

Tampella

Kaavatalous

Lielahden yleissuunnitelma

19.9.2022

Heini Raasakka, johtava erikoissuunnittelija

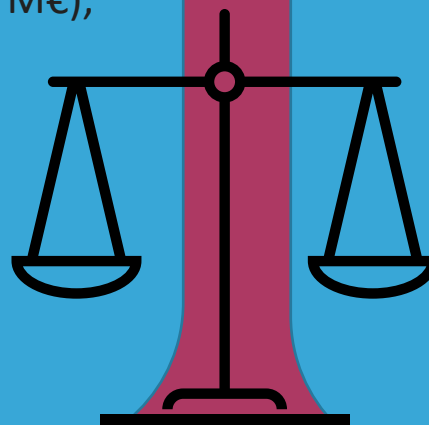
Kaavataloutteen ja päästölaskentaan vaikuttavia rajoituksia

- Lielahden alueelle on laadittu maankäytön yleissuunnitelma, jolla yhteensovitetaan maankäytön, liikenteen ja kunnallistekniikan tulevaisuuden tarpeita.
- Raitiotietä suunnitellaan Lielahden suunnittelualueen läpi Ylöjärvelle, miltä osin kustannukset arvioidaan tekeillä olevan tarkentavan yleissuunnitelman yhteydessä.
- Suunniteltu, uusi Vaasantien-Lielahdenkadun eritasoliittymä ei ole mukana kustannuksissa.
- Vireillä olevien Vakosuonpuiston ja Teivaankujan asemakaavamuutosten osalta on tehty erilliset kaavataloustarkastelut.



Kaavatalous 1/3

- **Kaupungille** aiheutuvat infrakustannukset kaavan toteutuksen yhteydessä ovat alustavan arvion mukaan n. 7 M€ (Alv 0 %, hintataso 125,31 (2015=100) 05/2022) yleissuunnitelman tarkkuudella.
- Tarkastelun kohteena ovat olleet katujen (2,3 M€), puistojen (2,2 M€), vesihuollon (1,1 M€) sekä energihuollon rakentamisen kustannukset.
- Suunnittelu-, rakennuttamis- ja muiden tilaajatehtävien sekä riskivarausten osuus laskelmasta on noin 30 %.



- Kaavoituksen mahdollistama kaupungin kasvu aiheuttaa kaupungille investointitarpeita yhdyskuntarakentamiseen mutta myös tuloja maanarvon noustessa.
- Kaupunki saa asemakaavojen toteuttamisesta tuloja tontin/rakennusoikeuden luovutuksella (myynti/vuokraus). Yleissuunnitelma-alueella vain pieni osa kaupungin omistamia tontteja.
- Suurjännitelinjan maakaapeloinnin kustannuksia huomioidaan maankäyttösopimusten yhteydessä.

Infrakustannukset M€	Tampereen kaupunki	Tampereen Vesi	Kaukolämpö	Sähkö	Yhteensä
Kadut	2,3				2,3
Viheralueet (50 % rakennettua puistoa)	2,2				2,2
Vesihuolto ml. hulevedet	0,8	3			3,8
Hulevesien hallinta mm. viherpainanteet	0,3				0,3
Energiahuolto			1,4	1,2	2,6
Tilaaajatehtävät ja riskivaraus	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Yhteensä	7,3	3,9	1,8	1,6	14,6
Rakentamisen hiilijalanjälki (t CO2e)					
					2 700
Uutta asumisen kerroalaa					
				k-m2	73 000
Uutta kaupallista kerroalaa					
				k-m2	76 000
Arvio maankäytön tuloista yhteensä M€					

Kaavatalous 3/3

- Kadut
 - Pohjaolosuhdevalinta routiva, rakennettu ympäristö
 - Laskelmassa uutta Turvesuonkatua 200 m, Harjuntaustaa 330 m, muita katuja 500 m, uutta kävely- ja/tai pyöräilytietä 760 m
 - Turvesuonkadun peruskorjaus sisältyy raitiotien rakentamisen kustannuksiin
 - Poikkileikkaukset Lielahden ja raitiotien yleissuunnitelmista
- Puistot
 - Pohjaolosuhdevalinta osin routiva osin pehmeikkö
 - Ei sisällytetty toiminnallisia alueita
 - Sisällytetty käyttönurmi-, niitty- ja pensasalueita sekä runkopuita (katupuut sisältyvät katujen kustannuksiin)
- Vesi- ja energiahuollon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset on arvioitu konsulttitoimeksiantona.
- Työmaa-, tilaajatehtävät ja riskivaraus yhtenevät konsulttitoimeksiantoon nähden