



Eteläpuiston kehittämis- vaihtoehtojen vertailu 23.9.2014

Eteläpuiston vaihtoehdot



Talonrakentaminen (kem)

- asuinrakennukset
- julkiset rakennukset
- toimitilat

Asunnot (as-kpl)

Asukkaat (hlö) 50 m²/hlö

Aluerakentamisen arvo (milj.€)

Talonrakennushankkeiden arvo (milj.€)

Välilliset verot vapaa-rahoitteisessa asuntotuotannossa (milj.€)

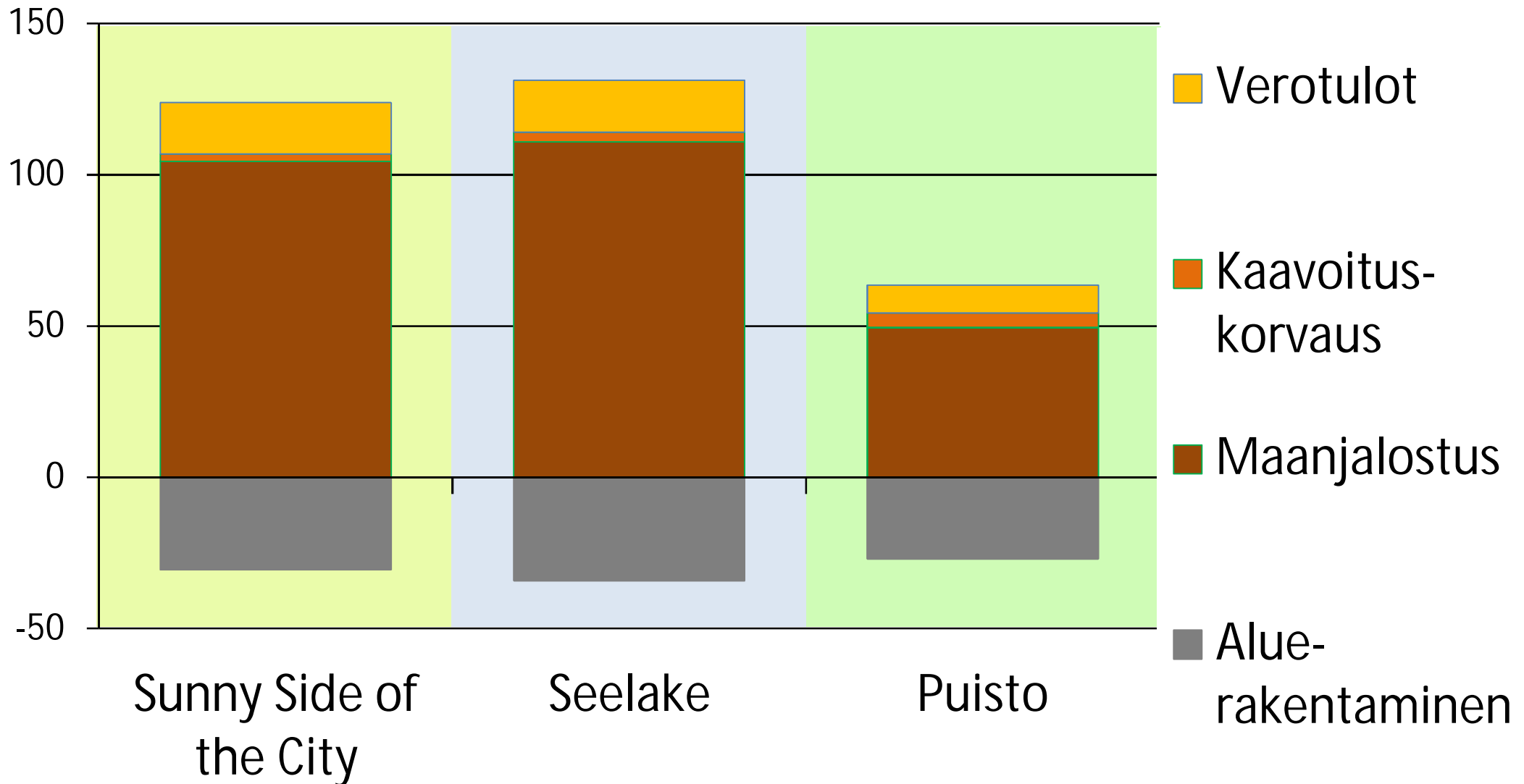
Maanmyynti ja kaavoituskorvaukset (milj.€)

