



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

# Ojalan kaavatalous ja kustannukset

Laskentamuistio 7.11.2017  
Kaava 8637

Risto Asikainen, Tampereen kaupunki



## Tarkastelu perustuu seuraaviin suunnitelmiin

### Ojala I – yleissuunnitelmat 2017

- katu YS, Ramboll – EI TOIMITETTU
- viher ja hule YS, Ramboll 29.6.2017
- massatalousRamboll EI TOIMITETTU

Ojala II – kaavarunko, WSP  
Ojala III – kaavarunko, WSP



# LASKENTAKERTOIMET

Kaikki raportissa esitetyt hinnat ovat arvonlisäverottomia ja sisältävät:

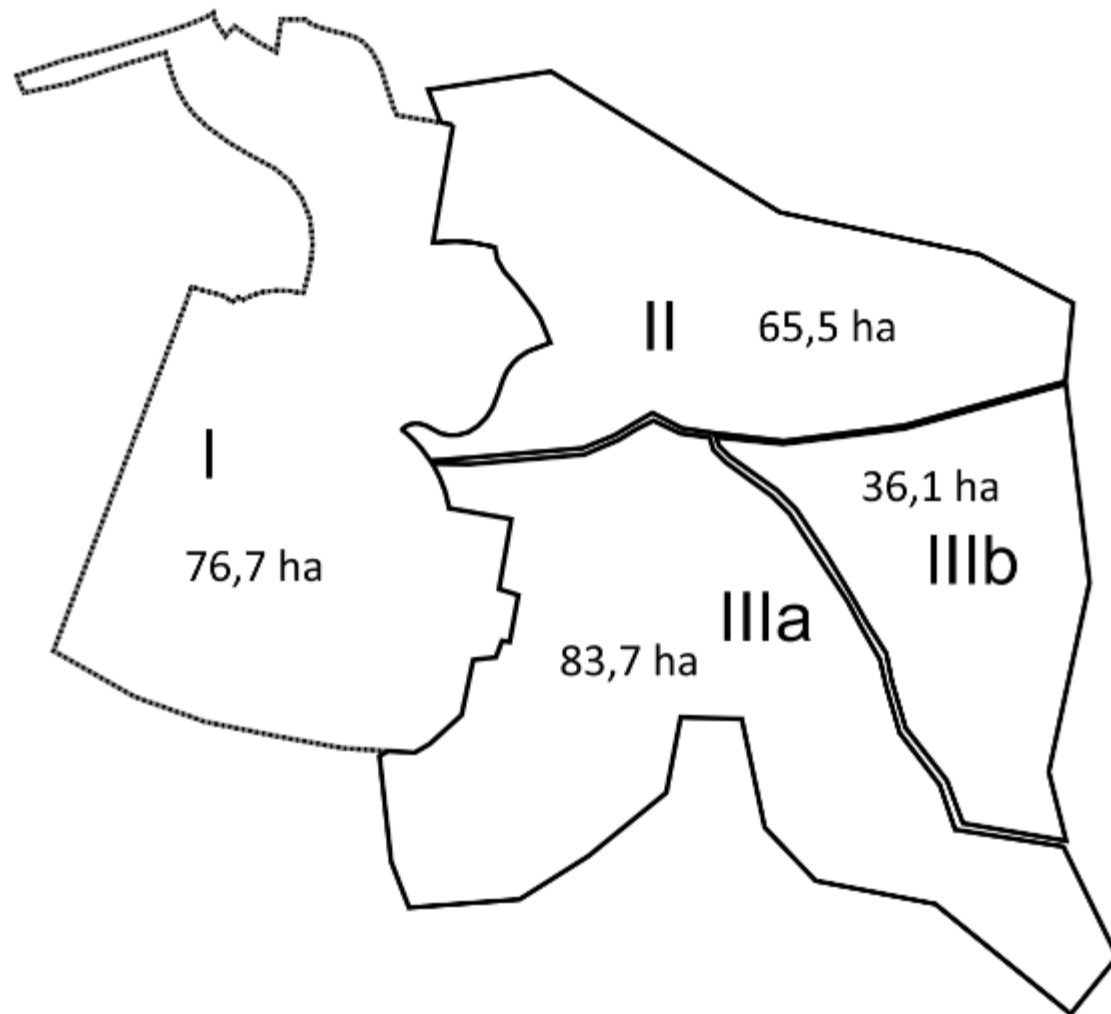
- Hankeosakustannukset
- Työmaatehtävät
- Tilaajan tehtävät 19,3%
  - suunnittelu
  - rakennuttaminen
  - varaukset
- Laskelmat ovat uusimmassa hintatasossa 04/2017. Kustannustasona on käytetty MAKU-indeksiä 110,60. Indeksien perusvuosi on 2010=100.
- Tietoaineistoversio 1.165 (13.6.2017)
- Laskennassa ei ole huomioitu vaiheittain toteuttamista

