

TAMPERE

Viinikanlahden asemakaavaehdotus

23.10.2023

8755 Viinikanlahden kaavatalous

Heini Raasakka, johtava erikoissuunnittelija

Kaavatalous ja päästölaskenta

Kustannusarvio 125 M€

Päästölaskelma 27 000 tCO₂e



- Kustannus- ja päästövaikutusten arvioinneista erilliset raportit
 - Viinikanlahden kaavatalous
 - Viinikanlahden rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma
- Kustannus- ja päästövaikutusten arviointi toteutettu Foren Hola-työkalulla
- Arviointityö perustuu lokakuussa 2022 valmistuneisiin yleissuunnitelmiin ja suunnittelijoiden määrätietoihin, ja sitä on päivitetty luonnosvaiheen palautteen, muutosten ja tarkennusten pohjalta ehdotusvaiheessa lokakuussa 2023
- Laskennan yhteenveto seuraavalla kalvolla, lisäksi kuvattu epävarmuustekijöitä, ja kaavatalouslaskelma kokonaisuudessaan Fore-tulosteena liitteenä
- Kustannukset M€, päästöjen mittayksikkönä käytetään hiilidioksidiekvivalenttia* (kgCO₂e tai tonneina tCO₂e)

* Hiilidioksidiekvivalentti on ilmastotieteessä käytetty suure joka kuvaa ihmisen tuottamien kasvihuonekaasujen ilmastovaikutusta, eli eri kasvihuonekaasujen ilmastoa lämmittävä vaikutus on muutettu hiilidioksidin vastaavaksi vaikutukseksi. Tämä tarkoittaa lämpenemisvaikutusta, jonka 1 kg ilmakehään päässyttä hiilidioksidia aiheuttaa 100 vuodessa.

Yhteenveto

Kustannusarvio: 125 M€

- Hintataso
- MAKU-indeksi (2015=100)
- Pisteluku 132,44

Päästölaskelma: 27 000 tCO₂e
(erillinen raportti)

Uutta asumisen kerrosalaa:
141 800 kerrosalaneliömetriä

Uutta kaupallista kerrosalaa:
18 300 kerrosalaneliömetriä

Arvio maankäytön tuloista
yhteensä: 115 M€

Infrakustannukset M€	Tampereen kaupunki	Täsmentyy myöhemmin	Täsmentyy myöhemmin	Tampereen vesi	Tampereen energia	Yhteensä
Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	35,1	Täsmentyy myöhemmin	Täsmentyy myöhemmin	Täsmentyy myöhemmin	Täsmentyy myöhemmin	35,1
Katujen rakentaminen	3,9					3,9
Puistojen rakentaminen	10,1					10,1
Vesihuolto	2,0			2,6		4,6
Energiahuolto					2,3	2,3
Sillat	11,5					11,5
Satama	2,1					2,1
Julkisten palvelutilojen rakentaminen	18					18
Pysäköintilaitokset		Täsmentyy myöhemmin				0
Soutu- ja melontakeskus			8,5			8,5
Tilaajatehtävät ja riskivaraus	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Yhteensä M€	108	0	11	3	3	125
Uutta asumisen kerrosalaa					k-m2	141 800
Uutta kaupallista kerrosalaa					k-m2	18 300
Arvio maankäytön tuloista yhteensä M€						115

Epävarmuustekijöitä

- Massatalous ja massojen hyödyntäminen
 - Massatalouden suunnittelulla voidaan vaikuttaa kustannuskehitykseen
 - Valitut vaiheittaiset esirakennus- ja täyttötavat pienentävät sekä kustannuksia että päästövaikutuksia => täytöt voidaan tehdä vaiheittain, jolloin materiaalin saatavuus paranee
- Maamassojen ja purkumateriaalien kiertotalous vaikuttaa myönteisesti kustannuskehitykseen
 - Laskelmassa oletuksena maamassojen kuljetus max. Kolmenkulman kiertotalousalueelle tai lähempänä oleville maanvastaanottoalueille
 - Tavoitteena hyödyntää mahdollisimman paljon alueella olevia massoja ja purkumateriaaleja, millä vaikutusta em. kuljetuksiin
- Pilaantuneen maaperän ja sedimentin kunnostuksen laajuus
- Keskustelua Viinikanlahden puhdistamoalueen lopettamiseen liittyvistä kustannuksista ei ole vielä käyty kaupungin kanssa
- Suunnitteluratkaisujen muutokset suunnittelun edetessä
- Talonrakentamisen ratkaisut
- Yleinen kustannuskehitys ja maailmantalous