	<u>Sunny Side of the City</u>	<u>Seelake</u>	<u>Puisto</u>
	186 400	183 600	96 280
	125 100	145 400	74 700
	11 700	11 000	8 100
	49 600	27 200	13 480
	2 085	2 423	1 245
	2 500	2 900	1 500
	26	30	23
	596	586	307
	86	100	52
	106	114	54

Eteläpuiston vaihtoehtojen vertailu

- Tampereen kaupungin investoinnit ja tulot

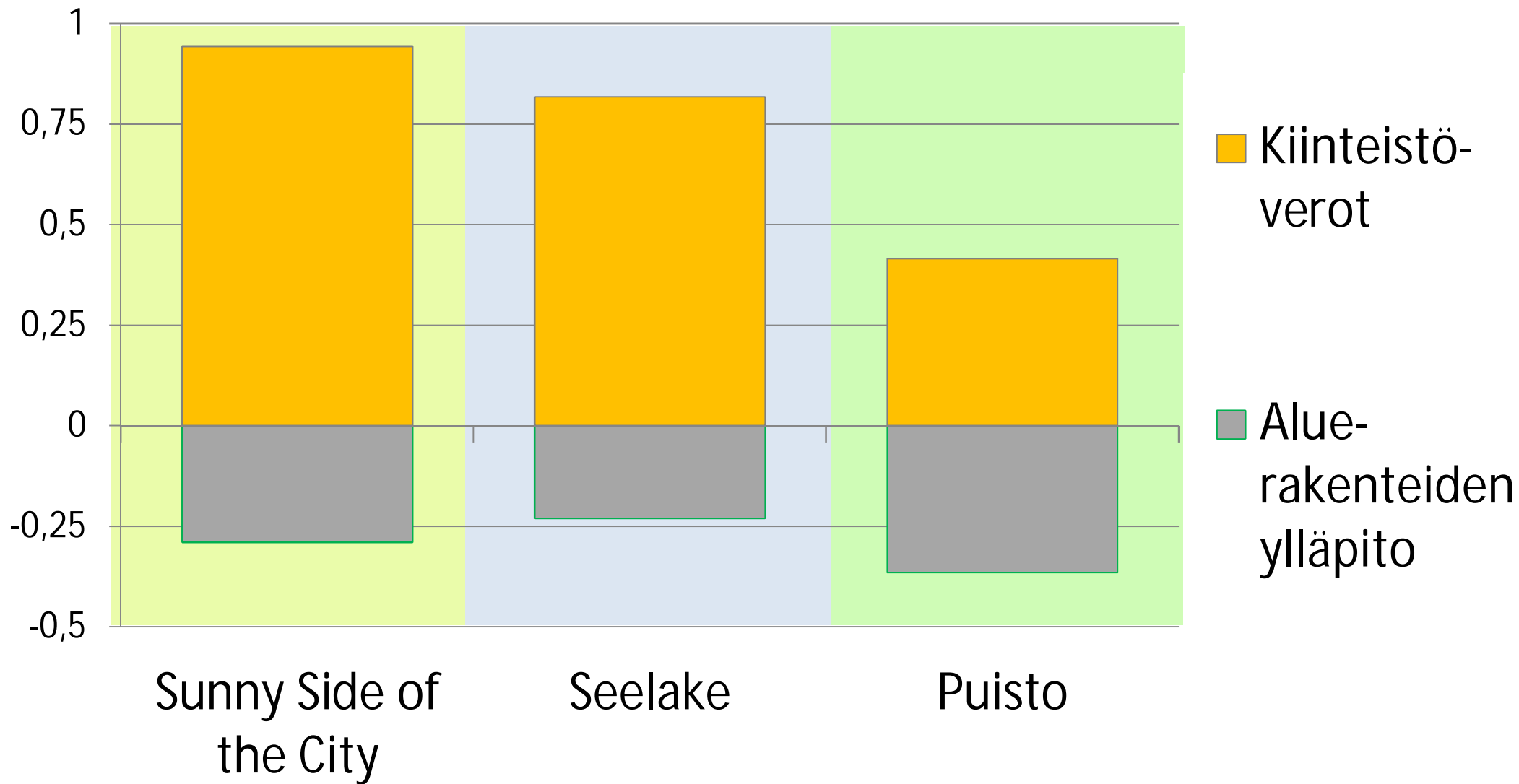
milj.€ (2014 hinnoin)