# LASKENTAKERTOIMET

## Investointilaskelma

Tunniste	Hanketehtävä	Muistiinpanot	Määrä	Yksikkö
Hankeosien rakennusosakustannus				
Työmaatehtävät				
5100	Rakentamisen johtotehtävät			
5100	Rakentamisen johtotehtävät		5,00	%
5300	Rakentamisen työmaatehtävät ja erityiset työmaakulut			
5300	Rakentamisen työmaatehtävät ja erityiset työmaakulut		2,00	%
5400	Työmaapalvelut			
5400	Työmaapalvelut		2,00	%
5500	Työmaan kalusto			
5500	Työmaan kalusto		1,00	%
5200	Urakoitsijan yritystehtävät			
5200	Urakoitsijan yritystehtävät		10,00	%
5761.31	Hintatason muutokset			
5761.312	Rakennusaikaiset hintatason muutokset		0,00	%
Hankeosat ja työmaatehtävät yhteensä				
Tilaaajatehtävät				
5600	Suunnittelutehtävät			
5600	Suunnittelutehtävät		7,50	%
5700	Rakennuttamis- ja omistajatehtävät			
5710	Rakennuttamistehtävät		4,00	%
5761	Varaukset		7,00	%

# Laskentarajat ja pinta-alat



Alue	Pinta-ala ha
I	76,7
II	65,5
IIIa	83,7
IIIb	36,1
<b>Yhteensä</b>	<b>262 ha</b>

# Kerrosalat

## Kerrosalat

Alue 1	93570	k-m2	8637_pinta_alat_30_10_2017.xlsx
Alue 2	49200	k-m2	Ojala_vaiheistus_VE2B_2015_10_01.pdf
Alue 3	116200	k-m2	Ojala_vaiheistus_VE2B_2015_10_01.pdf

T:\Kakedat\Masu\SELVITYKSET\Kaavatalous\03\_Yleiskaava\osayleiskaavat\Ojala\2017\_Kustannukset

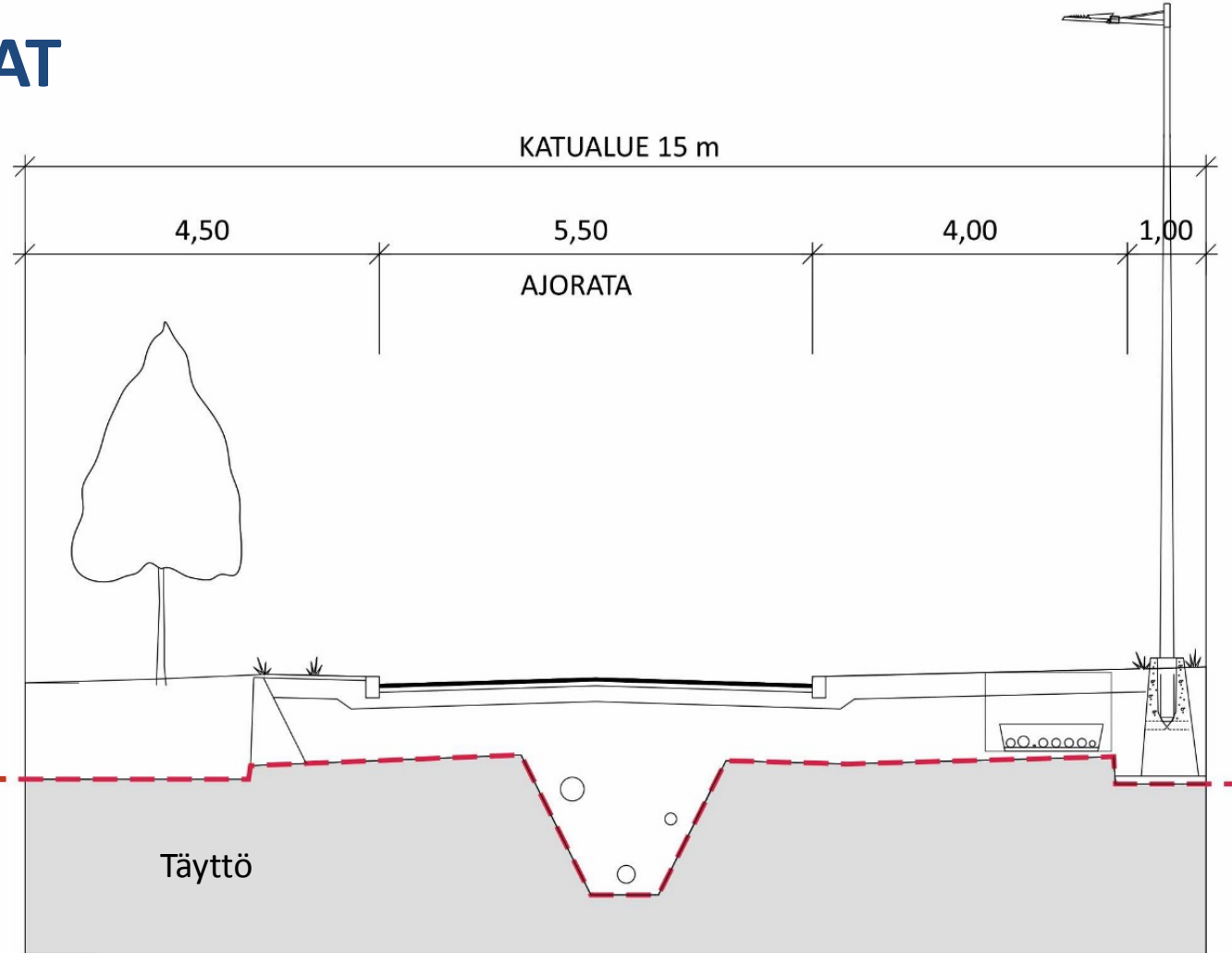
# Kustannukset alueittain ja hankeosittain

