

TAMPERE.
FINLAND

TAMPERE

KAAVATALOUS

8867 Hautalan työpaikka-alueen kaavaluonnos

Heini Raasakka, johtava erikoissuunnittelija
4.12.2024

Kaavatalous ja päästölaskenta

Asemakaavan valmisteluvaiheen alustava kustannusarvio 3,74 M€

Asemakaavan valmisteluvaiheen alustava päästölaskelma 1 130 tCO₂e

- Hautalan työpaikka-alueen kaavan toteutuksen kustannuksia aiheutuu alueen katujen, vesihuollon sekä energihuollon rakentamisesta.
- Kustannusvaikutukset on arvioitu infrahankkeiden kustannuslaskentajärjestelmä Ihkulla, jossa päästölaskenta rakentuu kustannuslaskennan taustalla.
- Katualueet on laskettu hankeosittain liikenneselvitysluonnokseen 17.11.2024 perustuen. Laskennassa on käytetty liikenneverkko vaihtoehtoa 3 ja poikkileikkausmitoituksen periaatteita. **Laskenta on rajattu kaava-alueelle** ja se sisältää lähijunaseisakkeen pysäköintialueen.
- Vesihuollon alustavat kustannusvaikutukset on arvioitu Tampereen veden toimeksiantona. Vesihuollon yleissuunnitelma on tehty laajemmalle alueelle, ja kaavatalouden tarkastelussa **kustannusvaikutukset on rajattu kaava-alueelle**.
- Alustavasti arvioiden kaava-alueen tulot riittäisivät kattamaan infrarakentamisen investoinnit.

Yhteenveto

Kustannusarvio: 3,74 M€

- Hintataso
- MAKU-indeksi (2020=100)
- Pisteluku 128,2

Päästölaskelma: 1 130 tCO₂e

Uutta kaupallista kerrosalaa:
36.000 kerrosalaneliometriä

Uutta toimitila kerrosalaa:
24.600 kerrosalaneliometriä

**Uutta teollisuus- ja varasto-
rakennusten kerrosalaa:**
5.500 kerrosalaneliometriä

Infrakustannukset M€	Tampereen kaupunki	Tampereen vesi	Tampereen energia	Muu toimija	Yhteensä
Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	0,01				0,01
Katujen rakentaminen	1,68				1,68
Puistojen rakentaminen	0				0
Vesihuolto		0,53			0,53
Hulevesien hallinta	0,31				0,31
Energiahuolto			0,35		0,35
Taitorakenteet	0				0
Julkisten palvelutilojen rakentaminen	0				0
Tilaaajatehtävät ja riskivaraus	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Yhteensä M€	2,60	0,69	0,46	0,00	3,74
Uutta kaupallista kerrosalaa				k-m2	36 000
Uutta toimitila kerrosalaa				k-m2	24 600
Uutta teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa				k-m2	5 500
Alustavan arvion mukaan kaava-alueen maankäyttötulot kattaisivat kaupungille aiheutuvat investoinnit					

- Vesihuollon alustavat kustannusvaikutukset täsmentyvät suunnittelun edetessä.
- Hulevesiverkoston rakentamisen kustannusvaikutukset on arvioitu toteutuvan kadun rakentamisen yhteydessä.
- Kaukolämpöjärjestelmän sekä sähkö- ja tietoliikenneverkkojen kustannusvaikutukset on arvioitu toteutuvan kadun rakentamisen yhteydessä. Muuntamoiden määrän ja sijaintien osalta suunnittelu vielä kesken, nämä eivät sisälly laskentaan.
- Pysäköintialueen pintavalunta johdetaan kasvillisuuspeitteiselle biosuodatusalueelle. Kustannusvaikutuksia on arvioitu hulevesiselvityksen 31.10.2024 periaatekuvaan perustuen.
- Kaava-alueella tehtäviä, mahdollisia esirakentamistoimenpiteitä ja pilaantuneiden maiden kunnostustoimenpiteitä, sekä näiden kustannusvaikutuksia pyritään arvioimaan kaavan ehdotusvaiheessa.
- *Suunnitteluratkaisujen muutokset suunnittelun edetessä*
- *Yleinen kustannuskehitys*