Eteläpuiston vaihtoehtojen vertailu

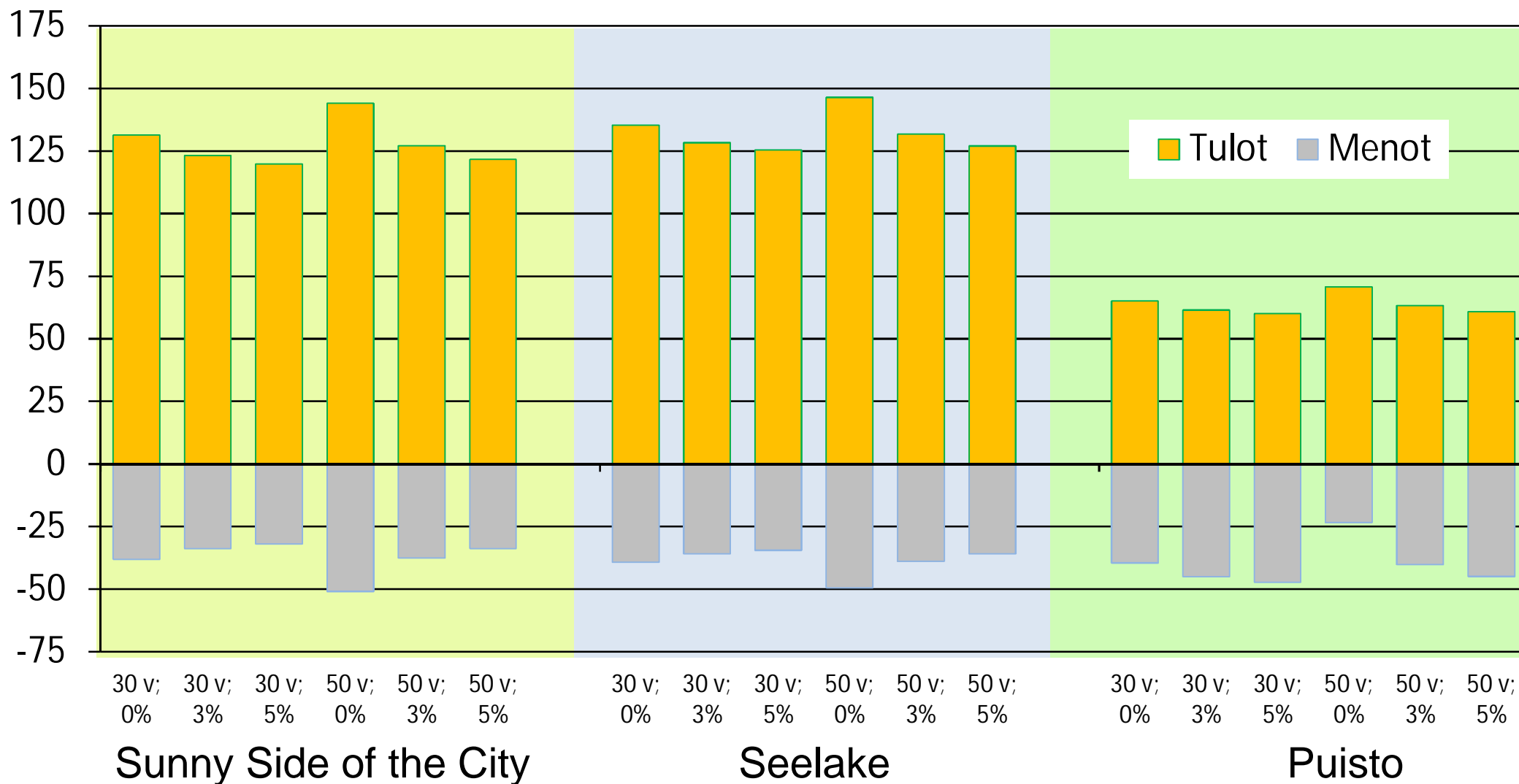
- Tampereen kaupungin vuosittaisen tulot ja -menot

milj.€ (2014 hinnoin)