			Ojala I	Ojala II	Ojala III
01 Katu	25,6	M€	9,4	6,6	9,6
02 Viheralue	5,24	M€	2,95	0,66	1,63
03 Vesihuolto	12	M€	5,5	2,7	3,8
04 Hulevedet	1,04	M€	0,52	0,26	0,26
<b>Yhteensä</b>	<b>43,88</b>	<b>M€</b>	<b>18,37</b>	<b>10,22</b>	<b>15,29</b>

# LASKENTAPERUSTEET – HANKEOSIEN LASKENTARAJAT

- 01 Katualue
- 02 Viheralue
- 03 Hulevedet
- 04 Vesihuolto
- 09 Erikoisrakenteet

Laskennassa oletettu  
pohjamaan olevan  
routimatonta



06 Esirakentaminen (ei Ojalassa)



# LASKENTAPERUSTEET OJALA

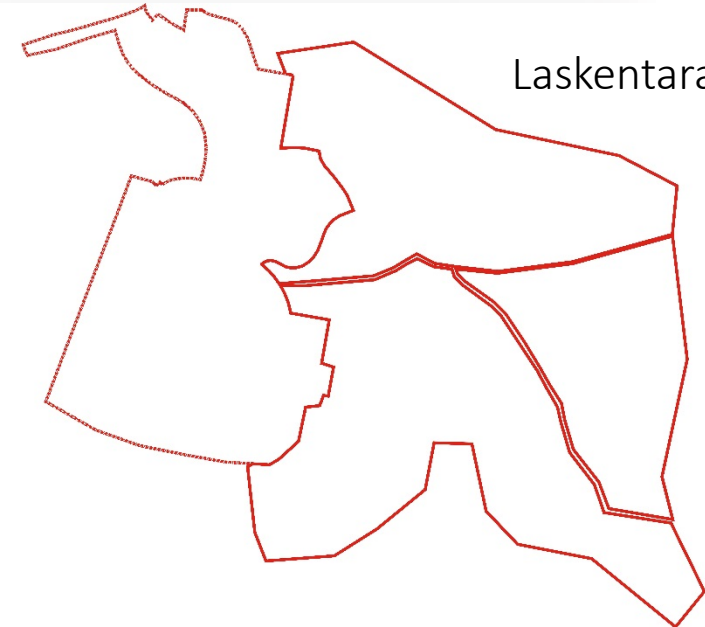
Ojalan laskentatulokset on saatu konsultilta. Laskentarajoina on käytetty asemakaavaluonnoksen, kaava-alueen rajan ja katualuerajojen yhdistelmiä.

Viheralueiden painotukset on laskettu pinta-alojen mukaan, muissa rakentamislajeissa rajaukset on tehty valmiiksi aluemallin mukaan. Koska suunnitelmat ovat vasta yleispiirteisiä, kustannuksiin pitää suhtautua varauksella.

Hyväksytyn asemakaavan vaiherajaus



Laskentarajat



# 01 Katualueet

Katujen suunnittelu on alkuvaiheessa ja tarjolla on vain karkean tason kustannusarvio.

