

Tapiolan keskuksen kehittäminen Itätuulentien ympäristön kohentaminen

Esitys kustannusjaoksi
21.6.2006

Lähtökohta

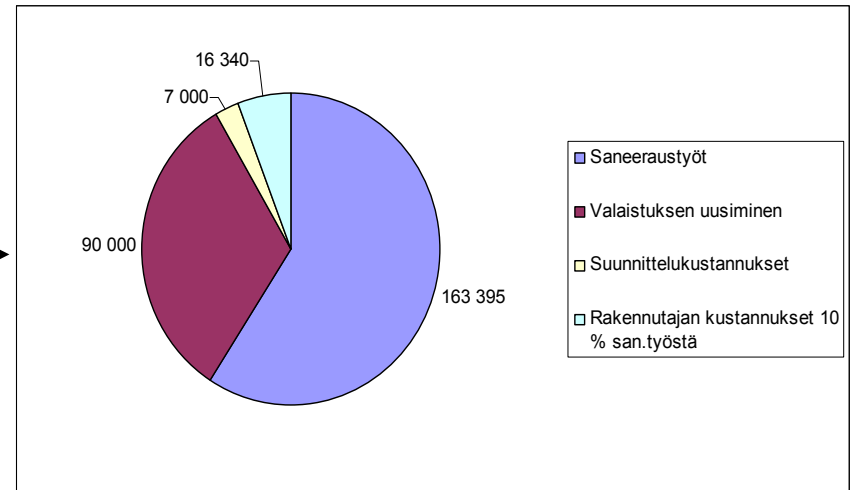
- Tavoitteena Itätuulentien ympäristön laadullinen kohentaminen
 - valistus, seinäpinnat, värit, viihtyisyys, turvallisuus
 - WSP Oy:n suunnitelma
 - työselitys, määrälaskenta, kustannusarvio, kustannusten kohdentaminen
 - Periaatepäätökset kustannusten jakoperusteista (16.6.2006)
 - kaupunki– kiinteistöt 50/50
- ⇒
- Kiinteistöjen päätökset syyskuussa 2006
 - Toteutus 2007

Osalliset

- Kaupunki
 - katutila
 - Sos. ja terveystakeskus, palvelukeskus
 - Tuulimäen VSS/urheilutilat
- Kiinteistö-yhtiöt
 - Kielas /Tapiola-ryhmä)
 - Keskusraitti (Etola)
 - Itätuulentie 8 (Nordea)
 - Vesiputoustalo (Fennia)
 - Satakielitalo (Tapiola-ryhmä)
- Asuntoyhtiöt
 - As Oy Itätuulentie 1
 - As Oy Itätuulentie 3
 - As Oy Itätuulentie 5
 - As Oy Itätuulentie 7
- Hyötynäkökohdan mukaan (ei rajaudu katuun, mutta käyntiyhteys pysäköintiin)
 - Wereldhave/Stockmann

Kustannukset

Itätuuliprojekti	euroa
Kustannukset	alv 0%
Saneeraustyöt	163 395
Valaistuksen uusiminen	90 000
Suunnittelukustannukset	7 000
Rakennuttajan kustannukset 10 % san.työstä	16 340
Yhteensä	276 735

