

LAITILAN KAUPUNKI

Samppanummen teollisuusalueen asemakaava

TARJOUS JA TYÖOHJELMA 12.5.2021

LAITILAN KAUPUNKI – SAMPPANUMMEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Vastaanottaja
Laitilan kaupunki / Kaavoitus
Mika Palmulaakso, maankäyttöinsinööri
mika.palmulaakso@laitila.fi

Päiväys
12.5.2021

Viite
Tarjouspyyntö 20.4.2021

Yhteystiedot
Ramboll Finland Oy / Maankäyttö
PL 718 (Pakkahuoneenaukio 2)
33101 Tampere

y-tunnus: 0101197-5

www.ramboll.fi

SISÄLLYS

1.	Tarjoajan tiedot	1
1.1	Ramboll Finland Oy	1
1.2	Kokemuksemme tämän tarjouksen aihepiiristä	1
2.	Tehtävä	1
3.	Työohjelma ja aikataulu	2
3.1	Ehdotus luontoseelvityksistä	4
4.	Konsultin työryhmä	4
5.	Kustannukset	6
6.	Toteutettavat asiakirjat	6
7.	Laadunvarmistus	6
8.	Lisätiedot ja allekirjoitukset	7

Kiitämme tarjouspyynnöstänne. Olemme valmiit laatimaan teollisuusalueen asemakaavan Laitilan kaupungin Samppanummen alueelle vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä Laitilan kaupungin kanssa.

1. TARJOAJAN TIEDOT

1.1 Ramboll Finland Oy

Ramboll Finland Oy (Y-tunnus 0101197-5) on osa kansainvälistä Ramboll Groupia. Suomessa toimimme 28 paikkakunnalla noin 2 400 asiantuntijan voimin. Tuotamme infrastruktuurin ja ympäristön suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon sekä talonrakennukseen liittyviä konsultti- ja asiantuntijapalveluita.

Asiakkaitamme ovat ministeriöt, valtion virastot ja laitokset, kaupunkien ja kuntien organisaatiot, teollisuus, satamat, rakennusliikkeet sekä yritykset ja yhdistykset. Kehitämme jatkuvasti osaamistamme ja palvelujamme asiakkaiden tarpeiden mukaisesti sekä tarjoamme koko kansainvälisen konsernimme asiantuntemuksen asiakkaidemme hyväksi. Pystymme hoitamaan myös isoja kansainvälisiä projekteja laajan asiantuntijaverkostomme avulla.

Lisätietoja toiminnastamme löydätte osoitteesta: www.ramboll.fi

1.2 Kokemuksemme tämän tarjouksen aihepiiristä

Rambollilla ja esittämällämme työryhmällä on pitkä ja monipuolinen kokemus eri tasojen kaavoituksesta ja maankäytöstä sekä näitä palvelevien selvitysten, suunnitelmien ja suunnitteluohjeiden laatimisesta. Työryhmän asiantuntijat ovat toimineet projekteissa eri puolilla Suomea.

Yrityksemme ja projektihenkilöidemme referenssit ovat laajat. Tätä hanketta vastaavista referensseistä mainittakoon erityisesti alla olevat referenssit:

- *Äänekosken kaupunki: Hiskinmäen asemakaava, 2020 -*
- *Äänekosken kaupunki: Henttalanmäen asemakaava, 2019 -*
- *Pyhäjoen kunta: Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Ollinmäen alue, 2014*
- *Pyhäjoen kunta: Ollinmäen liikekorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos, 2020*

2. TEHTÄVÄ

Tehtävä sisältää normaaliin asemakaavaprosessin eri vaiheisiin kuuluvien asiakirjojen laatimisen – osallistumis- ja arviointisuunnitelman, luonnos- ja ehdotusvaiheen aineistojen laatimisen sekä hyväksymiskäsittelyyn toimitettavan lopullisen aineiston viimeistelytyöt. Kaavoitettavan alueen pinta-ala Samppanummen alueella on suunnilleen 1,2 km². Kaavan laadinnassa huomioidaan lähiympäristö keskeisenä vaikutusalueena. Suunnittelussa hyödynnetään lähialueelta aikaisemmin laadittujen kaavojen mahdollisia selvityksiä sekä työn aikana laadittavia selvityksiä, joiden tarve määritellään aloitusvaiheen neuvottelussa Laitilan kaupungin kanssa.

