

## V 14.1.2015, Koivusaaren osayleiskaavan hyväksyminen (nro 12180)

Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset

Osayleiskaavan toteuttamisen kaupungille aiheutuvia kustannuksia on arvioitu osayleiskaavoituksen aikana. Kustannuksissa ja tonttituottojen arvioissa laskelma on esitetty ensin pelkästä Koivusaaren alueesta, joka voidaan toteuttaa omana, Katajajarjun kattamisesta erillisenä kokonaisuutenaan. Lisäksi on esitetty laskelma koko osayleiskaavan rajaamalta alueelta.

Länsiväylän järjestelyjen ja venesatamien kustannustenjaosta ei ole vielä sovittu, joten arviossa niiden osuus on laskettu kaupungin kustannukseksi.

Kaupungille Koivusaaren alueen toteuttamisesta koituvat kustannukset on arvioitu seuraavasti (3/2014, alv 0 %):

Katualueet	15 milj. euroa
Puistot	7 milj. euroa
Rantarakenteet	7 milj. euroa
Kanava	4 milj. euroa
Sillat ja virtausputket	4 milj. euroa
Ruoppaus ja sedimenttien poisto	7 milj. euroa
Yleistäyttö	12 - 25 milj. euroa
Koivusaaren kansi	34 milj. euroa
Länsiväylän järjestelyt	36 milj. euroa
Venesatamat	17 milj. euroa
Johtosiirot	1 milj. euroa
Palvelurakennukset	11 milj. euroa
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>155 - 168 milj. euroa</b>

Kerrosalat	
asuminen	205 100 k-m <sup>2</sup>
työpaikka	106 800 k-m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>311 900 k-m<sup>2</sup></b>

Menot (kaupungin)	155 - 168 milj. euroa
	(n. 500 - 540 eur/k-m <sup>2</sup> )
Tulot	220 milj. euroa
	(n. 700 eur/k-m <sup>2</sup> )
<b>EROTUS</b>	<b>52 - 65 milj. euroa</b>
	<b>(n. 160 - 200 eur/k-m<sup>2</sup>)</b>

Edellä esitettyjen lisäksi kaupungille koko osayleiskaava-alueen toteuttamisesta koituvat kustannukset on arvioitu seuraavasti (3/2014, alv 0 %):

Katajajarjun kansi	57 milj. euroa
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>213 - 225 milj. euroa</b>

Kerrosalat	
asuminen	207 300 k-m <sup>2</sup>
työpaikka	114 100 k-m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>321 400 k-m<sup>2</sup></b>

Menot (kaupungin)	212 - 225 milj. euroa
	(n. 660 - 700 eur/k-m <sup>2</sup> )
Tulot	226 milj. euroa
	(n. 700 eur/k-m <sup>2</sup> )
<b>TUOTTO</b>	<b>1 - 14 milj. euroa</b>
	<b>(n. 0 - 40 eur/k-m<sup>2</sup>)</b>

Koko yleiskaava-alueen osalta alueelta saatavien tonttitulojen arvioidaan kattavan alueen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset myös, jos alueen täytöissä käytetään kalliimpaa ostolouhetta.

Lisäksi uudesta vesi- ja energiahuollosta sekä olemassa olevasta jätetäytöstä aiheutuu kustannuksia.