

2019-10-11

## Västerbro

Kalkylsammansättning kostnader för allmän platsmark i Västerbro

Grundstruktur och a-priser från: ÅF-Infrastructure  
 Bearbetad av Tekniska förvaltningen, Lunds kommun

| Anläggningskostnader               | Bredd (m) | Löpmeter (m) | Pris/m | Area (m2) | Pris/m2 | Kostnad (kr)       | Andel i Västerbropeng | Skattefinansierat | Övrig finansiering | Västerbropengen (kr) | Kommentar  |
|------------------------------------|-----------|--------------|--------|-----------|---------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--|
| Öresundsvägen öster                | 24,0      | 555          | 42 595 |           |         | 23 640 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 23 640 000           |  |
| Öresundsvägen ny sträckning väster | 24,0      | 460          | 37 085 |           |         | 17 059 000         | 50%                   | 8 530 000         | 0                  | 8 530 000            | Redan i EVP. Kollektivtrafikplan   |
| Bryggaregatan/Kaprifolievägen      | 24,0      | 570          | 42 835 |           |         | 24 416 000         | 50%                   | 0                 | 12 208 000         | 12 208 000           | Halva finansieras av Västerbro, halva av Förlaget  |
| Måsvägen/Kobjersvägen              | 20,5      | 600          | 35 460 |           |         | 21 276 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 21 276 000           |  |
| Västra Esplanaden                  | 30,7      | 1 050        | 44 555 |           |         | 46 783 000         | 50%                   | 23 392 000        | 0                  | 23 392 000           | En ny esplanad utöver ortens sedvanliga standard   |
| Bondevägen                         | 21,0      | 425          | 36 650 |           |         | 15 576 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 15 576 000           |  |
| Åldermansgatan                     | 24,0      | 435          | 36 235 |           |         | 15 762 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 15 762 000           |  |
| Åldermansgatan möjlig del          | 24,0      | 160          | 36 235 |           |         | 5 798 000          | 100%                  | 0                 | 0                  | 5 798 000            |  |
| Ny gata Sektion X                  | 24,0      | 280          | 35 735 |           |         | 10 006 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 10 006 000           |  |
| Torgyta Esplanaden                 |           |              |        |           |         | 62 561 000         | 50%                   | 31 281 000        | 0                  | 31 281 000           | Torgytan tillhör den nya esplanaden  |
| Park ny                            |           |              |        | 26 244    |         | 30 255 000         | 100%                  | 0                 | 0                  | 30 255 000           |  |
| Park befintlig                     |           |              |        |           |         | 75 558 000         | 50%                   | 0                 | 37 779 000         | 37 779 000           | Västerbro tillgodogör sig 50% av befintliga parkers yta och ska därmed stå för 50 % av vad en komplett upprustning skulle kosta. |
| Rivning befintlig gata             |           |              |        | 13 552    | 300     | 4 066 000          | 100%                  | 0                 | 0                  | 4 066 000            |  |
| Ledningsflyttar                    |           |              |        |           |         | 11 933 390         | 50%                   | 5 967 000         | 0                  | 5 967 000            | Ledningsflytt med anledning av esplanaden  |
| Lekplats                           |           |              |        |           |         | 4 000 000          | 100%                  | 0                 | 0                  | 4 000 000            |  |
| Trafiksignaler 6 st korsningar     |           |              |        |           |         | 6 000 000          | 100%                  | 0                 | 0                  | 6 000 000            |  |
| <b>Övriga kostnader</b>            |           |              |        |           |         |                    |                       |                   |                    |                      |  |
| Projekteringskostnad (10%)         |           |              |        |           |         | 37 468 939         | 68%                   | 6 917 000         | 4 998 339          | 25 553 600           | 68 % är den andel av anläggningskostnaderna ovan som finansieras av Västerbropengen.   |
| Projektledning/byggledning (2%)    |           |              |        |           |         | 7 493 788          | 68%                   | 1 383 400         | 999 668            | 5 110 720            |  |
| Tillfälliga anordningar (5%)       |           |              |        |           |         | 18 734 470         | 68%                   | 3 458 500         | 2 499 170          | 12 776 800           |  |
| Projektkostnader (utredningar)     |           |              |        |           |         | 6 300 000          | 100%                  | 0                 | 0                  | 6 300 000            |  |
| Marklösen                          |           |              |        | 72 973    | 1 100   | 80 270 300         | 100%                  | 0                 | 0                  | 80 270 300           | Överenskommet markpris, befintlig industrimark   |
| <b>Summa</b>                       |           |              |        |           |         | <b>524 956 886</b> |                       | <b>80 928 900</b> | <b>58 484 176</b>  | <b>385 547 420</b>   |  |
|                                    |           |              |        |           |         | KPI uppr           | 534 174 223           | 0                 | 82 349 872         | 59 511 057           | 392 316 967  |

