

Mannerheiminpuiston infran käyvän arvon määrittäminen

Kaupungin ja vesiyhtiön osuudet eriteltynä

(€, alv 0 %)

Kustannusryhmä	Rakentamis- kustannukset (kustannustaso 4/2013)	Rakentamis- kustannukset (kustannustaso 6/2026)	Kaupungin osuus (kustannustaso 6/2026)	Vesiyhtiön osuus (kustannustaso 6/2026)
Kadun ja yleisten alueiden rakenteet	352 862	477 334	477 334	0
Kuivatusrakenteet	227 896	308 286	154 143	154 143
Vesihuollon rakentaminen	270 797	366 321	0	366 321
Kokonais- kustannukset	851 555	1 151 941	631 477	520 464
Arvon alenema 2014–2026	-	276 466	151 555	124 911
<u>Käypä arvo 2026</u>	-	<u>875 475</u>	<u>479 923</u>	<u>395 552</u>

Kaupungin ja vesiyhtiön osuudet on laskettu seuraavasti:

- Kadun ja yleisten alueiden rakenteet: kaupunki 100 %, vesiyhtiö 0 %
- Kuivatusrakenteet: kaupunki 50 %, vesiyhtiö 50 %
- Vesihuollon rakentaminen: kaupunki 0 %, vesiyhtiö 100 %

Arvon alenema on laskettu seuraavasti:

- Rakenteiden ikä vuonna 2026: 12 vuotta
- Keskimääräinen käyttöikä: 50 vuotta
- Jäljellä oleva arvo: $(50 - 12) / 50 = 76 \%$
- Arvon alenema: 24 %

Infrakustannusten erittely kohteittain vuoden 2013 kustannustasolla

(€, alv 0 %)

Kohde	Kadun ja yleisten alueiden rakenteet	Kuivatus- rakenteet	Vesihuollon rakenteet	Kokonais- kustannus
Huleveden suodatuskenttä	0	4 630	0	4630
J1	12 201	6 388	2 246	20 835
J2	3 020	0	0	3 020
JV1	0	0	58 668	58 668
K1_Mannerheiminkatu	72 678	21 758	5 470	99 906
K2_Kalervo_Loimunkuja	27 130	29 362	24 594	81 086
K3_Sophienkuja	26 488	20 947	23 742	71 177
K4_Carl_Gustavinkuja	37 182	42 238	51 523	130 943
K5_Pajarinkierros	98 423	82 561	82 802	263 786
K6_Palsinkuja	28 089	20 014	21 752	69 855
Meluvallit	31 897	0	0	31 897
Rantapolut	15 755	0	0	15 755
Yhteensä	352 862	227 896	270 797	851 555

Infran kokonaiskustannusten muunnos vuoden 2026 kustannustasolle

(€, alv 0 %)

Kustannusryhmä	Kustannukset	Kustannukset
	4/2013 hintatasolla	6/2026 hintatasolla
Kadun rakenteet	352 862	477 334
Kuivatusrakenteet	227 896	308 286
Vesihuollon rakentaminen	270 797	366 321
Kokonaiskustannukset	851 555	1 151 941

Kustannuslaskelma perustuu 6.5.2013 päivättyihin, Airix Ympäristö Oy:n Mannerheimipuiston rakentamissuunnitelmiin sisältyneisiin kustannusarvioihin. On tavanomaista, mutta ei täysin säännönmukaista, että Tornion kaupungin urakoissa toteutunut urakkahinta on jopa 20 – 25 % alempi kuin suunnittelijakonsultin tekemä kustannusarvio. Tässä kustannusarviossa erityisesti kuivatuksen ja vesihuollon osuus vaikuttivat kalliiksi hinnoitellulta. Kadun rakenteiden osalta kustannustaso vastasi paremmin aiempaa toteumaa.

Maarakennusalan kustannustason nousu vuoden 2013 kustannustasosta kesäkuun 2026 kustannustasoon on +35,3 % ja vaikutus Mannerheimipuiston kokonaiskustannuksiin +305 077 €.

Maarakennusalan kustannusindeksin indeksikorjaus on tehty kertoimella **1,35275** ($\approx +35,3$ %), joka perustuu ketjutukseen:

- 4/2013: maarakennuskustannusindeksi 137,4 (2005=100)
- 1/2015: maarakennuskustannusindeksi 134,2 (2005=100)
- 6/2026: maarakennuskustannusindeksi 138,5 (2015=100)

Huomattakoon, että indeksin perusvuosi on vaihtunut tällä aikavälillä vuodesta 2005 vuodeksi 2015. Tämä on huomioitu laskelmissa.