

Rantapuiston maanrakennusurakka

TEKLA 27.06.2024 § 19

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.11.2023 päättänyt hyväksyä rantapuiston asemakaavan pohjalta laaditun alustavan aluesuunnitelman luonnoksen riittäväksi lähtötiedoksi lopullisen suunnitelman laadintaa varten ja ohjeistanut teknistä johtajaa käynnistämään asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien maa-alueiden hankinnan.

Rantapuisto toteutuessaan palvelee kuntalaisten virkistäytymistä ympäri vuoden ja tuo keskusta-alueen, ei ranta-asukkaille Tammelan strategiassakin viitattua ranta-asumisen vaikutelmaa. Alue, josta luonnos on laadittu, on kokonaisuudessaan ollut kaavoituksessa puistoa.

Aluesuunnitelma, joka pohjautuu 2014 toteutettuun asemakaavaan, pitää sisällään laajasti monimuotoisia eri ratkaisuja. Suunnitelma kokonaisuutena ei kunnan muiden hankkeiden yhteydessä ole taloudellisesti perusteltua, eikä edes mahdollista. Kunnanhallituksen päätöksessä todetaankin luonnoksen olevan varsinaisen suunnitelman pohjatieto, joten toteutusvaiheen suunnitelmien sisällön laadintaa tulee edistää ja tarpeellisin osin jakaa eri vaiheisiin.

Ratkaistaessa lopullisen toteutuksen laajuutta, mahdollista toteutuksen vaiheistamista sekä aikataulua, tulee huomioida myös alueen maanomistajien sekä naapuruston, eli kuntalaisten mielipide. Koska suunnitelma on laadittu jo toteutuneen asemakaavan 2014 pohjalta, voidaan todeta, että tuolloin suoritettu laajempi kuuleminen ei ole enää perusteltua.

Liitteet: Niemi-Eskola asemakaavakartta
Alkuperäinen alueen asemakaava -77
KHALL 27.11.2023 § 202

Oheismateriaali: Rantapuiston alustava luonnossuunnitelma 11.10.2023

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Valmistelija: Projektipäällikkö Hannu Jalava puh. 050 521 9962
Kaavoittaja Miika Tuki puh. 050 464 3274
Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää asettaa rantapuiston alustavan ympäristösuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää suunnitelmasta mahdolliset mielipiteet toteutusvaiheen suunnittelua varten.

Käsittely kokouksessa: Projektipäällikkö Hannu Jalava esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi: Maanomistajat

TEKLA 15.05.2025 § 19

Tammelan kunnan tekninen lautakunta on 2024 asettanut nähtäville alustavan luonnossuunnitelman, josta saadun palautteen sekä muun tarkastelun pohjalta tekninen palvelualue on päivittänyt suunnitelmat toteutusvaiheen suunnitelmiksi. Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti maanmittaustoimitukset ovat aloitettu vuoden 2024 lopussa, toimituksen arvioitiin toteutuvan kevään 2025 aikana.

Luonnossuunnitelman pohjalta laaditussa suunnitelmakartassa on tuotu toteutusta yksityiskohtaisemmin esiin ja tavoitteena ollut alueen esteettömyys sekä saavutettavuus on pysynyt suunnittelussa mukana. Alueelle kulku ohjautuu Forssantien ja Yrjöntien risteyksestä kevyenliikenteen väylää pitkin, Ullankujan puoleinen reitti alueelle pysyy pinnoittamattomana mutta alueen tarvittava huolto tapahtuu tätä reittiä pitkin.

Rantapuiston rakentaminen tapahtuu vaiheittain Tammelan kunnanvaltuuston hyväksymän talousarvion puitteissa. Vuoden 2025 aikana on suunniteltu toteutettavan maanrakennustöitä hulevesialtaiden sekä alueelle johtavan kevyenliikenteen reitin osalta. Rantaan sekä yksityiskohtaisempaan varusteluun kohdistuvia suunnitelmien mukaisia toimenpiteitä toteutetaan lisäksi suunnitelmavuoden 2026 aikana sekä myöhemmin kulloisenkin talousarvion puitteissa.

Hankkeen toteutuksen laajuutta ei ole tarkasti lukittu vuoden 2025 osalta, joten urakka pyritään toteuttamaan vuosisopimusurakoitsijoiden kanssa ilman kiireellisyyttä. Toteutus edellyttää 2024 loppuvuoden aikana käynnistetyn kunnanhallituksen päätöksen mukaisen maanmittaustoimituksen mukaisia ennakkotoimenpiteitä.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ehkä

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ehkä

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että

1. hyväksytään liitteen mukaiset rantapuiston rakentamissuunnitelmat toteutusta varten,
2. toteutus tehdään vaiheittain talousarvion puitteissa maanmittaustoimituksen näin mahdollistaessa ja, että
3. rakentaminen toteutetaan vuosisopimusurakoitsijoiden avulla.

Käsittely kokouksessa:

Nuorisovaltuutettu Lauri Ahola poistui kokouksesta klo 17:19 ja palasi kokoukseen klo 17:21 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti, että

1. hyväksytään liitteen mukaiset rantapuiston rakentamissuunnitelmat toteutusta varten,
2. toteutus tehdään vaiheittain talousarvion puitteissa maanmittaustoimituksen näin mahdollistaessa ja, että
3. rakentaminen toteutetaan vuosisopimusurakoitsijoiden avulla,
4. rakentamisen toteutustapa tuodaan teknisen lautakunnan päätettäväksi.

