

Marsuddenin kaavan taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset tarkemmin selitettynä Svecon selvityksessä.

KAAVAN TOTEUTTAMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

1. Vaiheen asemakaavoitettava akue, Marsudden

Silta Pikkalanjoen yli	0,7 M €
Kokoojakatu niemen eteläosaan	1,54 M €
Muut asemakaavoitettavien alueiden kadut	0,25 M €
Vesihuolto	0,37 M €
Katuvalaistus	0,25 M €
Yhteensä, noin	3,11 M €

2. ja 3. vaiheen asemakaavoitettava alue, keskialue ja koillinen

Kokoojakadun jatke	1,25 M €
Katuyhtyes tehtaalle	0,25 M €
Muut asemakaavoitettavien alueiden kadut	0,18 M €
Vesihuolto	0,43 M €
Katuvalaistus	0,29 M €
Yhteensä, noin	2,40 M €

1. -3. vaiheen katujen, sillan, vesihuollon ja katuvalaistuksen rakentamiskustannukset

5,51 M €

Muut kustannukset

Kantatien alikulku	0,84 M €
Kelan eritasoliittymä	2,9 M €

Aluevarasuunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset

3,74 M €

KAAVAN TOTEUTTAMISESTA SYNTYVÄT TULOT

Tonttiliittymät

1. Vaihe

Tontteja 67 kpl	0,67 M €
-----------------	----------

2.-3. Vaihe

Tontteja 99 kpl	0,99 M €
Uusien rakennusten liittymätulot	0,9 M €
PL-alueen myyntitulot	0,11 M €
Yhteensä	2,67 M €

Tonttien myynnit

1. Vaihe

1. vaiheen asemakaavoitettavan alueen tonttimyynnit	3,2 M €
---	---------

2. -3. Vaihe

2. - 3. vaiheen asemakaavoitettavan alueen tonttimyynnit	4,4 M €
Uusien rakennusten tonttien myyntitulot	1,24 M €
PL-alueen tontin myyntitulot	0,73 M €

Tonttien mynnistä saatavat tulot 1.-3. vaiheen asemakaava-alueista

9,57 M €

Arvioidut tulot yhteensä

12,24 M €



Marsuddenin kehittäminen

- Maankäyttösopimustulot ja tonttimyynti tärkeitä kunnan talouden kannalta
 - TA2020ssa arvioitu maankäyttösopimustuloiksi 800 K€ vuodelle 2020
 - TA2020ssa arvioitu tonttimyyntituloiksi 400 K€ vuodelle 2020
 - Mikäli yllämainitut ei toteudu, kunnan tulos jää 1,2 M€ heikommaksi
- Marsuddenin alueelle muuttavien asukkaiden myötä kunnan verotulot nousevat.
 - Verotuloja odotettavissa 2023 alkaen
 - Kiinteistöverotulot ja kunnallisverotulot
- Vuonna 2019 verotuloja tuloutui keskimäärin n.4800 € vuodessa / asukas
 - Oletettavaa, että Marsuddeniin muuttavilla on keskimääräistä parempi veronmaksukyky