

Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaava-aineiston laadinnan hankinta

Tekninen lautakunta 17.10.2023 § 100

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056
kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi puh. 044-770 2025

Hankinnan kuvaus

Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 29.05.2023 § 118 valtuutetun Seppo Eerola tekemää valtuustoaloitetta monipaikkaisen puutarha-asumisen tonttien sijoittamisesta ja päätti teknisen lautakunnan selvitysten perusteella että puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Lappilan Louhivaaran alueelle.

Louhivaaran uudelleenkaavoittaminen käynnistetään vuoden 2023 aikana toteutettavalla viitesuunnittelulla. Tarkoituksena on laatia Louhivaaran asemakaava-alueella puutarha-asumisen viitesuunnitelma ja myöhemmin asemakaavamuutoksen asiakirjat.

Hankintamenettely

Hankinta on kansallisen kynnyсарvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Hankintamenettelynä käytettiin puitejärjestelyyn perustuvaa hankintaa, jossa tarjousta pyydettiin soveltuvalta puitesopimustoimittajalta.

Tarjous ja toteutus

Tarjousta pyydettiin Sarastian yhdyskuntatekniikan konsulttipalveluiden puitesopimuksen osa-alueen *10 Yhdyskuntasuunnittelu ja kaavoitus* perusteella Sitowise Oy:ltä.

Tarjous saatiin 11.10.2023 seuraavasti:

Laaditaan viitesuunnitelma monipaikkaisen puutarha-asumisen konseptin mukaiselle asuinalueelle, jossa tontit ovat noin 500 m² ja niille suunnitellaan noin 50 m² kokoiset minitalot. Alueelle laaditaan noin 15–17 tonttia olemassa olevaa infraa hyödyntäen. Lisäksi alueelle suunnitellaan tilavaraus asukkaiden yhteisille toiminnoille. Viitesuunnitelma laaditaan kunnan toimittamalle pohjakartalle.

Viitesuunnitelman laatimiseen sisältyy:

- Maastokäynti
- Kaksi luonnosvaihtoehtoa
- Lopullinen viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi

Aikataulu

Työ voidaan aloittaa heti. Tavoitteena viitesuunnitelman valmistuminen vuoden 2023 loppuun mennessä.

Hinnat

Projektiin tarjotaan työryhmää seuraavilla hinnoitteluluokilla ja työmäärillä:

SKOL 01 Projektipäällikkö, kaavanlaatija

SKOL 04 Varaprojektipäällikkö, kaavasuunnittelija

Lisäksi projektiin kuuluu maisemasuunnittelua, liikenteen ja kunnallisteknillisen suunnittelun asiantuntijatyötä.

Viitesuunnitelman hinta 10 700 € (alv 0 %).

Hankinnan kokonaishinta

Hankinnan kokonaiskustannus on 10 700 euroa ilman arvonlisäveroa.

Hankinnan kustannukset tiliöidään investointiin 9411 Kaavoitustyö.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnittelutyön Sitowise Oy:ltä tarjouksen mukaisesti hintaan 10 700 € (alv 0 %).
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Hankintaoikaisu, oikaisuvaatimus
Jakelu	Sitowise Oy

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 127
412/02.08.00/2023

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056
kaavoittaja julia.pulkkinen@karkola.fi puh. 044-770 2080

Hankinnan kuvaus ja hankintamenettely

Louhivaaran puutarha-asumisen viitesuunnitelma on valmistunut ja se on hyväksytty teknisen lautakunnan päätöksellä 21.11.2023 § 116 Louhivaaran kaavoitustyön pohjaksi. Tekninen lautakunta hankki päätöksellään 17.10.2023 § 100 Louhivaaran viitesuunnittelutyön, jolle asemakaava-aineiston laatimisen hankinta on jatkoa.

Hankinta on kansallisen kynnyсарvon alittava hankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Hankintamenettelynä käytettiin puitejärjestelyyn perustuvaa hankintaa, jossa tarjousta pyydettiin soveltuvalta puitesopimustoimittajalta.

Tarjous ja toteutus

Tarjousta pyydettiin Sarastian yhdyskuntatekniikan konsulttipalveluiden puitesopimuksen osa-alueen 10 ”Yhdyskuntasuunnittelu ja kaavoitus ” perusteella Sitowise Oy:ltä.

Päivitetty tarjous on saatu 29.11.2023 Sitowise Oy:ltä.

Laaditaan asemakaava-aineisto sisältäen kaavaluonnoksen, kaavaehdotuksen ja lopullisen kaavan sen hyväksymisvaiheessa.

Hankintaan sisältyy myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen, vastineiden laatiminen, nähtäville asettamisen aineisto ja suunnittelukokoukset.

Lisätyömahdollisuuksina (optiot):

- liikennesuunnittelu
- rakentamistapaohje
- kunnallistekniikan mitoitustarkastelu ja suunnittelu

Viitesuunnitelman laatimiseen sisältyy:

- Maastokäynti
- Kaksi luonnosvaihtoehtoa
- Lopullinen viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi

Aikataulu

Tavoiteaikatauluna on saada asemakaavaehdotus kunnanhallituksen- ja valtuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä / alkutalvella 2024 ja lopullinen kaava hyväksytyksi joulukuuhun mennessä.

Aikataulu on alustava ja se muotoutuu tarkemmin projektin edetessä.

Hinnat

Projektiin tarjotaan työryhmää seuraavilla hinnoitteluluokilla ja työmäärillä:

SKOL-luokka	Nimike	Arvioitu työpanos (h)
SKOL 01	Arkkitehti, laadunvarmistus	■
SKOL 03	Projektipäällikkö, kaavanlaatija	■
SKOL 04	Varaprojektipäällikkö, kaavasunnittelija	■

Projektissa on lisäksi varauduttu resurssimaan maisemasuunnitteluun 17 h, liikenteen suunnitteluun 11 h ja kunnallisteknilliseen suunnitteluun 40 h optiotyönä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelutyön hinta 18 000 € (alv 0 %).

Kustannusarvioon ei sisälly mahdollisten selvitysten laatiminen.
Työnaikaiset tulosteet sisältyvät hintaan. Mahdolliset muut kulut, kuten kopiosarjat ja maksulliset aineistot, laskutetaan tositteiden mukaan.

Hankinnan kokonaishinta

Hankinnan kokonaiskustannus on 18 000 euroa ilman arvonlisäveroa.

Hankinnan kustannukset tiliöidään investointiin 9411 Kaavoitustyö.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hankkia Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaava-aineiston laadinnan tarjouksen mukaisesti hintaan 18 000 € (alv 0 %) Sitowise Oy:ltä.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Hankintaoikaisu, oikaisuvaatimus
Jakelu	Sitowise Oy