

Planekonomisk utredning för delgeneralplanen för Valkom och dess närområden

Denna utredning innehåller en beräkning på generell nivå av de investeringskostnader som uppstår genom byggandet av infrastrukturen i de nya byggnadsområdena som anvisas i delgeneralplanen.

Kostnadsberäkningarna har gjorts med FORE-applikationens generalplanedel. Dessutom görs en separat beräkning av kostnaderna för nya gator och broar som ligger utanför de nya byggnadsområdena.

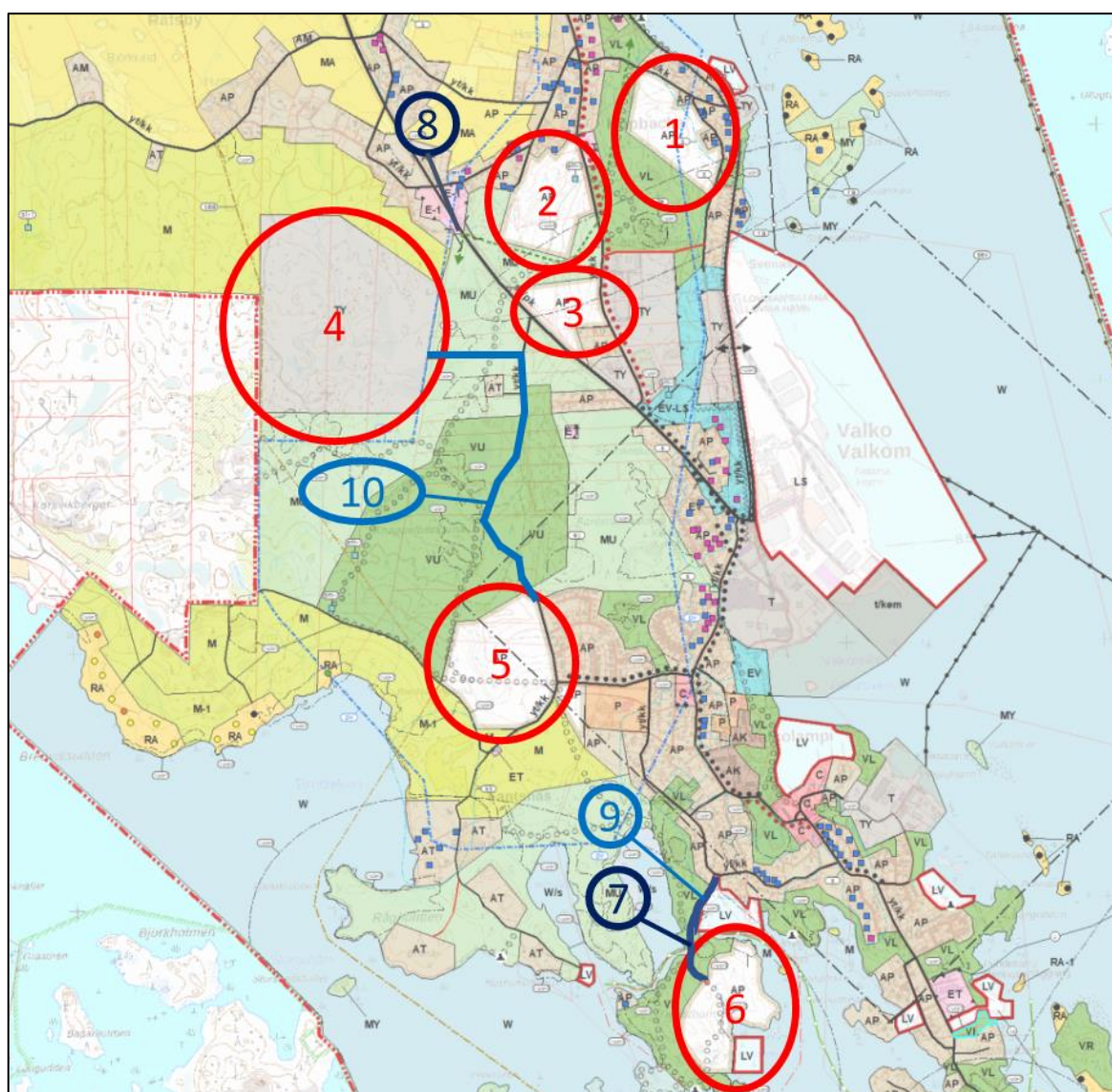


Bild 0.1. Nya byggnadsområden som anvisas i utkastet till delgeneralplanen. De objekt som presenteras i följande tabell hänvisar till denna bild.

Delgeneralplan för Valkom och dess närområdenPlanekonomisk utredning
20.4.2021

Tabell 0.1. Beräkningar av investeringskostnader för delområdena och projektdelarna.

Objekt	Beskrivning	Mängd	Pris
Område 1	Bostadsområde	9,4 ha	2,9 M€
Område 2	Bostadsområde	10,2 h	3,2 M€
Område 3	Bostadsområde	3,7 ha	1,1 M€
Område 4	Industri-/lagerområde.	45,0 ha	8,5 M€
Område 5	Bostadsområde	5,2 ha	5,2 M€
Område 6	Bostadsområde	10,3 ha	3,2 M€
Bro 7	Ny bro 22 m x 9 m	1 st.	0,5 M€
Underfart 8		1 st.	0,6 M€
Tomtgata 9		450 m	0,2 M€
Matarled 10		1400 m	0,8 M€
Sammanlagt			26,2 M€
Beställaruppgift 15 %			3,9 M€
Pris + beställaruppgifter totalt			30,1 M€

På följande sidor finns utdrag ur FORE-applikationen. I utskriften ingår inte objekt 7 och 8 från föregående bild. Kostnaderna för dessa har beräknats separat.

KUSTANNUSARVIO RYHMITÄIN

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	m2	94 000	31,10	2 923 118 €
712.1	Asuntoalue Alue 2	U	m2	102 000	31,36	3 199 046 €
712.1	Asuntoalue Alue 3	U	m2	37 000	29,28	1 083 434 €
712.1	Asuntoalue Alue 5	U	m2	158 000	32,98	5 211 567 €
712.1	Asuntoalue Alue 6	U	m2	103 000	31,27	3 220 439 €
712.4	Teollisuus-/varastoalue Alue 4	U	m2	450 000	18,85	8 483 310 €
100-900	Hankeosat ja muut kustannukset yhteensä					25 091 978 €

Laskelman tilaajatehtävät

5600	Suunnittelu- ja valmistustehtävät	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 €