



TALOUDELLINEN TARKASTELU

15.4 KUNNANHALLITUS



TASEYKSIKKÖ

- Rykmentinpuiston laskennallinen taseyksikkö perustettiin valtuuston päätöksellä 7.12.2016 tukemaan Rykmentinpuiston kehittämistavoitteiden saavuttamista sekä talouden seurannan läpinäkyvyyttä
- Taseyksikkö aloitti toimintansa vuodesta 2017 alkaen



TUUSULAN VESI & RYKMENTINPUISTO

- Pöyryn 2013 tekemään koko Rykmentinpuiston vesihuollon yleissuunnitelman ja silloisen kaavatilanteen mukaan kustannusarvio on seuraava:
 - jäteveden osalta n. 12 milj.€
 - hulevesiviemärointi (ei altaita) n. 10 milj.€
 - vesijohtoon n. 5 milj.€.**Eli yhteensä n. 27 milj.€.**
- Tällä hetkellä on rakennettu noin 4 milj.€:lla. Joten jäljellä n. 23 milj.€
- Tuusulan veden näkemys on, että vesihuolto tulee rakentumaan pienempänä kuin Pöyryn 2013 yleissuunnitelma esittää.
- Liittymismaksut riippuvat kerrosneliöistä ja rakennusten käyttötarkoituksesta (asuminen, kerrostalot ja omakotitalot erikseen sekä teollisuudelle)
- Vuoden 2012 arvion perusteella vesihuollon liittymismaksut ovat n. 15 milj. €.
 - loput investointikustannuksista katetaan vesihuollon käyttömaksuilla ja perusmaksuilla.
- Vesihuoltoliikelaitos kattaa omat investointimenot 100 %:sti edellä mainituilla maksuilla. Kunta ei osallistu näihin maksuihin.