Tehtävään sisältyviä asiakirjoja kuhunkin vaiheeseen ovat:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavakartta ja määräykset
- kaavaselostus tarvittavine liitteineen (mahdolliset selvitykset, vaikutusten arvioinnit sekä vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulemisesta)

Luontoselvitysten tarve selviää kaavatyön aikana ja myös niistä sovitaan erikseen. Olemme koonneet saatavilla olleiden taustatietojen perusteella ehdotuksen tarvittavista luontoselvityksistä. Ekologisten palveluiden tiimillämme on mahdollisuus toteuttaa kaikki työohjelmassa mainitut luontoselvitykset.

Kaupunki hoitaa kaavan hallinnolliseen käsittelyyn liittyvät tehtävät, kuulemiseen liittyvät kuulutukset sekä aineistojen asettamisen nähtäville sekä avustaa vastineiden laatimisessa kuulemisten yhteydessä.

Asemakaavan muutos laaditaan mittakaavassa 1:2000. Kaavamerkinnöissä yms. käytetään mahdollisimman paljon Laitilan kaupungin uusimpien vastaavien asemakaavojen merkintöjä. Nämä sekä AutoCAD-yhteensopivan pohjakartan toimittaa työn tilaaja.

3. TYÖOHJELMA JA AIKATAULU

Työohjelma on jaettu seuraavassa kaavahankkeen etenemisen mukaisiin osavaiheisiin ja osavaiheet edelleen tehtäväkokonaisuuksiin. Projekti viedään läpi tiiviissä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa Laitilan kaupungin kanssa. Aikataulu on viitteellinen ja sitä tarkennetaan aloituskokouksessa yhdessä kaupungin kanssa. Aikatauluun vaikuttaa mm. kaupungin päätöksentekoaikataulu sekä viranomais-ten lausuntoaikavaatimukset. Työ voidaan aloittaa välittömästi hankintapäätöksen allekirjoittamisen ja lainvoimaisuuden jälkeen.

ALOITUSVAIHE/LÄHTÖTIEDOT

Projektin käynnistäminen

- avataan projekti Rambollin projektinhallintamallin mukaisesti ja pidetään konsultin työryhmän sisäinen aloituspalaveri, jossa käydään läpi mm. työryhmän jäsenten tehtävät ja työnjako
- pidetään aloituskokous (Teams 1) Laitilan kaupungin edustajien kanssa, jossa vahvistetaan suunnittelutehtävän sisältö ja rajaukset, määritetään konsultin ja tilaajan vastuut ja työnjako, sovitaan/vahvistetaan kokous- ja yhteydenpitomenettelyt sekä viranomaisneuvottelun ja yleisötilaisuuden tarpeesta ja järjestelyistä
- konsultti suorittaa maastokäynnin

Lähtötiedot ja tavoitteet

- arvioidaan lähtötietojen riittävyys asemakaavoitukselle ja määritellään mahdolliset lisäselvitystarpeet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laaditaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- suunnitelma toimitetaan tilaajalle kommentoitavaksi
- palautteen jälkeen OAS täydennetään ja toimitetaan tilaajalle hallinnollista käsittelyä varten
- tilaaja huolehtii osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta

Nähtävillä olon päättymisen jälkeen tilaaja toimittaa mahdolliset OASista saadut palautteet konsultille huomioitavaksi kaavaluonnoksen valmistelussa.

Viranomaisneuvottelu

konsultti osallistuu neuvotteluun hankkeen esittelijänä. Neuvottelussa käydään läpi kaavan lähtökohdat ja tavoitteet sekä tarkennetaan kaavaa varten tarvittavia selvityksiä ja niiden laajuutta. Kokouksen koollekutsumisen yms. järjestelyjen vastuista sovitaan tarpeen mukaan erikseen. Neuvottelu järjestetään Teams-kokouksena.