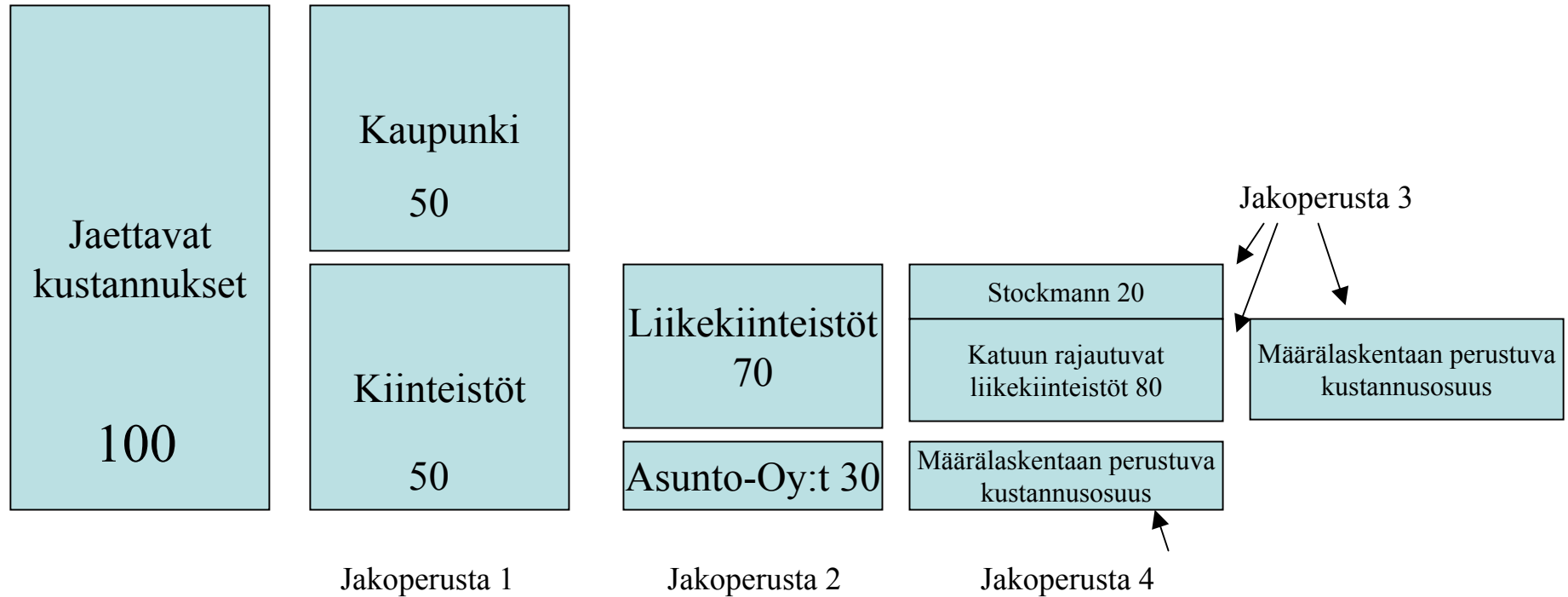


Saneeraustyöt WSP 16.6.2006
Valaistuskustannukset: kaup.arvio
Suunnittelukustannukset WSP:n konsultointi
Rakennuttajakustannukset: arvio 16.6.2006

Jaettavat kustannukset:

Saneeraustyö + valaistus = 253.395 euroa (alv 0%)

Jakokaavio



Osuudet

Jakoperusta 1	euroa	%
Kaupungin osuus	126 698	50
Kiinteistöjen osuus	126 698	50
Yhteensä	253 395	100

Peruste: Itätuulentie on kaupungin katu mutta ympäristön kohentumisesta hyötyvät sekä liiketoiminta että asukkaat. Arvio 50/50.

Jakoperusta 2	euroa	%
Liikekiinteistöt	88 688	70
Asuntoyhtiöt	38 009	30
Kiinteistöt yhteensä	126 698	100

Peruste: hyöty koituu erityisesti liikekiinteistöille. Itätuulentien kautta kulkee Tapiolan keskuksen kokonaisympäristöstä noin kolmannes. Toimistotilojen arvo nousee korkeatasoisen käyntiyyhteyden myötä

Osuudet

Jakoperusta 3	euroa	%	%
Liikekiinteistöt		2)	
Finprop Tapiola / Stockmann	17 738		20.0
Kielas	3 390	4.8	3.8
Keskusraitti	6 600	9.3	7.4
Itätuulentie 8	5 648	8.0	6.4
Vesiputoustalo	40 329	56.8	45.5
Satakielitalo	14 984	21.1	16.9
Yhteensä	88 688	100	100

Finprop Tapiola /Stockmann ei ole fyysisesti yhteydessä

Itätuulentiehen, mutta hyötyy asiakaspysäköinnin osalta.

Finpropin osuus arvioidaan 20 % liikekiinteistöjen kokonaisosuudesta

Muiden liikekiinteistöjen kustannukset kohdistetaan WSP:n määrälaskentaan perustuvan kustannussuhteen pohjalta 2)

Osuudet

Jakoperusta 4

Asunto-osakeyhtiöt

	euroa	%
Itätuulenkuja 1	8590	22.60
Itätuulenkuja 3	6892	18.13
Itätuulenkuja 5	8701	22.89
Itätuulenkuja 7	13826	36.38
Yhteensä	38 009	100

Peruste: asuntoyhtiöille tuleva kokonaiskustannus kiintiestöille
WSP:n määrälaskentaan pohjautuvan kustannusosuuden perusteella
(aiheuttamisperiate)

Kaupungin maksuosuus	
50 % osuus saneerauskustannuksista	126 698
Suunnittelukustannukset	7 000
Rakennutajakustannukset	16 340
Yhteensä	150 037
Kaupungin maksuosuus yhteensä	54.2 %

kaupunki kantaa kustannusnousuriskin

Yhteenveto

sis. suunnittelu- ja rakennuttajakustannukset

Osallinen	euroa	%
Wereldhave/Stockmann	17 738	6.4
Kielas	3 390	1.2
Keskusraitti	6 600	2.4
Itätuulentie 8	5 648	2.0
Vesiputoustalo	40 329	14.6
Satakielitalo	14 984	5.4
Itätuulenkuja 1	8590	3.1
Itätuulenkuja 3	6892	2.5
Itätuulenkuja 5	8701	3.1
Itätuulenkuja 7	13826	5.0
Kaupunki	150 037	54.2
Yhteensä	276 735	100

