

Eiendom:	44/146, 44/149, 44/61, KAALSTAD HOLDING AS (LEERSTANG SIGRID BJ, 1/2 av 44/61)
Grunneier:	44/61)

Arealvurderinger tomt

Totalt tomteareal (m ²)	2 866
Fratrekk regulert veg, grønt etc (m ²)	314
Netto tomteareal (m ²)	2552
Fratrekk areal høyspent (m ²)	0
Kommetar til høyspentvurdering	ikke berørt
Netto tomteareal (m²)	2552
Dagens bebygd areal (m ²)	290
Tomteareal til kostnadsbelastning (m²)	2262

Arealvurderinger utnyttelse

Tillatt bebygd areal eks parkering (m ² BYA)	1378
Antall etasjer på bygg	3
Potensiell utbyggig ihht reg.plan (m ² BRA)	4134
Eksisterende bebyggelse (m ² BRA)	1088
Gjenstående utnyttelse (m² BRA)/ utnyttelse til kostnadsdekning	3046

Vurderinger kostnadsdekning

Har eiendommen utbyggingspotensiale?	JA
Kommentarer til utbyggingsvurdering	

Deler av eiendommen oppført med bygg i 1 etasje. Kan utnyttes annerledes ved sanering og ny bebyggelse. Byggegrense mot fv begrenser noe. Ny atkomst fra ny veg. To eiere på den ene eiendommen i området. Bolig få ikke verdiøkning

Antas verdiøkning på eiendommen? JA

Eiendom skal dekke kostnader til infrastruktur: JA

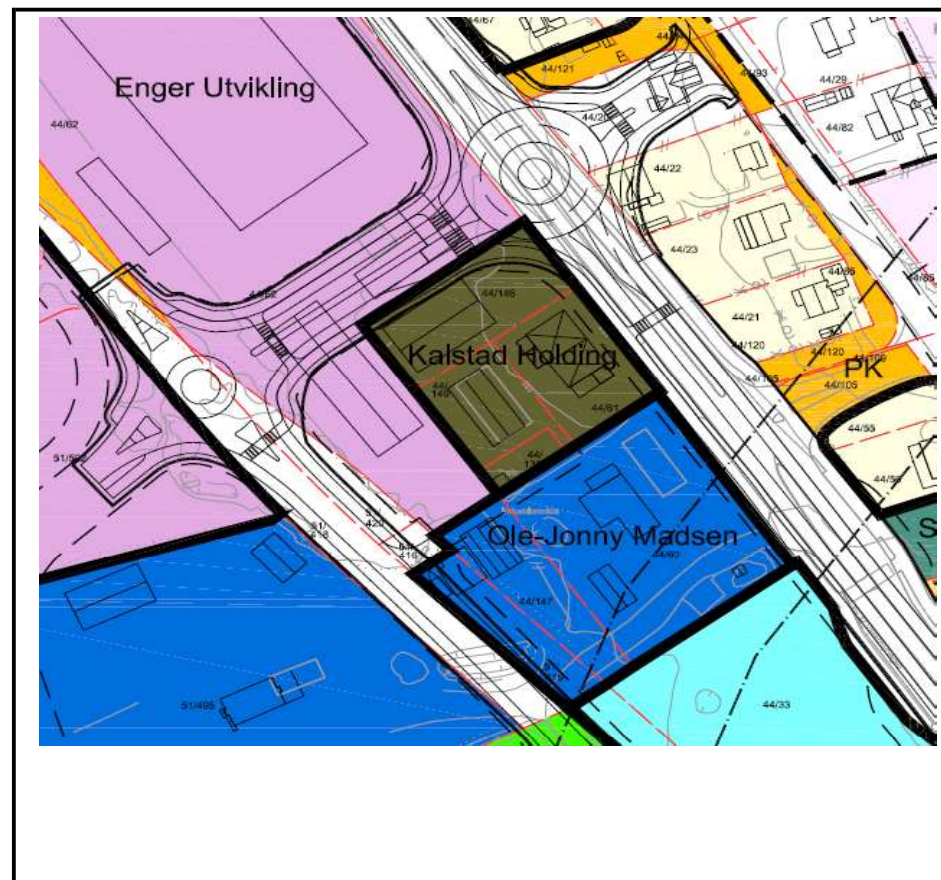
Kostnadsberegning vegtiltak for eiendommen, kr eks mva

Kostnad veg basert på netto tomteareal (m ²), kr eks mva	260 000
Kostnad veg basert på gjenstående utnyttelse (m ² BRA), kr eks mva	250 000
Kostnadsbidrag veganlegg for eiendommen, kr eks mva	510 000

Kostnadsberegning VA tiltak for eiendommen, kr eks mva

Kostnad VA basert på netto tomteareal (m ²), kr eks mva	120 000
Kostnad VA basert på gjenstående utnyttelse (m ² BRA), kr eks mva	110 000
Kostnadsbidrag VA anlegg for eiendommen, kr eks mva	230 000

Total kostnadsbelastning for eiendommen 740 000



Kostnadss grunnlag vegtiltaket

Totalkostnad vegtiltaket	39 330 000 kr eks mva
Kostnad basert på tomteareal (kvm)	112 kr/m ² tomt
Kostnad basert på utnyttelse (BRA)	79 kr/m ² BRA

Kostnadss grunnlag VA tiltaket

Totalkostnad VA tiltaket	10 000 000 kr eks mva
Kostnad basert tomteareal VA (kvm)	50 kr/m ² tomt
Kostnad basert utnyttelse VA (BRA)	33 kr/m ² BRA

Datert: 12.12.2018