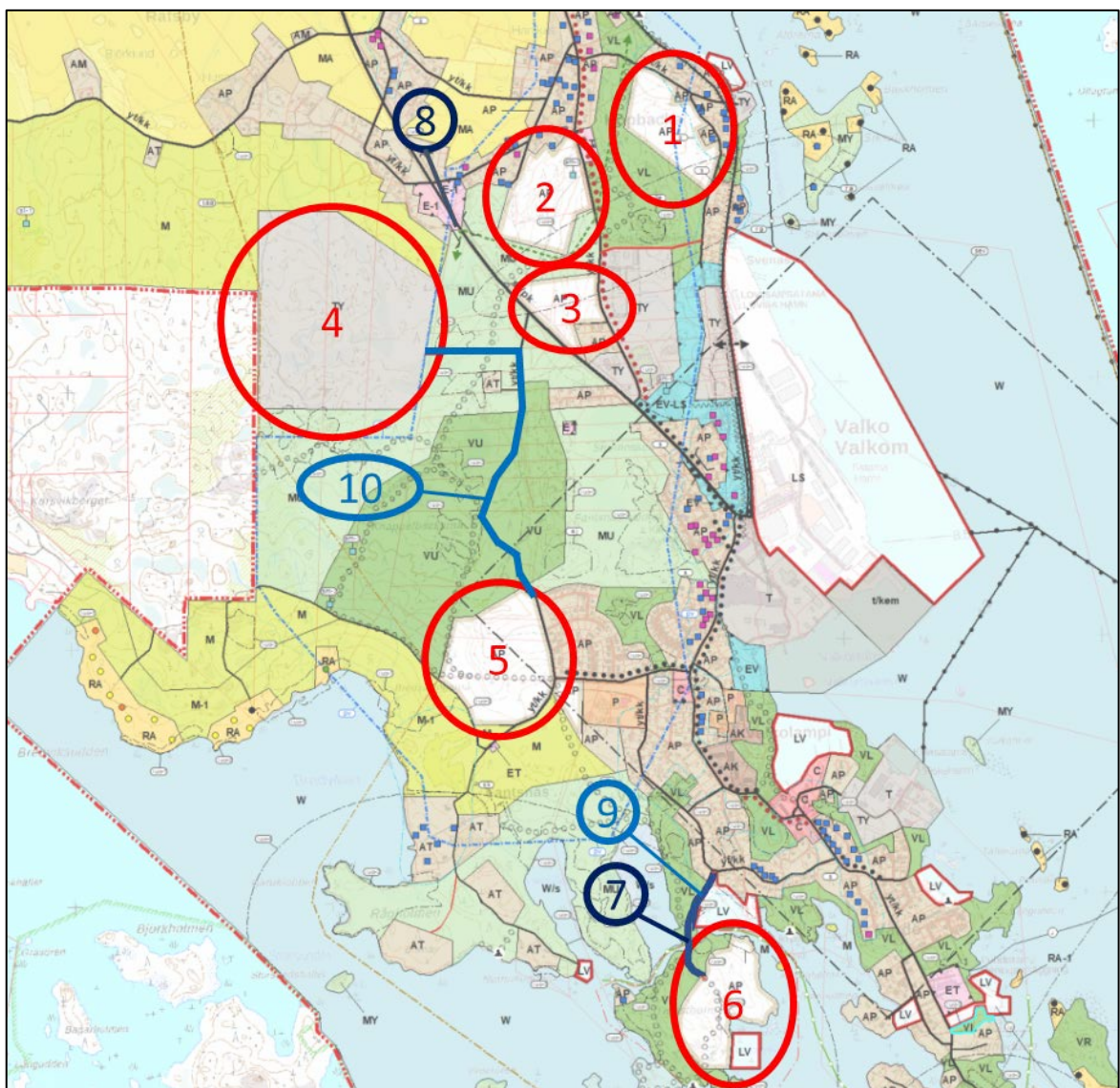


Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kaavatalousselvitys

Tässä selvityksessä on laskettu yleispiirteisellä tarkkuudella osayleiskaavassa osoitet-
tujen uusien rakentamisalueiden infra-rakentamisen investointikustannukset.