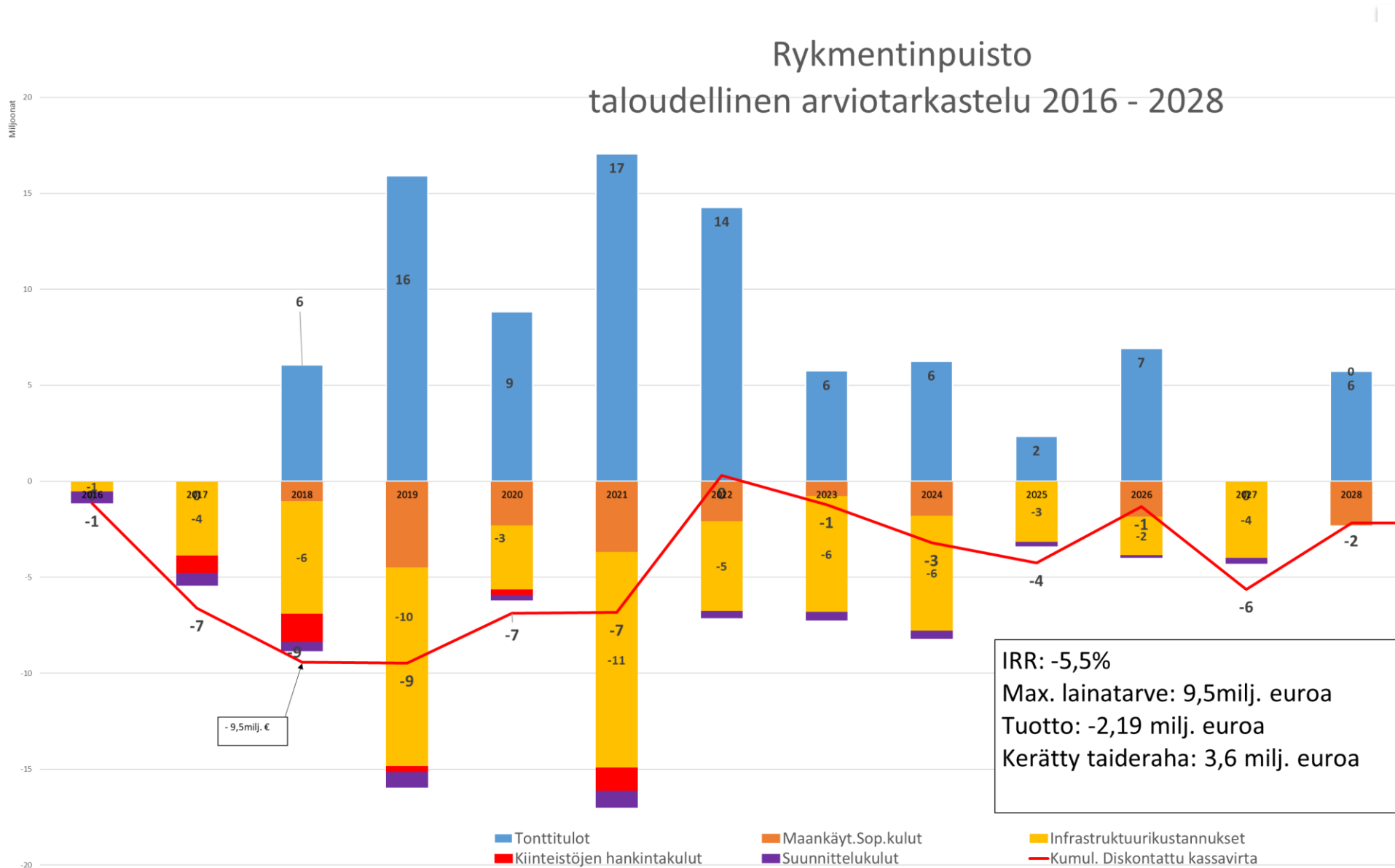


MERKITTÄVÄT HUOMIOT

- Asuntomessujen investoinnit huomioitu, pl. Messupysäköinti
- **Laskelma sisältää vesihuollon kustannukset, mutta ei tuloja**
- diskonttaustekijä on 0%
- suunnittelukulujen on arvioitu olevan 7,5% investointien suuruudesta
- ARA-avustukset on huomioitu investointeja alentaen
- maanhankinnat on huomioitu
- oletuksena on, että kaikki tontit myydään
 - myyntiajankohdaksi on merkitty lähtökohtaisesti kaupantekoaikajankohta, tai sen arvio
- Varuskunnanaukion kustannuksissa huomioitu laadukas toteutus, 5,5 milj. euroa varattu laatutason nostoon
- liikuntapalveluiden investointeja ei ole huomioitu
- purku- ja maanpuhdistuskustannukset on arvioinnissa mukana
- *Rykmentinpuisto 3* -työpaikka-alueen osalta on huomioitu kunnallistekniikan lisäksi seuraavat kulut:
 - Itäisen ohikulkutien parantaminen
 - liittymän mahdolliset vaiheistuksia
 - maakaasuputken siirto

Vesihuollon kustannukset on huomioitu, mutta ei liittymismaksuja. Pöyryn (2013) arvion mukaan liittymismaksut ovat koko OYK-alueella n. 15 milj. euroa.