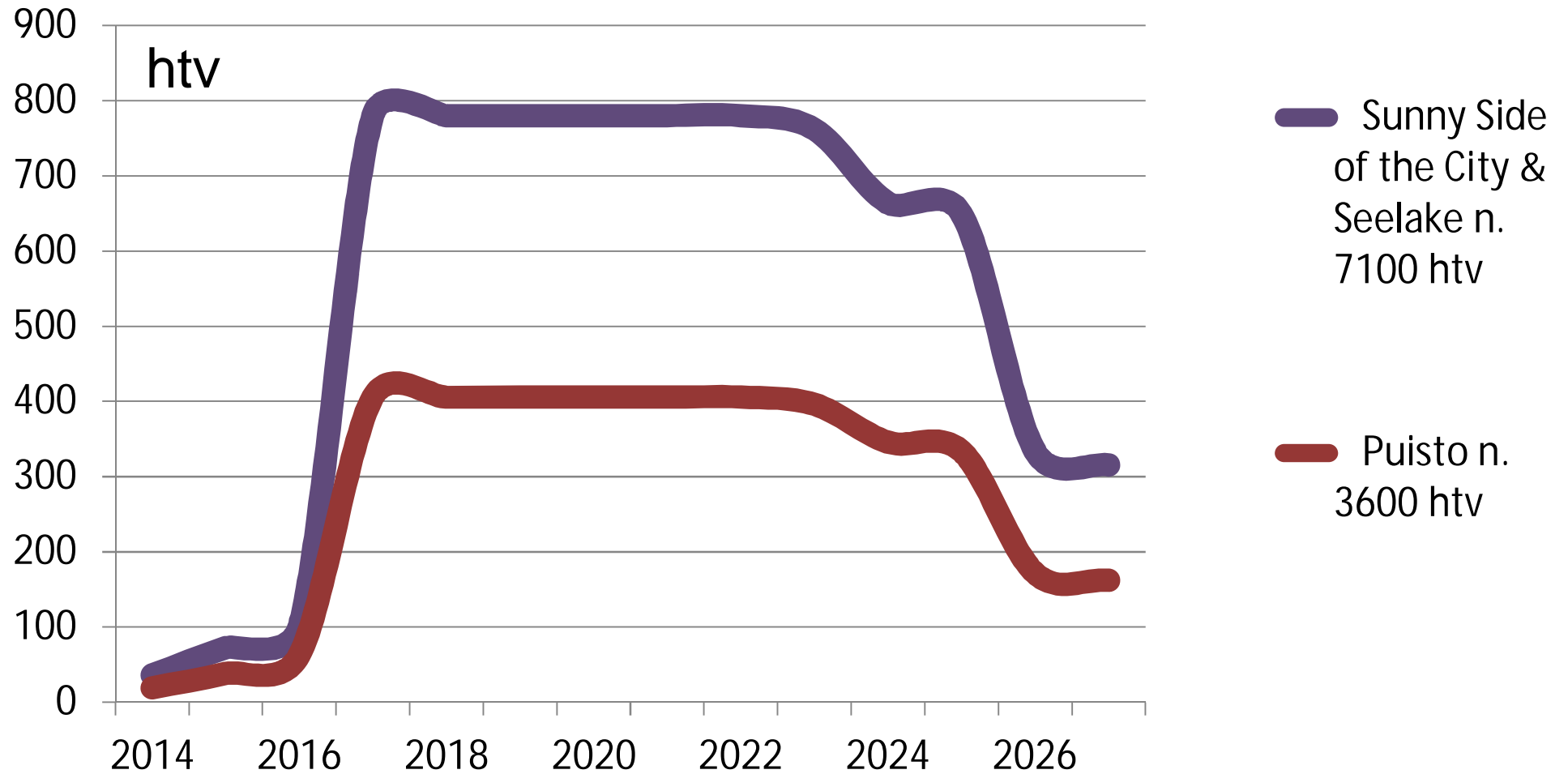


Eteläpuiston vaihtoehtojen vertailu - elinkaaritarkastelu (tulot ja menot) Tampereen kannalta

milj.€ (2014 hinnoin)