Kustannuslaskelmat on tehty FORE-sovelluksella sen yleiskaavaosiolla. Lisäksi on las-
kettu uusien rakentamisalueiden ulkopuolelle sijoittuvien uusien katujen ja siltojen
kustannukset erikseen.



Kuva 1.1. Osayleiskaavaluonnoksen uudet rakentamisalueet. Seuraavassa taulukossa esitetyt kohteet viittaavat tähän kuvaan.

Taulukko 1.1. Osa-alueiden ja hankeosien investointikustannusarviot.

Kohde	Kuvaus	Määrä	Hinta
Alue 1	Asuntoalue	9,4 ha	2,9 M€
Alue 2	Asuntoalue	10,2 h	3,2 M€
Alue 3	Asuntoalue	3,7 ha	1,1 M€
Alue 4	Teollisuus- / varastoalue	45,0 ha	8,5 M€
Alue 5	Asuntoalue	5,2 ha	5,2 M€
Alue 6	Asuntoalue	10,3 ha	3,2 M€
Silta 7	Uusi silta 22 m x 9 m	1 kpl	0,5 M€
Alikulku 8		1 kpl	0,6 M€
Tonttikatu 9		450 m	0,2 M€
Kokoojakatu 10		1400 m	0,8 M€
Yhteensä			26,2 M€
Tilaaajatehtävä 15 %			3,9 M€
Hinta + tilaaajatehtävät yhteensä			30,1 M€

Seuraavilla sivuilla on tuloste FORE-sovelluksesta. Tulosteessa ei ole edellisen kuvan kohteita 7 ja 8, joiden kustannukset on arvioitu erikseen.

KUSTANNUSARVIO RYHMITTÄIN

Projekti:	Loviisa, Valkon OYK, kaavataloustarkastelu
Laskelma:	Kaavatalouslaskelma
Työnumero:	
Hankkeen tyyppi:	Investointi
Vastuhenkilö:	Risto Väisänen
Asiakas:	Sitowise Oy
Projektipäällikkö:	
Aluekerroin:	1
Kustannusindeksi:	101,83 (2015=100)
Päivämäärä:	20.4.2021

Koko hanke yhteensä: 28 862 048 €

Koko laskelma

Hankeosat ja muut kustannukset

Tunniste	Hankeosa tai muu kustannus	Toim.	Yks.	Määrä	Yks. hinta	Yhteensä
						0 €
						25 091 978 €
211.282	Kokoojakatuväylä [m] Alue 4, väylät	U	m	1 400	571,23	799 720 €
211.284	Tonttikatuväylä [m] Alue 6, väylät	U	m	450	380,76	171 343 €
712.1	Asuntoalue Alue 1	U	m ²	94 000	31,10	2 923 118 €
712.1	Asuntoalue Alue 2	U	m ²	102 000	31,36	3 199 046 €
712.1	Asuntoalue Alue 3	U	m ²	37 000	29,28	1 083 434 €
712.1	Asuntoalue Alue 5	U	m ²	158 000	32,98	5 211 567 €
712.1	Asuntoalue Alue 6	U	m ²	103 000	31,27	3 220 439 €
712.4	Teollisuus-/varastoalue Alue 4	U	m ²	450 000	18,85	8 483 310 €
100-900	Hankeosat ja muut kustannukset yhteensä					25 091 978 €

Laskelman tilaajatehtävät

5600	Suunnittelu- ja ohjaustehtävät	1 881 898 €
5700	Rakennuttamis- ja omistajatehtävät	1 888 171 €
Tilaajatehtävät yhteensä		15, % 3 770 070 €

100-5700	Hankeosat, muut kustannukset ja tilaajatehtävät yhteensä	28 862 048 €
Koko hanke yhteensä (Alv. 0%)		28 862 048 €
		(Alv. 24%) 6 926 900 €
Koko hanke yhteensä (Alv. 24%)		35 788 900 €