

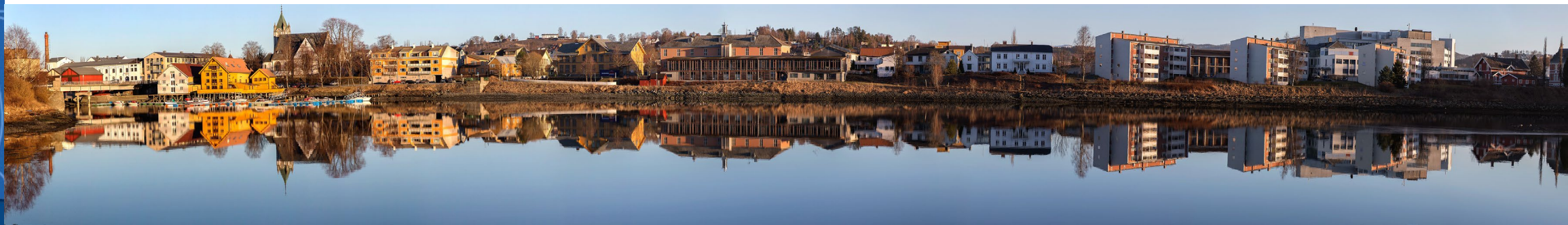


Nytt næringsområde

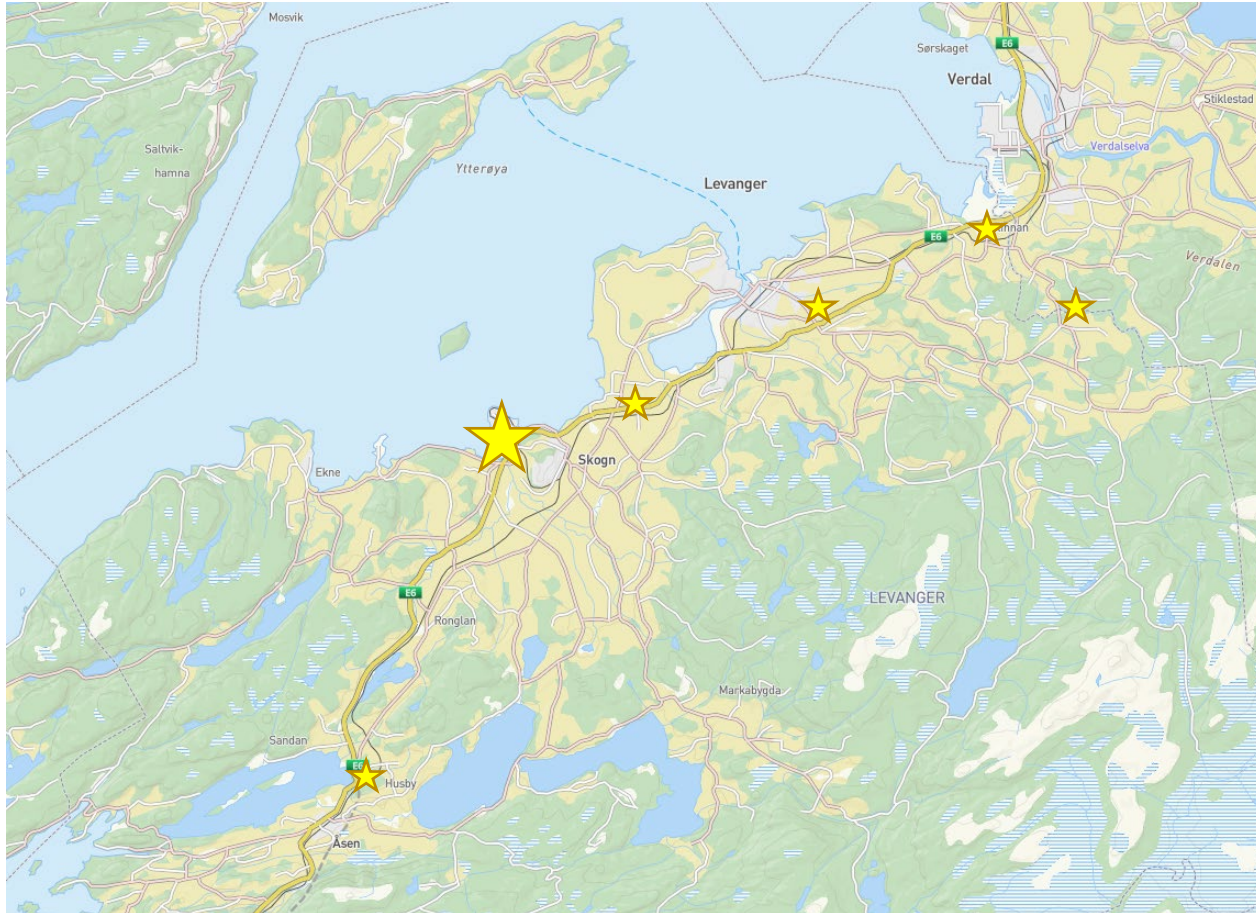
Presentasjon for formannskapet i Levanger