Laadittu 8.4.19.
Lisätietoja:
Tuomo Sipilä / Tuusulan kunta





PITKÄN AIKAVÄLIEN ARVIO 2016 – 2028

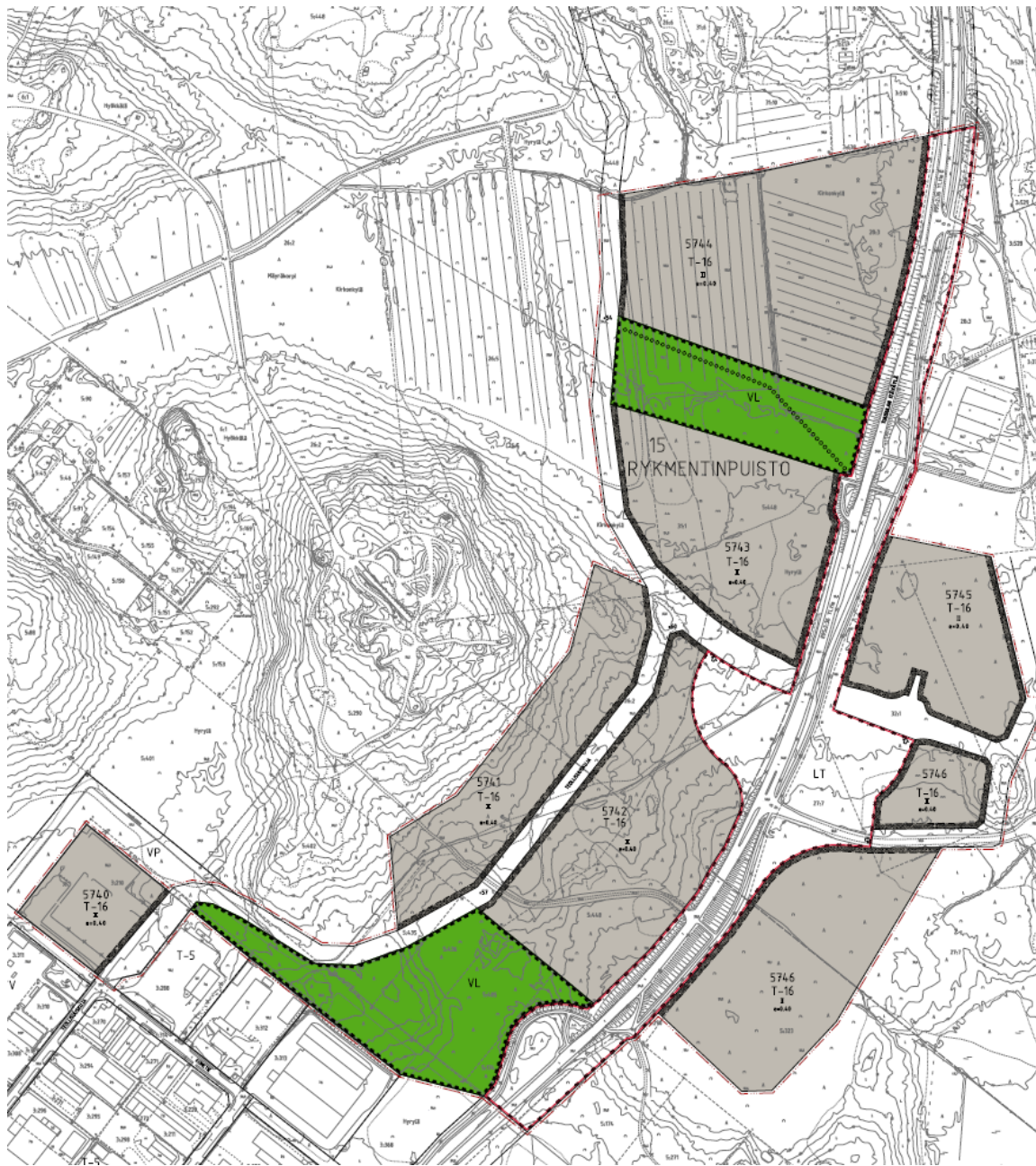
Investoinnit ja tulot

TARKASTELEVAT ALUEET





ALUSTAVA KAAVALUONNOS



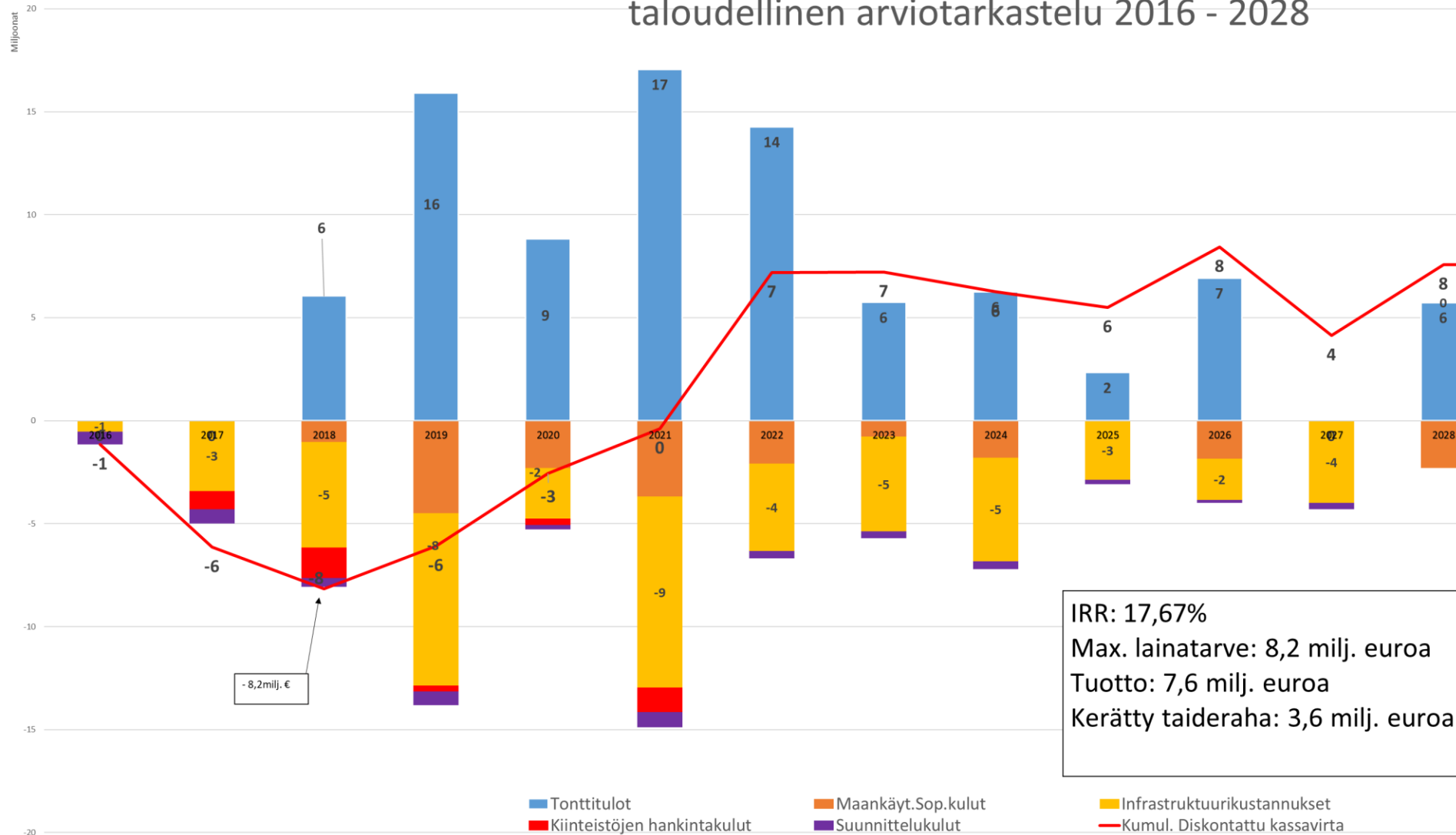


MERKITTÄVÄT HUOMIOT

- Asuntomessujen investoinnit huomioitu, pl. Messupysäköinti
- Laskelmassa ei ole huomioitu vesihuoltoa
- diskonttaustekijä on 0%
- suunnittelukulujen on arvioitu olevan 7,5% investointien suuruudesta
- ARA-avustukset on huomioitu investointeja alentaen
- maanhankinnat on huomioitu
- oletuksena on, että kaikki tontit myydään
 - myyntiajankohdaksi on merkitty lähtökohtaisesti kaupantekoaikajankohta, tai sen arvio
- Varuskunnanaukion kustannuksissa huomioitu laadukas toteutus, 5,5 milj. euroa varattu laatutason nostoon
- liikuntapalveluiden investointeja ei ole huomioitu
- purku- ja maanpuhdistuskustannukset ovat arvioinnissa mukana
- *Rykmentinpuisto 3* -työpaikka-alueen osalta on huomioitu kunnallistekniikan lisäksi seuraavat kulut:
 - Itäisen ohikulkutien parantaminen
 - liittymän mahdolliset vaiheistuksia
 - maakaasuputken siirto