Alueiden 2 ja 3 vesihuollon kustannukset on laskettu suhteutettuna katumäärään

## Alue 1

Kadut noin 5km

Vesihuolto noin 6,2km

## Alue 2

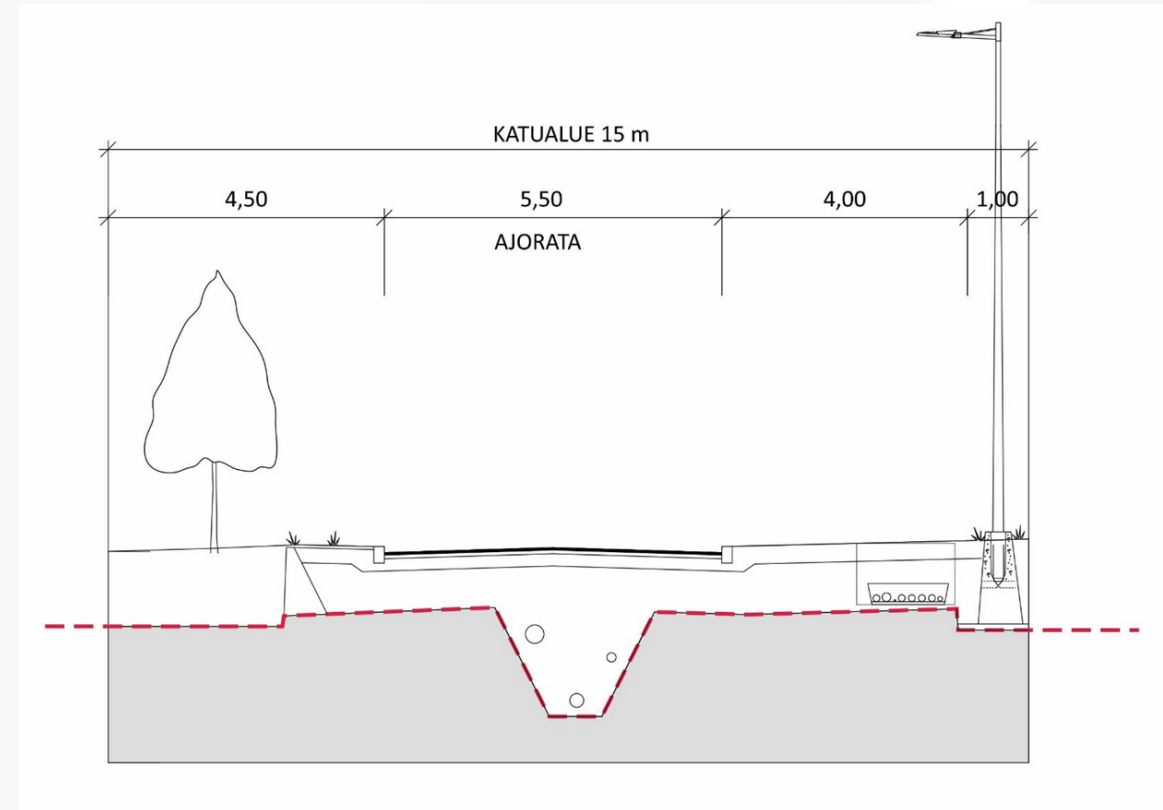
Kadut noin 3,5km

Vesihuolto noin 3,0km

## Alue 3

Kadut noin 5,1km

Vesihuolto noin 4,3km



# 02 Viheralueet

02 Viheralue	Leikkipuisto	Lähileikkipaikka Alueleikkipaikka
	Liikuntapaikka	Koirapuisto Skeittipaikka
	Reitit	KVL-reitti, valaistu KVL-reitti, valaisematon Hiihtolatu, valaistu Ulkoilureitti
	Viheralueet	Puisto, A2-A3 Metsä, C1-C2 Metsä, C3-C5

Pohjaolosuhteiden rakennettavuuteen ei otettu kantaa

Sisältää

- A2-A3 puistot
- C1-C2 Lähimetsä
- C3-C5 Metsä
- Ympäristöalueiden kehittäminen/hulevesialueet
  