3. mai 2023

Håkon Okkenhaug, nærings sjef



Ledige næringsareal i Levanger



Rinnleiret: 24 dekar

Heir: 12 dekar

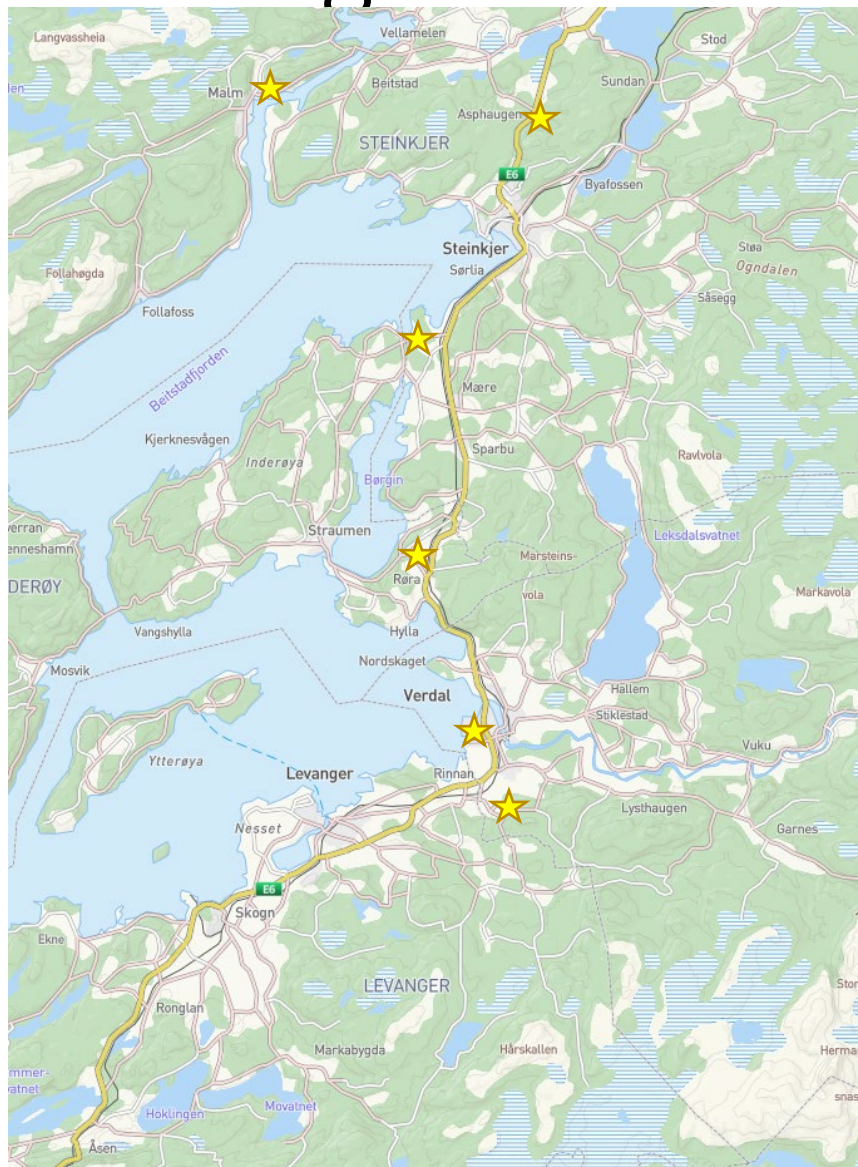
