

TAMPERE.
FINLAND

TAMPERE KAAVATALOUS

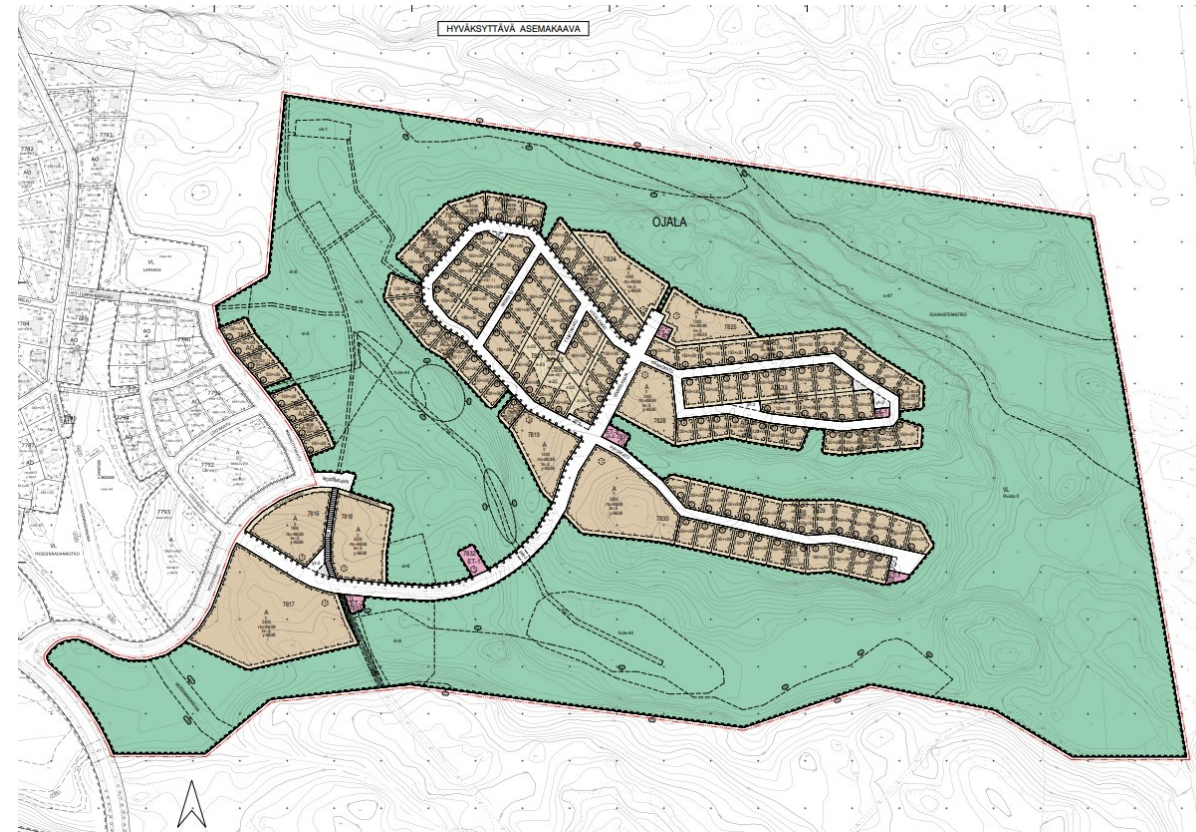
AK8638 Ojala II kustannusvaikutukset

Heini Raasakka, johtava erikoissuunnittelija
23.10.2025

Kaavatalous ja päästölaskenta

- Kaavan toteutuksen kustannusvaikutukset arvioitiin kaavaehdotusvaiheessa yleissuunnitelmiin perustuen
 - hintataso 130 (2020=100)
- Kustannusvaikutukset on arvioitu hankeosalaskenta-menetelmää käyttäen EG Fore infra- ja talorakentamisen ohjelmistolla, missä päästölaskenta rakentuu kustannuslaskennan rinnalla.
- Katujen, hulevesien hallinnan ja vesihuollon kustannusvaikutukset on arvioitu Ramboll Finland Oy:n toimesta.
- Kaava-alueen maapohja on arvioitu kalliomaaksi ja osin routivaksi.
- Katualueiden raivaus, pintamaan poisto ja pinnan tasaus on huomioitu esirakentamisen kustannuseränä.

Ojala II kaavaehdotus 23.10.2025



Yhteenveto

Kustannusarvio: 12 M€

- Sisältää työmaa- ja tilaajatehtävät sekä riskivaruksen
- Hintataso: MAKU-indeksi (2020=100)
Pisteluku 130

Päästölaskelma: 3 200 tCO₂e

Uutta asumisen kerrosalaa:

39 350 kerrosalaneliömetriä

Arvio maankäytön tuloista:

Alustavan arvion mukaan kaava-alueen maankäyttötulot kattaisivat kaupungille aiheutuvat investoinnit

Infrakustannukset M€	Tampereen kaupunki	Tampereen vesi	Tampereen energia	Muu toimija	Yhteensä
Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	1,39				1,39
Katujen rakentaminen	5,55				5,55
Puistojen rakentaminen	0,35				0,35
Vesihuolto		1,23			1,23
Hulevesien hallinta	0,56				0,56
Energiahuolto			Täsmentyy myöhemmin		0
Taitorakenteet					0
Julkisten palvelutilojen rakentaminen					0
Tilaajatehtävät ja riskivaraus	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
Yhteensä M€	10,2	2	0	0	11,8
Asuinrakennusten korttelialueet				k-m2	17 500
Erillispientalojen korttelialueet: 125 x ok-tonttia				k-m2	21 850
Kaupunki saa asemakaavojen toteuttamisesta tuloja tontin/rakennusoikeuden luovutuksella (myynti/vuokraus)					