Tarvittavien selvitysten tarjoaminen / käynnistäminen

LUONNOSVAIHE

Alustava kaavaluonnos

- analysoidaan mahdollisten selvitysten tulosten vaikutus asemakaavaan
- laaditaan alustava luonnos ja lähetetään tilaajalle sähköpostitse
- pidetään suunnittelukokous (no. 2, Teams), jossa käsitellään asemakaavan alustava luonnos ja sovitaan jatkotyöstöstä edelleen kaavaluonnokseksi

Kaavan luonnosvaiheen asiakirjojen laatiminen

- laaditaan luonnosvaiheen kaava-asiakirjat alustavan luonnoksen pohjalta, suunnittelukokouksessa sovitun mukaisesti
- toimitetaan alustava kaava-aineisto kaupungille tutustuttavaksi ja kommentoitavaksi; kommentointi sähköpostilla/puhelimitse; viimeistellään aineistot kommenttien mukaisesti nähtäville asetettavaksi

Kaavaluonnoksen julkinen nähtäville asettaminen

- tilaaja huolehtii kaavaluonnosten julkisesta nähtäville asettamisesta, lausuntopyynnöistä sekä muun vuorovaikutuksen järjestämisestä

EHDOTUSVAIHE

Luonnospalautteen käsittely

- tilaaja toimittaa luonnoksesta saadun palautteen kootusti konsultille ja konsultti laatii vastineet saatuun palautteeseen*
- pidetään suunnittelukokous (no.3, Teams), jossa päätetään palautteen mahdollisesta vaikutuksesta suunnitelmaan ja suunnitelman työstämisestä edelleen kaavaehdotukseksi

Kaavan ehdotusvaiheen asiakirjojen laatiminen

- työstetään ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat luonnosvaiheen asiakirjojen pohjalta saadun palautteen ja kaupungin ohjeistuksen mukaisesti (kommentointi sähköpostilla/puhelimitse)
- konsultti osallistuu tarvittaessa mahdolliseen ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun (lisätyö)

Kaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

- tilaaja huolehtii kaavaehdotuksen julkisesta nähtäville asettamisesta, päätöksentekokäsittelyistä ja lausuntopyynnöistä

HYVÄKSYMI SVAI HE

Kaava-asiakirjojen täydentäminen tarvittaessa

- kaava-asiakirjoihin tehdään mahdolliset nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta aiheutuvat vähäiset tarkistukset (*mikäli kaavaan tässä vaiheessa tehtäväksi tulevat muutokset ovat niin merkittäviä, että ne edellyttävät kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä asettamista / muuta kuulemistä tai mikäli muutoksia tehdään useaan otteeseen johtuen kaupungin muuttuneista tavoitteista, työt suoritetaan erikseen sovittavana lisätyönä*)

Kaavan vieminen hyväksymiskäsittelyyn

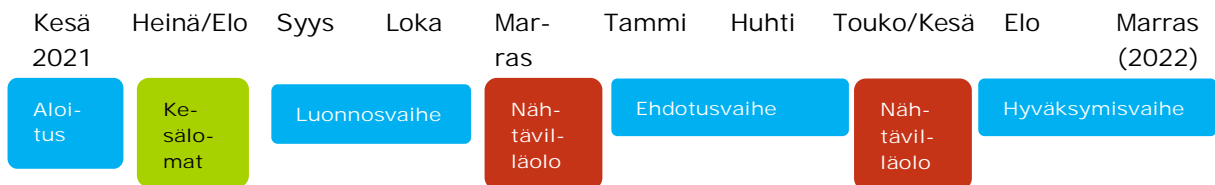
- konsultti toimittaa tilaajalle kaava-asiakirjat hyväksymiskäsittelyä varten
- tilaaja huolehtii kaavaehdotuksen viemisestä hyväksymiskäsittelyyn

