

15.5.2017 Laatijat: Maria Suutari-Jääskö, Päivi Hämäläinen

**KELLOKOSKEN KESKUSTAN KAAVATALOUSLASKELMA
MAANKÄYTTÖTULOJEN ARVIOINTI**

Arvioidut myyntihinnat ARA x 1,5 + keskustalisä (vapaarahoitteinen tuotanto)

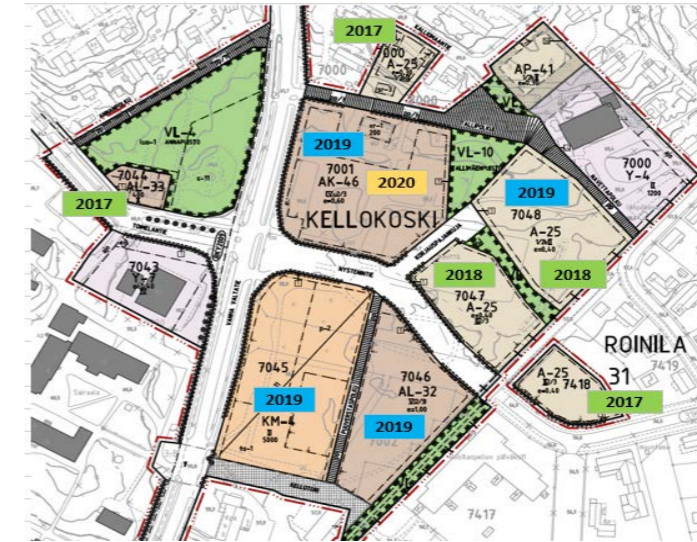
ARA-kerrostalo hinta (75) * 1,5 + 15% = 129 €/k-m²

ARA-pientalo hinta (100) * 1,5 + 15 % = 173 €/k-m²

huom! Aravakohteissa ARA-hinta * keskustalisä = minimi hinta

Taulukossa on arvioitu alottamisvuosia kaava-alueella oleville tonteille.

Aikataulu on viittellinen; markkinatilanne määrittelee toteuttajien kiinnostuksen kyseisiin tontteihin.



TULOT	A	Kunnan omistamien tonttien arvioidut myyntihinnat										vuosijaottelu /arvioitu aikataulu							
		kortteli	tontti	kaavamerk.	pa n.	ro	€/k-m ² min	€/k-m ² (ka)	€/k-m ² max	min	ka	myyntihinta min	myyntihinta max	2017	2018	2019	2020		
		7001	1	AK-46	10500	6300	86	107,5	129	541800	677 250 €	812 700 €			x(1/2)	x(1/2)			
		7048	1	A-25	6680	2672	115	129	173	307280	344 688 €	462 256 €		x (2/3)	x(1/3)				
		7047	1	A-25	4470	1788	115	129	173	205620	230 652 €	309 324 €		x					
		7418	3	A-25	2240	896	115	129	173	103040	115 584 €	155 008 €	x						
		7044	1	AL-33	900	400	86	107,5	129	34400	43 000 €	51 600 €	x						
		7046	1	AL-32	6650	6650	86	107,5	129	571900	714 875 €	857 850 €			x				
		7045	1	KM-4	10650	5000	173	211,5	250	865000	1 057 500 €	1 250 000 €		x					
		7000	37	A-25	1550	465	115	144	173	53475	66 960 €	80 445 €	x						
										(ka)	3 250 509 €		225 544 €	1 517 944 €	1 168 396 €	338 625 €			
										(max)		3 979 183 €	287 053 €	1 867 495 €	1 418 285 €	406 350 €			
									min	2682515									
	B	ARA-valtionavustus kunnallistekniikan rakentamiselle																	
		vuosi	2017											0,00 €					
		vuosi	2018												900 000,00 €				
		vuosi	2019													0,00 €			
		Yhteensä tulot												(ka)	4 150 509,00 €				
														(max)	4 879 183,00 €				
MENOT	JAOTELTU KUNNALLISTEKNIIKAN KULUJEN ARVIO											vuosijaottelu /arvioitu aikataulu							
		Kunnallistekniikan kustannukset(taulukko)										Vaihe 1	233 117 €	1 104 997 €					
												Vaihe 1 muut kulut		118 866 €					
												Vaihe 2			0 €				
												Vaihe 3				595 426 €			
		Yhteensä menot												2 052 405 €					
Voitot/Tappiot		Vuosikohtainen (laskenttu keskiarvolla (ka))																	
		Yhteensä												(ka-hinnat)	2 098 104 €				
														(max-hinnat)	2 826 778 €				
													-7 572,80 €	1 194 081,53 €	1 168 396,00	-256 801,00 €			

15.5.2017

Laatijat: Maria Suutari-Jääskö, Suvi Niemi

**KELLOKOSKEN KESKUSTAN KAAVATALOUSLASKELMA
KUNNALLISTEKNIKAN MENOJEN ARVIOINTITAUUKKO**

Alue	Kohteen nimi	Kadun pituus (m)	pa	Vaihe	Aluesumma
plv 0-340	Vanha valtatie	340		vaihe 2	0
	Ruukinkuja	60			
	Carlanderintie	60			
plv 340-640	Vanha valtatie	300		vaihe 1	1 456 980
	Toimelantie	135			
	Nystenintie	190			
	Korjauspajankuja	70			
	Tallipolku	60			
	Navettapolku	84			
	Kellotori	107			
	Puuverstaanpolku	142			
	Tallimäen puisto		1070		
	Yhdyspuisto		845		
	Annanpuisto		3100		
plv 640-946	Vanha valtatie	360		vaihe 3	595 426

2 052 406

uusi katu	70	€/m ²
torialue	100	€/m ²
katusaneeraus	190	€/m ²
vesijohto+viemäri	200	€/m
hulevesi	150	€/m

Hinta

Vaihe 1 (2017) Vanha valtatie (plv 340-640), (Nystenintie, Korjauspajankuja) **233 117**
Vaihe 1 (2018) Vanha valtatie (plv 340-640), Toimelantie, Tallipolku, Navettapolku, Kellotori, Puuverstaanpolku **1 104 997**
Vaihe 2 Vanha valtatie (plv 0-340), Ruukinkuja, Carlanderintie 0 jää pois 775152

Vaihe 3 Vanha valtatie (640-946) **595 426**
Ei parannuksia Annanpolku, Roinilantie pp

Puistot (sis.vaihe1) Tallimäenpuisto, Yhdyspuisto, Annanpuisto **118 866**
Muut kulut (Vaihe 1) Kaukolämmön siirtoa (sis. arvioon) **89 100**

Laskelma perustuu alustavaan kaava-alueen kunnallistekniseen laskelmaan.

