

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	
Övriga kostnader											
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
Summa						524 956 886		80 928 900	58 484 176	385 547 420	
						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
Total KVM		607244	392 316 967		
Fullvärdig BTA		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	
SUMMA		75500	50 259 417	

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	
SUMMA		54300	31 989 746	