Kaupungille toimitettava aineisto

- hyväksymiskäsittelyn jälkeen Laitilan kaupungille toimitetaan laaditut dokumentit dwg- ja pdf-muodossa
- tarvittaessa lopullisiin asiakirjoihin lisätään vielä hyväksymismerkin

*= Koska kaavan eri vaiheissa vastaanotettavan palautteen määrää ja vastineiden laatimiseen siten kuluva työtä ei voi arvioida tarkasti ennalta, on vastineiden määrä rajattu tarjouksessamme enintään kahdeksaan vastineeseen kaavavaihetta kohti. Palautteen ylittäessä tämän määrän, sovitaan tarpeen mukaan lisätyöstä tai eri työtehtäviin varatun ajan uudelleen kohdistamisesta projektin sisällä.

Hankkeen alustava aikataulu kaaviona:



Rambollilla on erinomainen valmius myös mahdollisten selvitysten laadintaan, mikäli selvitystarpeita nousee työn kuluessa esiin esimerkiksi lähtötietojen tai viranomaisten kanssa käytävien neuvottelujen perusteella. Mahdollisista lisätyönä laadittavista selvityksistä tai suunnitelmista sovitaan erikseen tarpeen mukaan. Lisäksi meillä on valmiudet myös kilpailuttaa selvitysten laadintaa (esim. arkeologinen inventointi).

3.1 Ehdotus luontoselvityksistä

Kaavan valmisteluun on huomioitu luontoselvitysten osalta asiantuntijan toteuttama yhden päivän maastokäynti alueelle. Maastokäynnin sekä viranomaisilta saadun ohjeistuksen perusteella toteutetaan tarvittavat luontokartoitukset maastokaudella 2022. Alustava työohjelma ja kustannusarvio mahdollisesti tarvittavista selvityksistä on esitetty tarjouksemme liitteessä 1.

4. KONSULTIN TYÖRYHMÄ

Toimeksiannon suorittamiseen esittämämme työryhmä on esitelty seuraavassa taulukossa. Kunkin henkilön kohdalla on mainittu tämän koulutus- yms. pätevyystiedot, rooli ja tehtävät hankkeessa

sekä SKOL-laskutusluokka. Projektipäällikön tarkempi henkilö-CV on tarjouksen liitteenä. Mikäli referenssien laadun tarkemmaksi arvioimiseksi on tarpeen, halutessanne olemme valmiit toimittamaan erikseen työryhmän jäsenten henkilö-CV:t tiedoksenne.

Lisäksi projektiryhmään on lisättävissä Ramboll Finland Oy:n koko henkilöstön joukosta eri osaamis-alueita hallitsevia asiantuntijoita (SKOL 01-04) suunnitteluprosessin vaiheen ja työtehtävän edellyttämällä tavalla. Lisätietoja toiminnasta löytyy Ramboll Finland Oy:n www-sivuilta.

Arvioimme alustavan työohjelmamme mukaisen työsuorituksen kokonaistyömääräksi kaavatyön osalta kumpaankin asemakaavamuutokseen noin 200 henkilötyötuntia.