Okkenhaug: 12-15 dekar

Gråmyra: 40 dekar

Fiborgtangen: 300 dekar

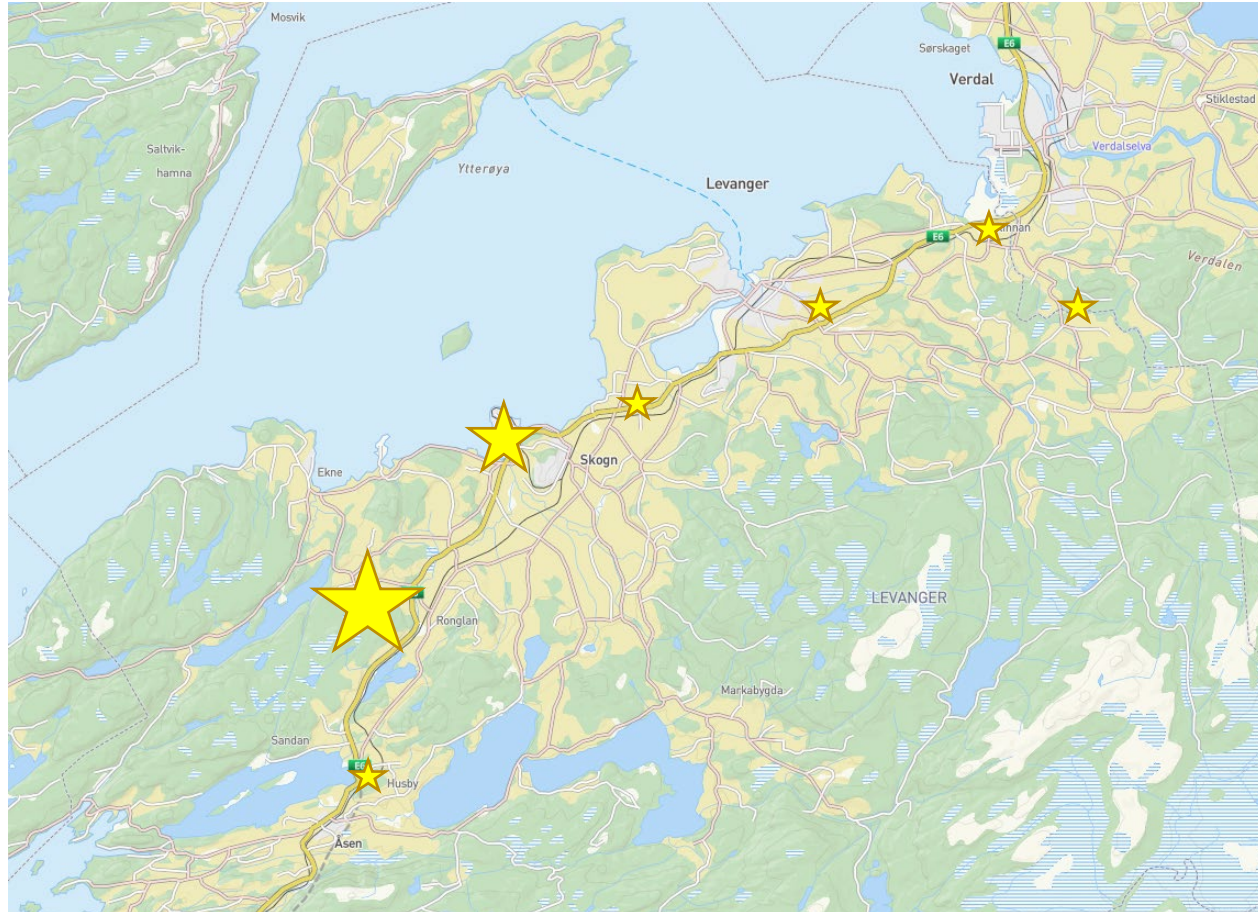
Vassmarka: 90 dekar (2027)