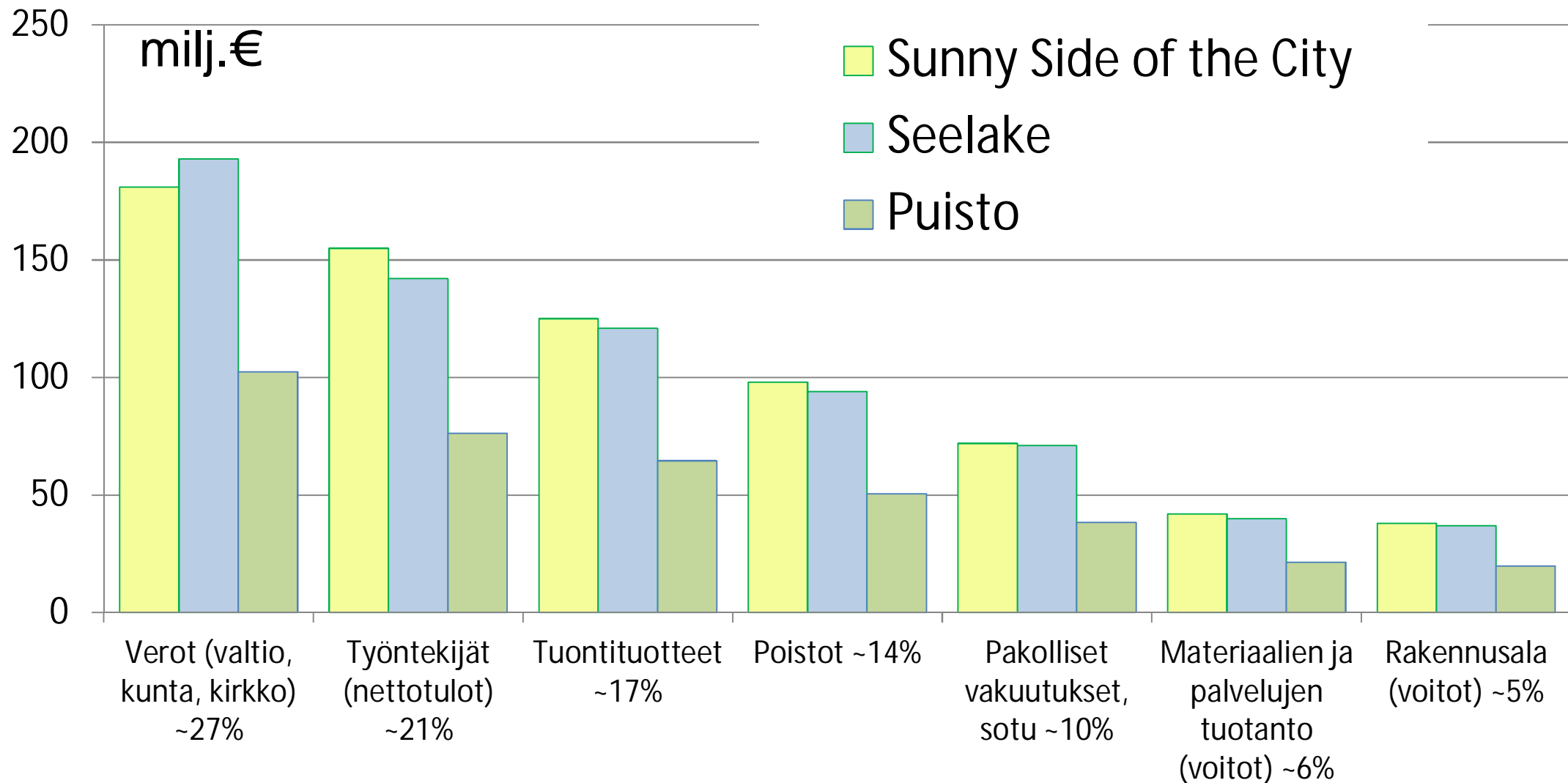


Työvoimatarpeen ajoittuminen (henkilötyövuosina, htv)



Eteläpuiston vaihtoehtojen vertailu

- investoinnit yhteiskunnan kannalta



Yhteenveto 1(2)

- Eniten rakentamista on sijoitettu Sunny Side of City:in (186 400 kem). Seelake:en sijoitettu kerrosala (183 600 kem) on jonkin verran vähäisempi mutta asuntoja siinä olisi enemmän. Puistovaihtoehdossa sekä kerrosalaa (96 280 kem) että asuntoja on vähiten. Julkiselle rakennukselle on osoitettu varaus kaikkiin vaihtoehtoihin.
- Tampereen kaupungin investoinnit alueeseen ovat kaikissa kolmessa kohtuulliset (5-7 %) suhteessa muiden tahojen investointeihin eli asunto- ja toimitilarakentamiseen, koska alue on kiinni valmiissa kaupunkirakenteessa.
- Vaihtoehdoista Seelake vaatii kaupungilta hiukan enemmän panostusta kuin muut vaihtoehdot, mutta tuottaa myös hieman enemmän tuloja jo rakennusvaiheessa.

Yhteenveto 2(2)

- Sunny Side of City tuottaa eniten kiinteistöverotuloja, koska sille on kaavoitettu toimistotiloja. Niiden verotus kovempaa kuin asuinrakennusten.
- Puisto vaihtoehdossa aluerakenteiden ylläpito tulee kalleimmaksi ja tuottaa vähiten kiinteistöverotuloja.
- Investoinnit ja vuosikustannukset huomioonottavassa elinkaari-tarkastelussa (kuusi erilaista skenaariota) edullisimmaksi vaihtoehdoksi tuli Seelake kaikissa tarkastelluissa skenaarioissa:
 - Seelake:n tuottamat nettotulot 90-100 miljoonaa euroa
 - Sunny Side of the City:n nettotulot jäävät 90 miljoonaan euroon
 - Puiston tuottamat nettotulot jäävät 20-30 miljoonan euron välille.