

Økernveien 94 m.fl. - estimat anleggsbidrag

Vedlegg 7

Foreløpige beregninger

Sist oppdatert 02.02.2022

Byggekostnadsindeks	2018K4	2019K1	2019K2	2019K3	2019K4	2020K1	2020K2	2020K3	2020K4	2021K1	2021K2	2021K3
Veg i dagen	173,40	173,80	174,50	173,30	173,80	172,60	174,60	175,50	175,40	179,00	182,40	189,30
% change since base year	100,00	100,23	100,63	99,94	100,23	99,54	100,69	101,21	101,15	103,23	105,19	109,17
	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01	1,03	1,05	1,09
Bruk denne raden	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,03	0,05	0,09

Tiltakene som ligger til grunn i planen er:								
Tiltaksnr	Navn	Type	Areal	Pris per m²	Tiltakenes totale kost Q4 2018	Tiltakenes totale kost Q3 2021	Kommentar	
2.5	Haslevangen Nabopark	Realtytelse	2 200	3 182	7 000 000	7 641 869	Beregnet av Multiconsult.	
	Etableringsskjøtsel Haslevangen Nabopark				210 000	229 256	Nivå oppgitt av BYM, 1% årlig av byggekost i 3 år	
4.4	Hjørnetorget - Torg T1	Realtytelse	700	8 571	6 000 000	6 550 173	Beregnet av Multiconsult	
5.11	Haslevollen	Realtytelse	3 000	3 667	11 000 000	12 008 651	Beregnet av Multiconsult	
	Torg T2	Annen ytelse	1 257	6 500	8 170 500	8 919 698	Estimert av EBY. Torg, normal standard.	
	Gangareal G1 og G2 f_Torg	Annen ytelse	1 607	6 500	10 445 500	11 403 305	Estimert av EBY. Gangforbindelse, normal standard.	
Sum					42 826 000	46 752 952		

Nedjustert anleggsbidrag*	9 862
Andel barnehage (BRA)**	870
Andel andre nye BRA	52 198
= Tillatt utnyttelse ihht. Reguleringsplanen (BRA)	62 930
Belastbare areal under bakken (mørke arealer) iht. Reguleringsplan***	10 000
Belastbart areal	61 142,8

$$=(J25*40\%)+J27+(J29*50\%)$$

Anleggsbidrag for området per m² BRA (Q3 2021)	2 729
Estimert totalt anleggsbidrag	166 858 701
Estimert nivå Realtytelse og Andre ytelser (PI)	46 752 952
Resterende nivå til kontantbidrag	120 105 750
Kontantbidrag per m² belastbart areal	1 964

	Forholdmessig nedjustert anleggsbidrag (40%)	Nye BRA over bakken	Antall m² mørke arealer	Sum kontantbidrag
Areal	9 862	52 198	10 000	
Kontantbidragets størrelse per m²	786	1 964	982	
Sum kontantbidrag	7 748 961	102 535 048	9 821 741	120 105 750

*Felt B3 har i dag 9862m² BRA hvor anleggsbidraget er forholdmessig nedjustert til 40%.
**Sosial infrastruktur, som i dette prosjektet er en barnehage skal ikke belastes med anleggsbidrag. Arealet er ikke inkludert i "Belastbart areal".
*** Mørke arealer i reguleringsplanen utgjør totalt 21 220 m2. Av disse er 11 120 eksisterende arealer som som ikke belastes, og 10 000 m2 som belastes 50%.

Det tas forbeholdt om senere endringer/ justeringer