### Anmärkningar

Å-priser från juni 2018 Kalkyl  
 anger sannolikt utfall med tolerans +/-  
 25%  
 IKT-Intelligent sopsugsystem ej inkluderat  
 Granitsten ej svensk  
 Schaktmassor transport inom 20 km  
 Befintliga höjder behålls

| Uppräkning Västerbropengen | Jun 2018 | Aug 2019 | Uppräkningskvot |
|----------------------------|----------|----------|-----------------|
| KPI-tal                    | 328,62   | 334,39   | 1,017558        |

|                                | Utjämningsstal        | Antal kvm BTA | Kostnad att fördela (kr) | Varav Parkbidrag (kr) | Västerbropeng Kr/kvm |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Bostad                         | 1                     | 390000        | 304 664 252              | 7 569 850             | 781                  |
| Kontor/Industri/Handel         | 1                     | 100000        | 78 119 039               | 1 940 987             | 781                  |
| Centrumverksamhet bottenvåning | 0,5                   | 20000         | 7 811 904                | 194 099               | 391                  |
| Förskola/skola                 | 0,5                   | 20000         | 7 811 904                | 194 099               | 391                  |
| Parkeringshus                  | 0,1                   | 50000         | 3 905 952                | 97 049                | 78                   |
| Bevarande                      | 0                     | 1000          | 0                        | 0                     | 0                    |
| PARK (markyta)                 | -0,5                  | 26 244        | -9 996 084               |                       | -381                 |
|                                | <b>Total KVM</b>      | 607244        | 392 316 967              |                       |                      |
|                                | <b>Fullvärdig BTA</b> | 515000        |                          |                       |                      |

| Fastighetsägare | Ändamål                  | BTA ovan mark | Kr per ändamål    | Per BTA ovan mark Snitt |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| xx              | Bostad                   | 62000         | 48 433 804        | 734                     |
|                 | Kontor/Industri/Handel   | 5000          | 3 905 952         |                         |
|                 | Centrumverk bottenvåning | 1000          | 390 595           |                         |
|                 | Förskola/skola           | 500           | 195 298           |                         |
|                 | Parkeringshus            | 0             | 0                 |                         |
|                 | Bevarande                | 0             | 0                 |                         |
|                 | PARK (kvm, ej BTA)       | 7000          | -2 666 232        |                         |
| <b>SUMMA</b>    |                          | <b>75500</b>  | <b>50 259 417</b> |                         |

| Fastighetsägare | Ändamål                | BTA ovan mark | Kr per ändamål    | Per BTA ovan mark Snitt |
|-----------------|------------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| xx              | Bostad                 | 30000         | 23 435 712        | 722                     |
|                 | Kontor/Industri/Handel | 6000          | 4 687 142         |                         |
|                 | Handel i Botten        | 300           | 117 179           |                         |
|                 | Förskola/skola         | 8000          | 3 124 762         |                         |
|                 | Parkeringshus          | 8000          | 624 952           |                         |
|                 | Bevarande              | 2000          | 0                 |                         |
|                 | PARK (kvm, ej BTA)     | 0             | 0                 |                         |
| <b>SUMMA</b>    |                        | <b>54300</b>  | <b>31 989 746</b> |                         |