Rykmentinpuisto taloudellinen arviotarkastelu 2016 - 2028



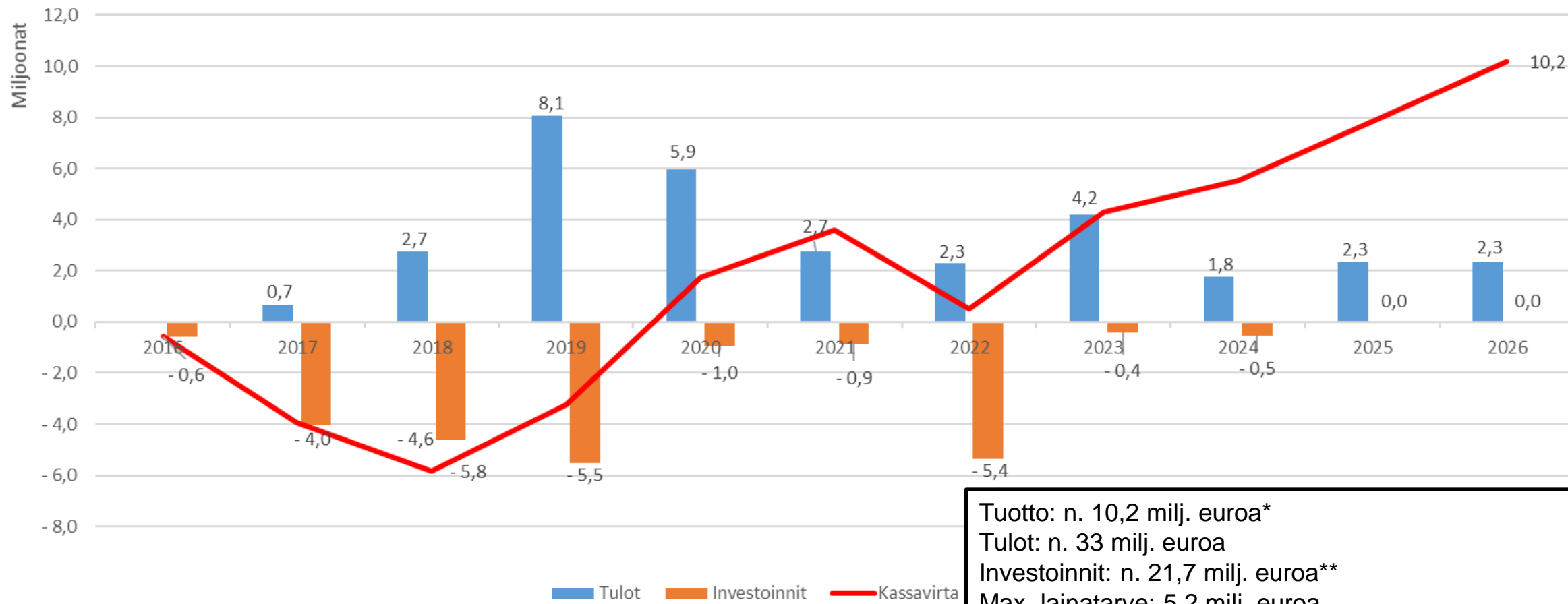
IRR: 17,67%
Max. lainatarve: 8,2 milj. euroa
Tuotto: 7,6 milj. euroa
Kerätty taideraha: 3,6 milj. euroa



PUUSTELLINMETSÄ

- laskelmassa ei ole huomioitu vesihuoltoa
- suunnittelukulujen on arvioitu olevan 7,5% investointien suuruudesta
- saadut ARA-avustukset huomioitu tulona
- oletuksena on, että kaikki tontit myydään
 - myyntiajankohdaksi on merkitty lähtökohtaisesti kaupantekoaajankohta, tai sen arvio

Puustellinmetsän taloudellinen arvio



Tuotto: n. 10,2 milj. euroa*
 Tulot: n. 33 milj. euroa
 Investoinnit: n. 21,7 milj. euroa**
 Max. lainatarve: 5,2 milj. euroa
 Vesihuolto ei huomioitu.
 * sis. saadut ARA-avustukset
 ** sis. 7,5% suunnittelulisän



PUSHTO • RYKMENT