Næringsområder i regionen



Statsforvalter og fylkeskommune:
Regional arealplanlegging

Næringsområder i Levanger



Rinnleiret: 24 dekar

Heir: 12 dekar

Okkenhaug: 12-15 dekar

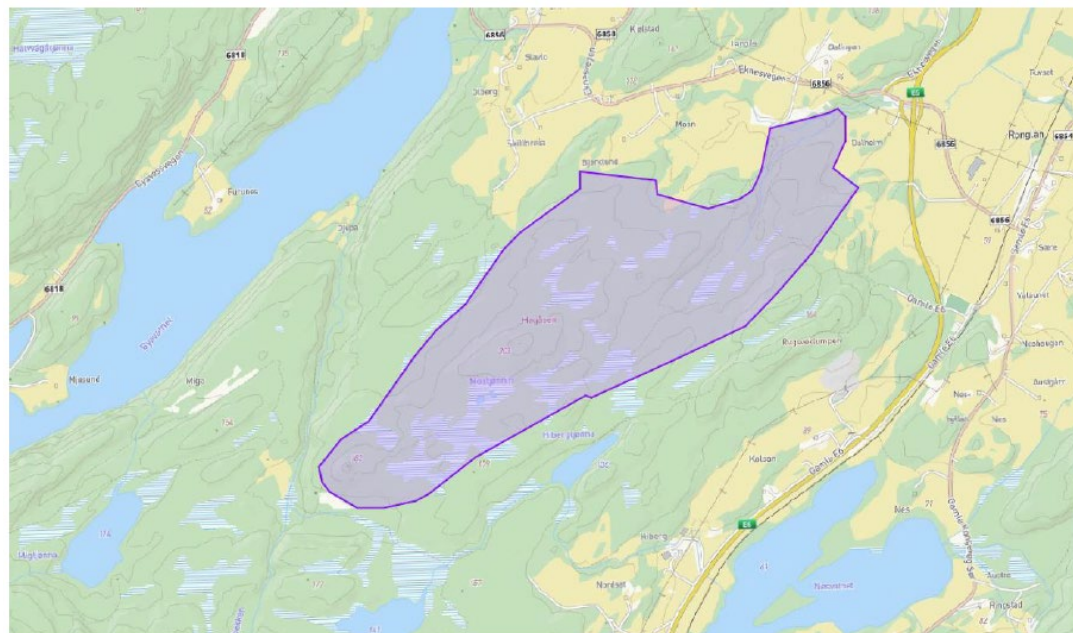
Gråmyra: 40 dekar

Fiborgtangen: 300 dekar

Vassmarka: 90 dekar (2027)

Ronglan: 1.150 dekar

Ronglan næringsområde



VOLUMMODELL





De fire områdene

Område 1:

88 dekar.

Område 3:

720 dekar (lengde ca 2 km, snittbredde 350 meter.

Område 4:

330 dekar. 1.200 meter langt, 350 meter bredt.

Område 5:

65 dekar (gir uheldig visuell effekt, utelates)

VOLUMMODELL



Utbyggingstakt og økonomi

Fase 1:

Opparbeidelse av område 1.

88 dekar

Vei, VA, strøm fra Skogn: 42 mill, derav 21 mill til strøm.

Total utbygging: 100 mill kr

Pris: 1.144 kr/kvm

Kilde pris:

Lignende utbyggingsprosjekt + Norsk prisbok.



NB! Massebalanse veg + tomt.

Utbyggingstakt

Fase 3:

Spreng ut rundt Høgåsen.

Fylle dette i område 4.

Kostnader fase 2+3:

• Infrastruktur (blir lite i forh til totalen)	-
• Grunnarbeid (spreng/masseflytting)	566 mill
• Toppdekke (asfalt/bære-/forst-lag)	61 mill
-	<hr/>
- Entreprensekostnader fase 2 og 3	627 mill
- Rigg – 10 %	62 mill
- Usikkerhet – 20 %	138 mill
-	<hr/>
- Kostnader fase 2 og 3	827 mill

1.063 dekar.

Pris: 778 kr/kvm

VOLUMMODELL



Utbyggingstakt og økonomi

Fase 4:

Opparbeide det sørligste området.

VOLUMMODELL



Totalt:

Fase 1+2+3:

Totalt areal: 1.151 dekar

Total kostnad: 927 mill

Kostnad pr kvm: 805 kr/kvm.