TEKLA 06.11.2025 § 43

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 15.5.2025 hyväksynyt rantapuiston suunnitelmat. Päätöksessä mainittu maanmittaustoimitus toteutui 28.8.2025, jonka pöytäkirjassa on esitetty toimituksen mukaiset maanomistajakorvaukset. Maanmittaustoimituksen pohjalta rantapuiston toteutus on edennyt suunnitelman mukaisesti, mutta kiinteistölle 834-441-6-20 ei asemakaavan mukaista maanmittaustoimitusta suoritettu, vaan suunnitelman mukainen kevyen liikenteen väylä toteutetaan taloyhtiön ja kunnan välisellä maankäyttösopimuksella.

Tekninen toimiala on jättänyt hyväksytyjen suunnitelmien mukaisen maisemarakentamisen lupahakemuksen rakennusvalvontaan 18.9.2025. Rakennusvalvonta on pyytänyt lupakäsittelyn edellyttämät lausuntopyyntö marraskuun 2025 alkuun sekä naapurien kuulemiset, joten lupakäsittelyn odotetaan tulleen käsitellyksi marraskuun 2025 aikana.

Lupapäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen työt aloitetaan puuston poistolla Metsänhoitoyhdistyksen kanssa. Kohteen lopullinen toteutustapa tarkentuu työn edetessä sekä vuoden 2026 talousarvion valmistuttua. Koska hankkeen kokonaisuus on vielä osin avoinna, työt toteutetaan vuosityöurakoitsijan kanssa, maanrakennusurakoitsijana toimii Tammelan Konekaivuu Oy.

Maastokäyntien yhteydessä on keskusteluun noussut myös poistettavan puuston määrä sekä altaiden pinta-alat. Aloitustapalaverin yhteydessä jätettävän puuston määrää tullaan vielä arvioimaan puuston

kunnan sekä puuston elinolojen muutosten pohjalta ja esimerkiksi ranta-alueelle voidaan hyväkasvuista puustoa jättää vahvistamaan rantaa. Altaiden lopullista kokoa voidaan myös vielä työn yhteydessä tarkentaa, kun altaiden mitoitus ja sijainti ovat paremmin puistossa todettavissa sekä mahdolliset pohjatutkimukset suoritettu.

Oheismateriaali Toimituspöytäkirja, maankäyttösopimus

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ehkä

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että koska lopullisen toteutuksen laajuudesta ei ole vielä varmuutta, toteutetaan rakentaminen lupaehtojen mukaisesti vuosityöurakoitsijoiden avulla sekä toteaa, että mikäli suunnitelmiin tulee muutosta, on suunnitelmat pidettävä ajan tasalla.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

TEKLA 19.05.2026 § 21
146/10.03.01.01/2023

Tekninen lautakunta on aiemmassa päätöksessään linjannut, että rantapuiston maanrakennusurakan toteuttamistapaa tarkennetaan ja urakan kilpailuttamiseen liittyvä menettely tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätöksen mukaisesti hankinnan valmistelussa selvitettiin halukkuutta osallistua urakan toteuttamiseen tiedustelemalla asiaa kaikilta kunnan vuosisopimusurakoitsijoilta. Tiedustelun perusteella kaikki toimijat ilmoittivat kiinnostuksensa osallistua urakan toteutuksen tarkempaan tarkasteluun. Näistä kolmelle toimijalle toimitettiin varsinainen tarjouspyyntöaineisto urakan sisällön ja toteutuksen arvioimiseksi kahden urakoitsijan vetäytyttyä.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjous annetaan yksikköhintaisena. Yksikköhintaisen hinnoittelun perusteena oli se, että toteutussuunnitelma tarkentuu urakan edetessä muun muassa jätettävän puuston määrän sekä alueen reittiratkaisujen osalta, eikä työn lopullista laajuutta ollut mahdollista kaikilta osin lukita kiinteähintaiseksi urakaksi tarjousvaiheessa.

Tarjoukset tuli jättää tarjouspyynnössä ilmoitetussa määräajassa 30.4.2026 klo 12.00. Tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus siten, että hinnan painoarvo oli 100 %, laskettuna tilaajan ilmoittamilla arvioiduilla määrillä annettujen yksikköhintojen perusteella.

Kokonaistarkastelun ja hankkeen toteutusedellytysten arvioinnin yhteydessä yksi toimijoista ilmoitti vetäytyvänsä hankkeesta työkiireisiin vedoten.

Käytyjen neuvottelujen perusteella voitiin todeta, että saatujen tarjousten sisällöt olivat hankinnan kohteen ja asetettujen vaatimusten osalta keskenään vertailukelpoiset sekä tarjouspyynnön mukaiset. Lisäksi tarjoajien esittämät alustavat aikataulut olivat kunnan näkökulmasta soveltuvia, ja urakka on aikataulujen perusteella mahdollista saattaa valmiiksi kuluvan vuoden aikana.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Kokouksessa annettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita rantapuiston maanrakennusurakoitsijaksi edullisimman yksikköhintatarjouksen antaneen Koneurakointi Niittylä Oy:n, ellei urakan sisältöneuvottelussa muuta ilmene.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessa annetun päätösehdotuksen yksimielisesti.