Fratrekk regulert veg, grønt etc (m²) 3 980
 Netto tomteareal (m²) 17 181
 Fratrekk areal høyspent (m²)
 Kommentar til høyspenthvurdering 5128

Høyspent =37% av tomt. Krysser midt over eiendommen, vanskeliggjør en utnyttelse iht reg.plan og begrenser plassering av bygg. Netto tomteareal reduseres med 80% av høyspeningsareal

Netto tomteareal (m²) 12053
Dagens bebygd areal (m²) 1127
Tomteareal til kostnadsbelastning (m²) 10926

Areavurderinger utnyttelse
 Tillatt bebygd areal eks parkering (m² BYA) 5424
 Antall etasjer på bygg 3
 Potensiell utbyggig iht reg.plan (m²BRA) 16271
 Eksisterende bebyggelse (m² BRA) 2096
Gjenstående utnyttelse (m² BRA)/ utnyttelse til kostnadsdekning 14175

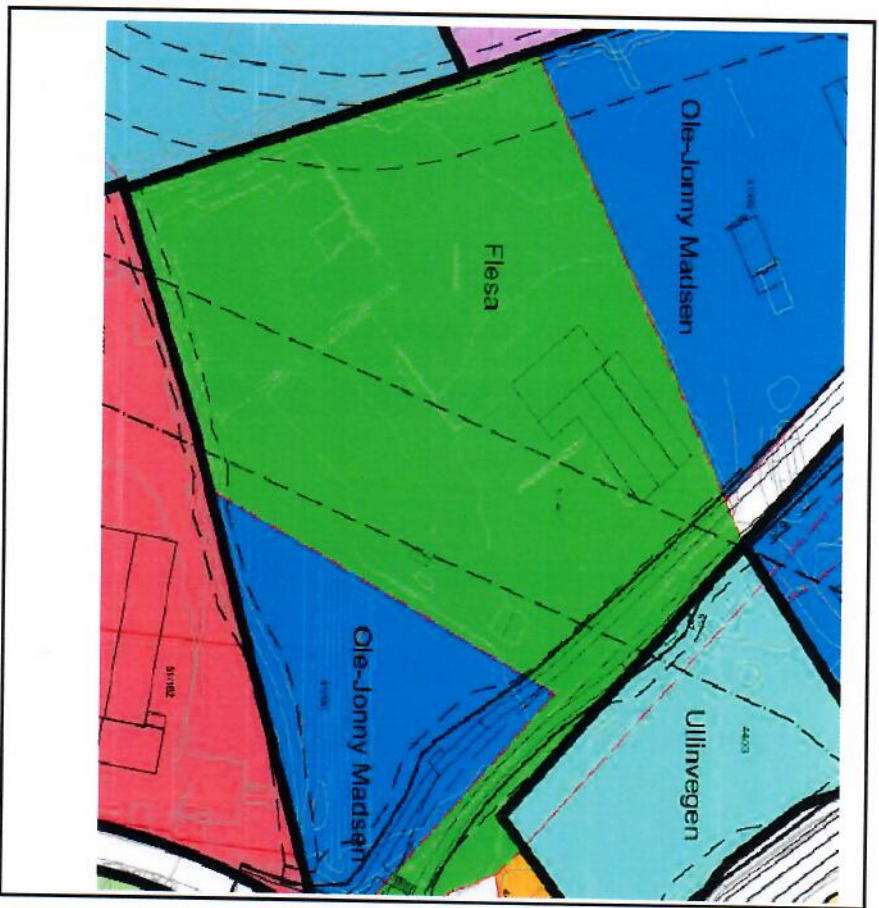
Vurderinger kostnadsdekning
 Har eiendommen utbyggingspotensiale? JA
 Kommentarer til utbyggingsvurdering

Eksisterende bebyggelse i 2 etasjer. Ubegygd del av eiendom i vest kan bebygges/ utnyttes bedre. Eiendommen ligger sentralt ved ny veg. Vegtiltak åpner for nye formål, bla detaljhandel >3000 kvm.

Antas verifisering på eiendommen? JA

Eiendom skal dekke kostnader til infrastruktur: JA

Kostnadsberegning vegtiltak for eiendommen, kr eks mva
 Kostnad veg basert på netto tomteareal (m²), kr eks mva 1 230 000
 Kostnad veg basert på gjenstående utnyttelse (m² BRA), kr eks mva 1 130 000
Kostnadsbidrag veganlegg for eiendommen, kr eks mva 2 360 000



Kostnadsgrunnlag vegtiltaket
 Totalkostnad vegtiltaket 39 330 000 kr eks mva
 Kostnad basert på tomteareal (kvm) 112 kr/m² tomt
 Kostnad basert på utnyttelse (BRA) 79 kr/m² BRA

Kostnadsgrunnlag VA tiltaket
 Totalkostnad VA tiltaket 10 000 000 kr eks mva
 Kostnad basert tomteareal VA (kvm) 50 kr/m² tomt
 Kostnad basert utnyttelse VA (BRA) 33 kr/m² BRA

Datert: 12.12.2018

bc
WR