VOLUMMODELL

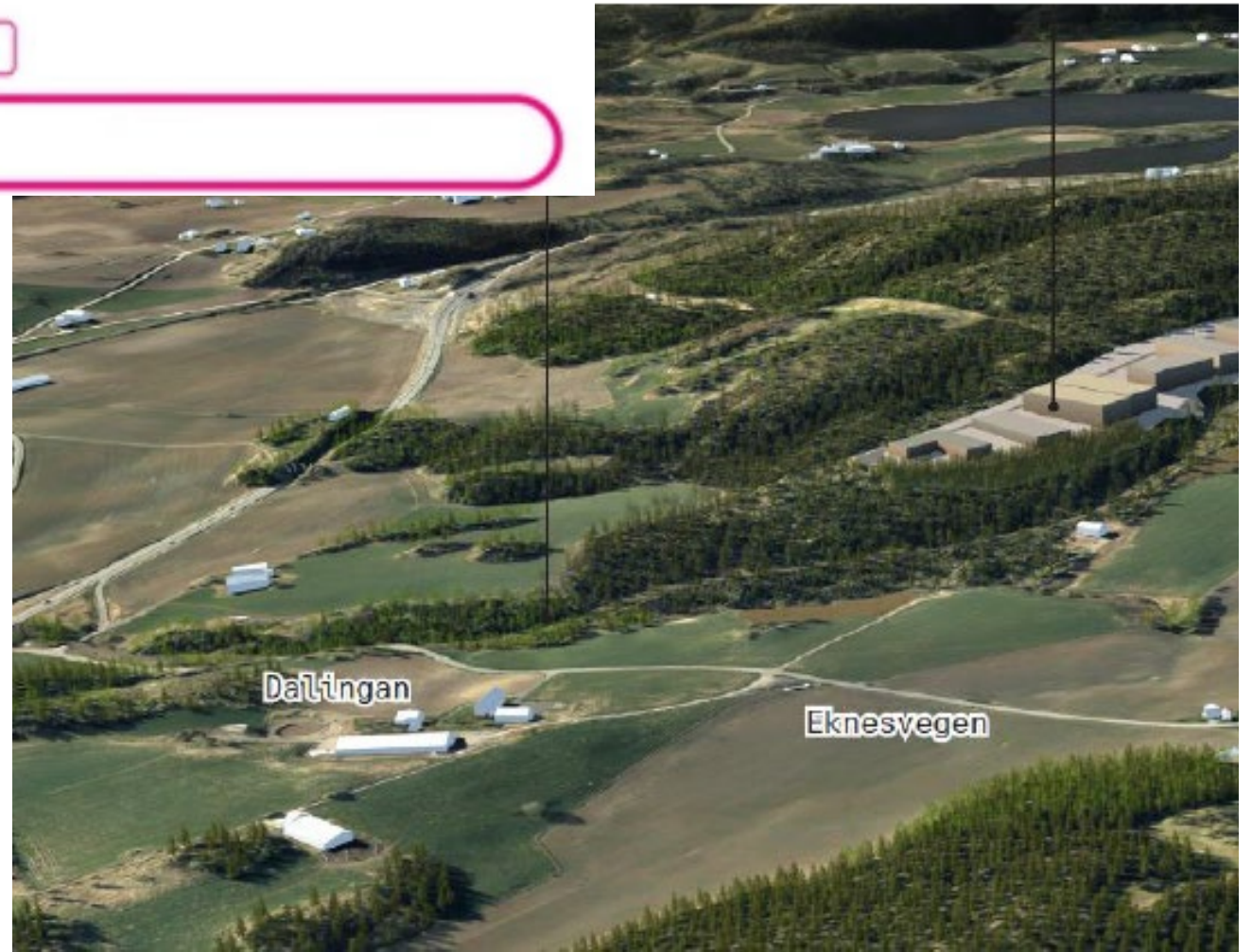


Lang utvikling

1. Revidere arealplan
2. Hvem bygger ut?
3. Områderegulering
4. Prosjektering

Hva vet vi om området i dag?

1. Fem forskjellige grunneiere
2. Verdifullt lokalt friluftsområde
3. Jaktterreng
4. Få registrerte naturverdier
5. Avhengig av bedre avkjøring fra E6



Fra grunneierne

- Positive til kommunens arbeid med å utvikle mer næringsareal.
- Forutsetning for å lykkes er at kommunen skal ta reguleringsansvar.
- Hele området bør avsettes.
- Det er for tidlig å inngå avtaler om salg av grunn.

- Grunneiernes kontaktperson er Amund Hatlinghus