Selvkostmatrise Vestmarka næringsområde
Utabeidet av Inge Ovesen

Sist rev. 30.04.19

Forholdet til MVA:
Alle priser er eks. mva
m i nummerkolonnen indikerer priser der tillegg for mva skal innkalkuleres

Nr.	***Tiltak***	***Område A: N01 i Byplan Nord for Selneselva***	***Område B: Eksisterende regplan. Restarealer som i dag er ubebygd***	***Område C: Eventuell utvidelse / nytt område vest for Markveien. Ikke regulert eller avsatt i Byplan***	***Område D: Utvidelse av Vestmarka næringsområde - sørvest (Lapphaugen)***
1	Kjøp av grunn	Takst	Kr 1	Takst	Takst
2	Arealkompensert til salgbart areal	1,25 (dvs 80 % av arealet kommunen har kjøpt kan selges videre, resten går til areal for felles grønt, veier, infrastruktur o.s.v,) 110 000 m2	70 000 m2	1,25 (dvs 80 % av kjøpt areal kan selges videre, resten går til areal for felles grønt, veier, infrastruktur o.s.v,) 70 000 m2	1,25 50 000 m2
3	Salgsverdi	Sum av pkt. 1 og 2	Se pkt. 4	Sum av pkt. 1 og 2	Sum av pkt. 1 og 2
4	Verdi av egen grunn		Som salgsverdi lik N01. Disse midlene bør brukes til å fjerne gamle massedeponi. Se linje 17 og 18		
5	Salgsomkostninger	3,00	3,00	3,00	Ikke aktuelt
6 m	Regulering	10,00		10,00	Kjøper bekoster dette selv
7	Verdi av tidligere regulering		10,00		
8	Hovedanlegg for vann, avløp og vei inne	130,00	130,00	130,00	Kjøper bekoster dette

m (for vei)	på områdene* (Vann og avløp 42,00 kr) (Vei 88,00 kr) m				selv
9 m	Hovedforsyning strøm inne på områdene	20,00 (2 200 000,00 kr)	20,00 (1 400 000,00 kr)	20,00 (2 200 000,00 kr)	Kjøper bekoster dette selv
10	Andel i fellesanlegg avløp: Oppgradering av eksisterende Selnes renseanlegg			10,00 (700 000,00 kr)	10,00 (500 000,00 kr)
11	Andel fellesanlegg avløp: Oppdimensjonering av eksisterende avløpsledning i trase 4b – 350 m 3 000 000,00 / 50% -> 1 500 000,00			12,00	12,00
12	Andel fellesanlegg avløp: Ny avløpsledning med pumpestasjon trase 4a			20,00	20,00
13	Andel fellesanlegg vann: a)Videreføring av hovedledning mot Blåheiveien (langs Markveien) 1 000 000,00 kr – 360 m b) Ny vannledning fra Sportland camping og fram til sammenkobling av vannledning langs Markveien. For å styrke brannvann og sprinklerkapasitet. 1 800 000,00 kr – 700 m	Område er forsynt med vannledning langs Blåheiveien 6,0	6,00 6,0	6,00 6,0	6,00 6,0
14 m	Andel fellesanlegg vei : Resterende G/S-vei mot Blåheiveien langs Markveien – 360 m 1 500 000,00 kr	5,00	5,00	5,00	5,00

15 m	Andel felleanslegg vei: Utbedring av resterende Markvei mot Blåheiveien. Utbedring med ny asfalt og nytt bærelag av asfalt etter anleggsperioden. 630 m 1 600 000,00 kr	6,00	6,00	6,00	6,00
15 m	Andel fellesanlegg vei: Permanent utbedring av Markveien 630 m 7 300 000,00 kr	25,00	25,00	25,00	25,00
16 m	Andel fellesanlegg vei: 3 nye kulverter gjennom Markveien (Lilleelva og Selneselva) Ca 800 000,00 kr innkjøp levert Sortland Ca 300 000,00 kr montering og klargjøring Sum 1 100 000,00 kr	4,00	4,00	4,00	4,00
17 m	Opprydddding i gammelt massedeponi: 25000 m3 ikke-forurensede masser. I dagens reg.område øst. 120 kr. m3 = 3 000 000kr -> utgjør 42 kr m2 for dagens næringsområde		*42,00*		Ikke relevant
18 m	Opprydding i gammelt massedeponi: 15000 m3. På vestre del av dagens reguleringsplan. 150 kr. m3 = 2 250 000,00 kr -> utgjør 32 kr m2 for eksisterende næringsområde		*32,00*		Ikke relevant
19	Grøntområder/jordvoll	20,00	20,00	20,00	Kjøper bekoster dette selv

20	Andel i nytt renseanlegg VA Selnes nord. 45% andel for N01 35% andel næringsområde langs Sortland-sundet. 20% eksisterende omkringliggende bebyggelse 5 000 000,00 kr -> 45%-> 2 250 000,00 kr	21,00			
21	Reserve	20,00	20,00	20,00	20,00
22 m	Oppretting av Lilleelva (OV tiltak) 800 m 1 500 000,00 kr		8,00	8,00	8,00
23 m	Ny vei vest for eksisterende næringsområde som skal forsyne et eventuelt nytt område. Trinn 1: Anleggsvei for utkjøring av jordmasser fra nytt næringsområde i vest, Lapphaugen og delvis eksisterende regulert område. 600 m 2 900 000,00 kr		(40000) 8,00	8,00	8,00
24 m	Ny vei vest for område 3 som skal forsyne et eventuelt nytt område. Trinn 2: Permanent vei for område 4. 600 m			(inkl. i linje 8)	
25 m	Modulvogntog til næringsområde Andel kryss Fv82/Blåheiveien:	25,00	Ikke aktuelt	25,00	25,00

	6 000 000,00 kr				
	SUM	295,00	345,00 *-74,00 gamle deponi* *271,00*	338,00	155,00

**Detaljkostnader linje 8 – intern VVA – område N01 :*

Overvannsledning direkte til Selneselva	400 m x 2.800,- kr/ m	=	1 120 000,00
Samleledning OV/SP/V	830 m x 3.800,- kr/ m	=	3 155 000,00
Eksisterende OV/SP/V , andel av :	350 m x 3.800,- kr/m x 25%	=	333 000,00
Vei	830 m x 11.500,- kr/m	=	9 545 000,00
Sum			*14 153 000,00 fordelt på 110000 m2 -> 130,00 kr/m2*