

Lentävänniemen keskusta 8556 ja 8939 kaavatalous ja päästölaskenta

Kaavatalous

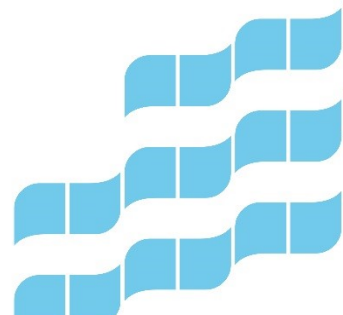
Asemakaavamuutosalueet 8556 ja 8939 sijoittuvat Lentävänniemen keskusta. Kaupungin tavoitteena hankkeessa on myös turvata ja kehittää maankäytön suunnittelun keinoin Lentävänniemen keskusta-alueen lähipalveluita ja mahdollistaa liikeilojen toteuttamista. Kaavamuutos 8556 mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen asuin- ja liikerakentamisen käyttöön. Samalla nykyinen liikerakennus puretaan. Kaavamuutoksen 8939 tavoitteena on kolmen uuden asuinkerrostalon sijoittaminen nykyisille kerrostalotonteille.

Kaupungin toteutusvastuulle tulevien yleisten alueiden toteutuksen välittömät kustannusvaikutukset on arvioitu erillisselvityksenä (Ville Pöysti, AFRY Finland Oy, 24.8.2023). Männistönkujan ja Lentävänniemenaukion rakennuskustannuksiksi on arvioitu muodostuvan n. 400 000 M€ (hintataso 132,44 (2015=100)). Suunnitelmien ollessa vasta yleissuunnitelmatasolla, ovat arvioidut kustannukset suuntaa antavia. Kustannusarvio on muutettu hankeosalaskelmaksi päästölaskentaa varten.

Vesihuoltoverkoston kustannusarvio on n. 170 000 €, josta hulevesiverkoston osuus n. 65 000 € (hintataso 132,44 (2015=100)).

Suunnittelu-, rakennuttamis- ja muiden tilaajatehtävien, sekä riskivaruksen osuus kaupungille kohdistuvista yleisten alueiden rakentamiskustannuksista (n. 600.000 €) on noin 30 %.

Kaavamuutosalueet sijaitsevat liikenteen kehittämishankkeen, raitiotien vaikutusalueella, mitä ei ole huomioitu kaavan toteutuksen kustannuksissa. Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia mahdollisista johtosiirroista. *Osapuolet vastaavat yhdessä sopimusalueella mahdollisesti sijaitsevien runkojohtojen yms. johtojen, pois lukien tonttia palvelevien johtojen, siirrosta.*



Kaavan toteutuksen kustannusvaikutukset kohdennetaan Lentävänniemen kaavoille 8556 ja 8939 sopimuksin. Tampereen kaupunki käy maankäyttösopimusneuvotteluja asemakaavaprosessin rinnalla. Maankäyttösopimuksissa sovitaan kunnallistekniikan rakentamisesta, kunnossapidosta sekä asemakaavoitukseen liittyvästä sopimuskorvauksesta.

Kaupungin tulovaikutuksia tai yksityisten toimijoiden menoja ja tuloja tai niistä kaupungille mahdollisesti välillisesti aiheutuvia vaikutuksia ei ole tarkemmin arvioitu.

Yleisten alueiden rakentamisen hiilijalanjälki 135 800 kgCO₂e muodostuu katujen, aukioiden ja vesihuoltoverkoston rakentamisesta.

Tampere 21.11.2023, päivitetty 11.11.2024

Johtava erikoissuunnittelija Heini Raasakka

