

Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisen urakkakilpailutus

339/10.05.04/2020

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 151

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:

Talousarviossa ja taloussuunnitelmassa on vuosille 2020 - 2022 varattu yhteensä 4 350 000 euroa ns. Luonnonmaan perhetalon pohjoisen alueen kunnallistekniikan rakentamiseen seuraavasti:

2020	360 000 euroa
2021	3 460 000 euroa
2022	530 000 euroa

Em. määrärahoihin ei ole sisälletty Rymättylätien kiertoliittymää ja kevyen liikenteen väylää Rymättylantielle välille Käköläntie - perhetalon asemakaava-alueen raja.

Perhetalon kunnallistekniikan rakennussuunnitelmien laatimisen yhteydessä on käynyt selväksi, että tulevalle perhetalolle johtava katuyhteys Aurinkotuuli, vanha maankaatopaikka sekä tulevan perhetalon ja kaupan pysäköintialueen toteuttaminen liittyvät toisiinsa. Tämä tekninen yhteys ei ollut selvillä vuoden 2020 talousarviota laadittaessa.

Maankaatopaikalta (tuleva pallokentän alue) poistetaan osittain aikoinaan alueelle ajettu sekalainen täyttö. Hyödyntämiskelpoiset materiaalit lajitellaan ja murskataan sekä hyödynnetään rakennekerroksissa ja Rymättylätien meluvaleissa. Pehmeikköalueelle sijoittuva pysäköintialue ja Aurinkotuuli edellyttää vähintään 10 kuukauden esikuormittamista, jotta odotettavissa olevat painumat pääsääntöisesti toteutuvat ennen parkkipaikan käyttöön ottoa. Näin ollen on hankkeen kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaista kilpailuttaa koko asemakaava-alue kerralla, jotta rakentamisjärjestys voidaan suunnitella tarkoituksenmukaiseksi ja käsitellä maamassoja optimaalisella tavalla ja saavuttaa vaaditut esikuormitusajat.

Hankkeen kunnallistekniikan urakkakilpailutusvaihetta ja rakentamisen aikataulutusta vuoden 2020 osalta on näistä syistä jouduttu kiirehtimään, jotta ns. perhetalon rakentaminen voisi katuyhteyksien puolesta käynnistyä lokakuussa 2020. Talousarviossa 2020 varauduttiin alun perin vain yhteyden rakentamiseen Rymättylantieltä ja kaava-alueen sisäinen kunnallistekniikka olisi rakennettu vuonna 2021.

Voimassa olevassa talousarviossa vuodelle 2020 varattu määräraha tulee todennäköisesti ylittymään, mutta taloussuunnitelmakaudella hankkeelle varattu määräraha laaditun kustannusarvion perustelle ei ylittyisi.

Oheismateriaali:

- Urakkarajakartta, josta ilmenevät mm. esikuormitettavat alueet

Perhetalon pohjoisosan kunnallistekniikan kustannusarvio on 4 300 000 euroa. Lisäksi suunnittelu on käynnistymässä Rymättyläntien kiertoliittymän osalta ja Rymättyläntien viereisen kevyen liikenteen väylän osalta. Näiden rakennuskustannusten voidaan arvioida muodostuvan suuruusluokka tasolla seuraaviksi:

Rymättyläntien kiertoliittymä	450 000 euroa
Rymättyläntien kevyen liikenteen väylä 850 m	250 000 euroa

Suunnitellut kadut ja urheilualue sijoittuvat osittain pohjaolosuhteiltaan haastavaan maastoon sekä vanhan maankaatopaikan päälle. Hankkeen rakentamisaikataulu muodostuu pitkäksi, koska alueen laajuuden lisäksi maaperää on paikoin heikosti kantavaa, joten osin katu- pysäköintialuetta joudutaan esikuormittamaan noin 10 kuukauden ajan. Maankaatopaikalla on sekalaisia täyttöjä sisältäen mm. puu- ja betonijätettä. Maamassoista lajitellaan jätteet erilleen ja hyödynnetään rakentamisessa soveltuvien osin (mm. meluvälillä) tai kuljetetaan asianmukaisille vastaanotto- paikoille.

Alueen toteuttamisen jakaminen osiin on haastavaa, sillä Särkäsalmenn tien liikenne kaavan länsiosassa linjataan uudelle katuosuudelle. Vesihuoltolinjat ja liitetään nykyiseen verkostoon kaava-alueen itäreunassa.

Kiertoliittymän rakentaminen Rymättyläntielle edellyttää tiesuunnitelman laatimista. Tiesuunnitelman laatiminen hyväksymiskäsittelyineen kestää noin vuoden. Selvitys tasoliittymän ja kiertoliittymän liikenteellisestä vertailusta on toimitettu Väylävirastoon.

Oheismateriaali:

- Liittymäselvitys
- Kunnallistekniikan yleiskartta perhetalon kaava-alueelta

Rakentamisaikatauluehdotus perhetalon pohjoisosan asemakaavan kunnallistekniikan urakassa:

- Toukokuu 2020 (viikko 19): urakkalaskenta käynnistyy perhetalon asemakaava-alue
- Kesäkuu 2020: urakoitsijan valinta (tekninen lautakunta 3.6.)
- Elokuu 2020 (3.8.2020): kunnallistekniikan rakennustöiden aloitus
- Lokakuu 2020 (16.10.2020): katuyhteys perhetalolle ja väliaikainen liittymä Rymättyläntieltä valmiina perhetalolle rakennustöiden aloittamista varten
- Marraskuu 2021 (30.11.2021): kunnallistekniikan urakka valmis perhetalon asemakaava-alueelle.

Kyse on siten investointisuunnitelmaan vuosille 2020 - 2023 hyväksytyn yli-vuotisen kohteen toteuttamisesta nopeutetussa aikataulussa, valmistuen suunnitelman mukaan jo 2021. Toteutusaikataulun muutos tulee huomioida muutoksena talousarvioon 2021 ja investointisuunnitelmaan 2022 - 2024.

Rymättyläntien kiertoliittymän ja kevyen liikenteen väylän rakentamisaikatauluehdotus:

- Elokuu 2020: Rymättylätien kiertoliittymän tiesuunnitelman laatiminen käynnistyy
- Syyskuu 2021: tiesuunnitelma valmis ja hyväksytty
- Lokakuu 2021: urakkalaskenta
- Marraskuu 2021: urakoitsijan valinta teknisessä lautakunnassa
- Tammikuu 2022: rakennustöiden aloitus
- Kesäkuu 2022: rakennusurakat valmiit

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää antaa luvan toteuttaa talousarvioon 2020 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaan 2020 - 2023 sisältyvä Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamishanke nopeutetussa aikataulussa yhtenä hankkeena vuosien 2020 - 2021 aikana. Samalla kaupunginhallitus velvoittaa teknisen lautakunnan tarvittaessa tekemään määrärahamuutosesityksen vuoden 2020 talousarvioon ja ottamaan päätöksen huomioon valmistellessaan investointisuunnitelmaa vuosille 2021 - 2024.

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi Rymättylätien kiertoliittymän ja kevyen liikenteen väylän hankeaikataulun ja toteaa, että määrärahaehdotus käsitellään teknisen lautakunnan investointisuunnitelman 2021 - 2024 yhteydessä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.