- Alueleikkipuisto
- Lähileikkipaikka
  
- KVL-reittejä, valaistuja ja valaisemattomia
- Hiihtolatu
- Ulkoilureitti/polku
  
- Koirapuisto
- Skeittipaikka

# 03 Vesihuolto

03 Vesihuolto		
	Vesihuoltojärjestelmä	Vesijohto ja jätevesi, pumppaamot

Pohjaolosuhde: Routimaton ks. esirakentaminen

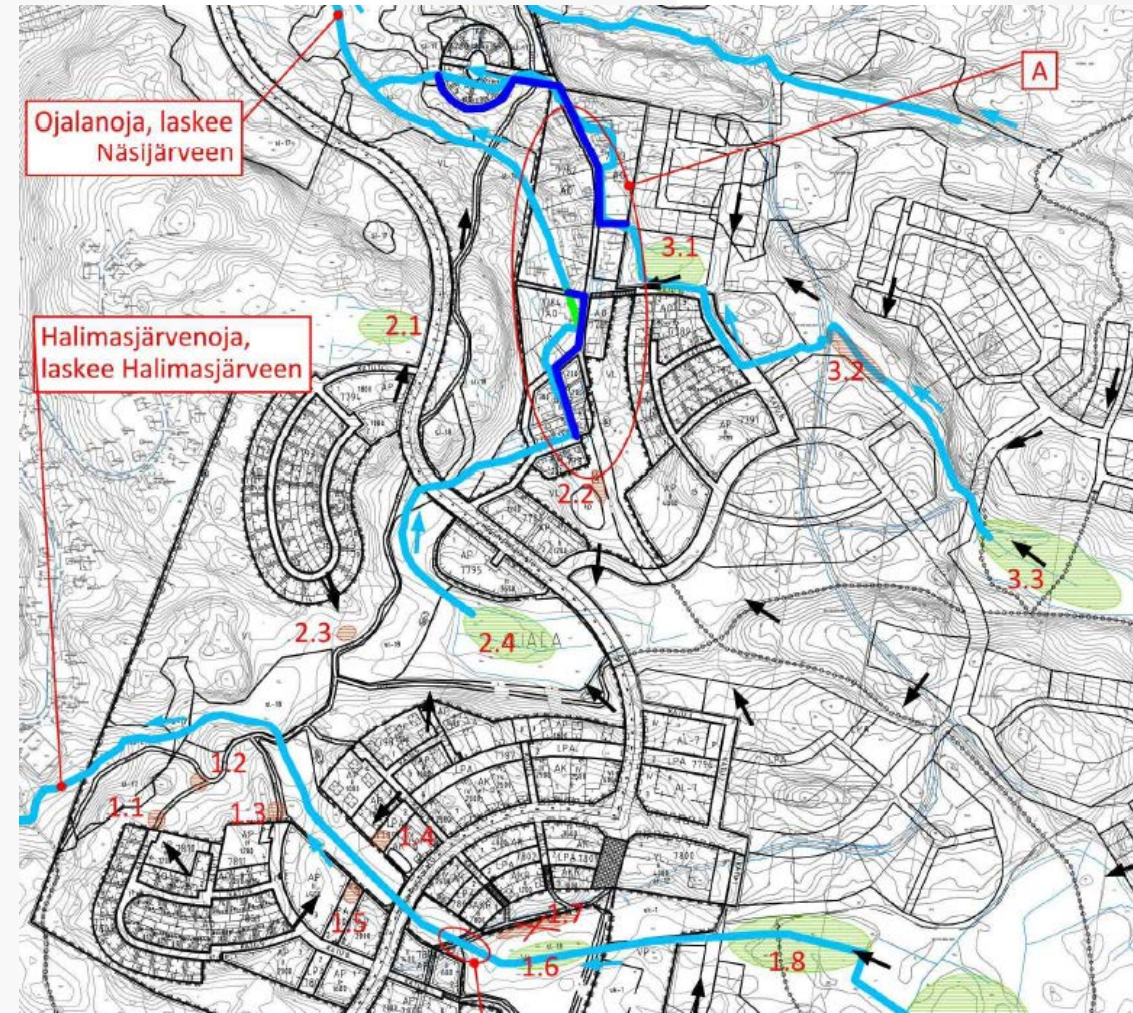
Alustavat vesihuoltoverkon määrät saatu konsulttityönä.  
Määriä on myös arvioitu Foren aluemallin avulla. Lopputulokset  
määrien osalta ovat vertailukelpoisia.

# 04 Hulevedet

04 Hulevedet		
	Hulevesijärjestelmä	
	Hulevesiverkosto	

Pohjaolosuhde: Routimaton ks. esirakentaminen

Hulevesien hallintaa on arvioitu hyvin karkeasti. Kustannukset on jaettu suunnitelmakartan perusteella alueille. Puolet hulevesien kustannuksista alueelle 1 ja loput jaettu alueille 2 ja 3.



# Tulot

	k-m <sup>2</sup>	€ / k-m <sup>2</sup>	
Ojala I	93570	200	18714000
Ojala II	49200	200	9840000
Ojala III	116200	200	23240000
	258970		51794000