

Eiendom:	51/412
Grunneier:	LIABYGG EIENDOM AS

Arealvurderinger tomt

Totalt tomteareal (m ²)	6 238
Fratrekk regulert veg, grønt etc (m ²)	472
Netto tomteareal (m ²)	5766
Fratrekk areal høyspent (m ²)	2292
Kommetar til høyspentvurdering	

Høyspent =40% av tomt. Høyspent går i sin helhet over eiendommen, vanskeliggjør en utnyttelse ihht reg.plan på 50% og begrenser plassering av bygg til sørvestre del. Netto tomteareal reduseres med 100% av høyspeningsareal

Netto tomteareal (m²)	3474
Dagens bebygd areal (m ²)	875
Tomteareal til kostnadsbelastning (m²)	2599

Arealvurderinger utnyttelse

Tillatt bebygd areal eks parkering (m ² BYA)	1563
Antall etasjer på bygg	3
Potensiell utbyggig ihht reg.plan (m ² BRA)	4689
Eksisterende bebyggelse (m ² BRA)	1448
Gjenstående utnyttelse (m² BRA)/ utnyttelse til kostnadsdekning	3241

Vurderinger kostnadsdekning

Har eiendommen utbyggingspotensiale? JA
 Kommentarer til utbyggingsvurdering Eksisterede bebyggelse i 1. etasje. Noe muligheter for fortetting og økt utnyttelse på eiendommen. Høyspent begrenser utvikling plassering av bygg på eiendommen.

Antas verdøkning på eiendommen? JA

Eiendom skal dekke kostnader til infrastruktur: JA

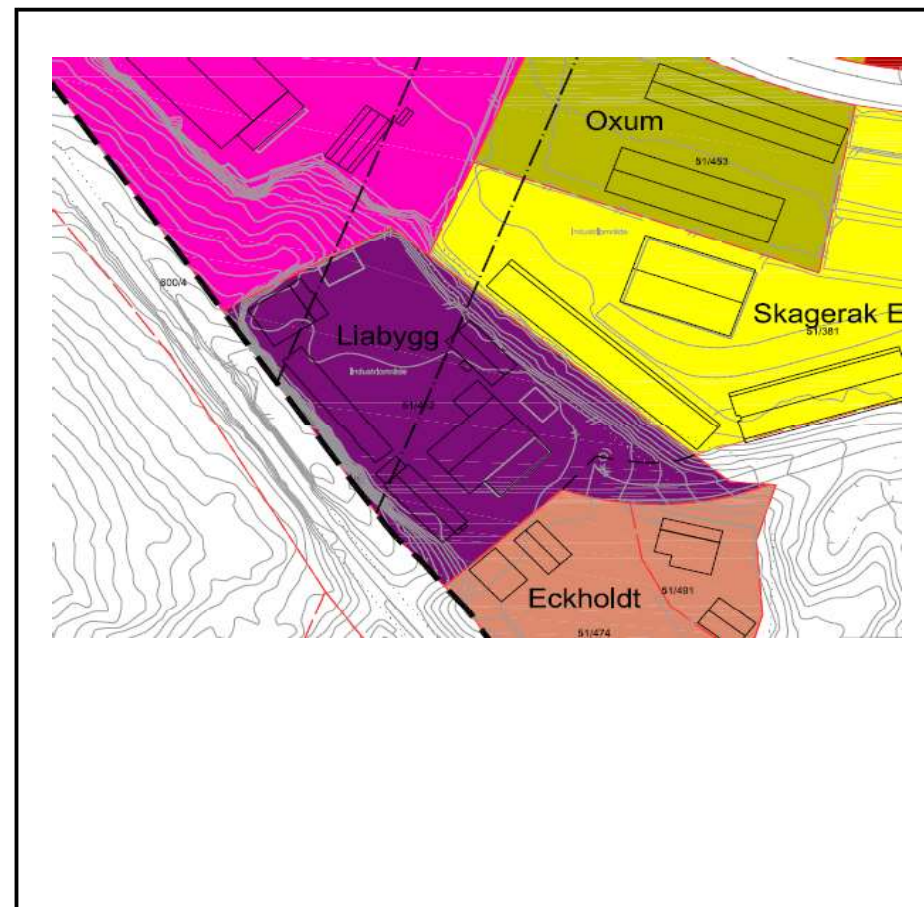
Kostnadsberegning vegtiltak for eiendommen, kr eks mva

Kostnad veg basert på netto tomteareal (m ²), kr eks mva	300 000
Kostnad veg basert på gjenstående utnyttelse (m ² BRA), kr eks mva	260 000
Kostnadsbidrag veganlegg for eiendommen, kr eks mva	560 000

Kostnadsberegning VA tiltak for eiendommen, kr eks mva

Kostnad VA basert på netto tomteareal (m ²), kr eks mva	0
Kostnad VA basert på gjenstående utnyttelse (m ² BRA), kr eks mva	0
Kostnadsbidrag VA anlegg for eiendommen, kr eks mva	0

Total kostnadsbelastning for eiendommen 560 000



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