HENKILÖ	veloitusluokka
<p>FM Minna Lehtonen (YKS 575) Projektipäällikkö; projektin johto, yhteydenpito, sopimusasiat, laatuasiat, maankäytön suunnittelun asiantuntijatehtävät ja vaikutusten arviointi</p> <p><i>Minna Lehtosella on monipuolinen kokemus maankäytön suunnitteluun liittyvistä tehtävistä yli 20 vuoden ajalta. Hän toimii projektipäällikkönä yleis- ja asemakaavaprojekteissa sekä maankäytön suunnitteluun liittyvissä tehtävissä. Suunnittelutyön ohella Lehtonen vastaa myös Pyhäjoen, Evijärven ja Ruoveden kunnan maankäytön suunnittelun puitesopimuksiin kuuluvien kaavahankkeiden koordinoinnista.</i></p> <p>Minna Lehtosen CV ja referenssit: tarjouksen liite 2.</p>	SKOL 03
<p>Tkk (arkkitehtuuri) Verna Hahtola Nuorempi suunnittelija; aineiston hankinta, nuorempi suunnittelija</p> <p><i>Hahtola on toiminut vuodesta 2015 alkaen harjoittelijana ja avustavana suunnittelijana erilaisissa kaavoituksen ja maankäytön tehtävissä arkkitehtiopintojensa ohessa. Nykyisin Hahtola toimii Maankäyttö-yksikössä Tampereella nuorempana suunnittelijana kaava- ja maankäyttöprojekteissa.</i></p>	SKOL 05
<p>Maisema-arkkitehti Anni-Maija Fincke Suunnittelija; maisema-analyysi</p> <p><i>Anni-Maija Fincke (SKOL04) on toiminut vuodesta 2017 alkaen erilaisissa maisemasuunnittelun tehtävissä. Nykyisin Fincke toimii Maankäyttöyksikössä Tampereella suunnittelijana ja projektipäällikkönä. Erytisosaamisalueita ovat maisema-analyysit, laaja-alaiset yleissuunnitelmat ja maisemasuunnitelmien konseptointi.</i></p>	SKOL 04
<p>DI Leena Manelius Liikennetarkastelut</p> <p><i>Leena Maneliuksella (SKOL02) on noin 10 vuoden kokemus liikennesuunnittelusta erilaisissa kaupunki- ja maantieliikenteeseen sekä maankäyttöön liittyvissä projekteissa. Erytisosaamisalueita ovat jalankulku, pyöräily sekä liikenteelliset vaikutukset. Manelius on toiminut projektisihteerinä useissa kaupunki- tai maantieliikenteeseen liittyvissä hankkeissa sekä osallistunut kahteen liikennevirastolle tehtävään ohjetyöhön ja useisiin raitio-ten yleissuunnitelmiin Tampereen seudulla.</i></p>	SKOL 02
<p>Arkkitehti SAFA Kirsikka Siik (YKS 476) Laadunvarmistus</p> <p><i>Kirsikka Siik on toiminut monipuolisissa tehtävissä arkkitehti- ja maankäytön suunnittelun parissa 1990-luvun alkupuolelta lähtien, Rambollin palveluksessa vuodesta 2008 ja Maankäyttöyksikön päällikkönä syksystä 2011.</i></p>	SKOL 01
Saku Koskimäki	SKOL 06

5. KUSTANNUKSET

Tarjoamme konsulttityön suoritettavaksi kokonaishintaan 17 500 € (alv 0 %). Kokonaishintaan sisältyy konsultin suunnittelupalkkio tarjouksemme työohjelman mukaisesta työsuorituksesta sekä siitä aiheutuvat erityiset korvaukset ja kulut (ohjelmistokustannukset, konsultin omaa työskentelyä varten otettavat kopiot ja tulosteet jne.), käsittelykustannukset sekä tarjouksemme työohjelmassa mainittuihin kokouksiin ja tilaisuuksiin (aloituskokous, viranomaisneuvottelu sekä kaksi suunnittelu-kokousta Teams-kokouksina) osallistumisen.

Laitilan kaupunki toimittaa työssä tarvittavat lähtötietoaineistot konsultille veloituksetta. Mahdollisten kolmansien osapuolten kartta-, selvitys- tai muiden aineistojen hankkimisesta sovitaan ja laskutetaan erikseen. Mahdollisiin läpilaskutettaviin kuluihin lisätään käsittelykustannuksina +10%. Kustannuksiin lisätään voimassa olevan arvonlisäveron osuus.

Mikäli prosessin varrella suoritetaan alkuperäiseen toimeksiantoon kuulumattomia tehtäviä tai jos suunnitteluprosessi pitkittyy, muuttuu olennaisesti (esim. suunnittelualuetta laajennetaan) tai työmäärät muutoin ylittyvät tarjouksemme mukaisesta, sovitaan tästä ennen tehtävään ryhtymistä ja ne rinnastetaan lisä- ja muutostöiksi.

Mahdollisissa lisätöissä veloitusperusteena on toteutunut henkilötyö veloitusluokittain tarjouksen liitteenä olevan Rambollin vuosittaisen henkilötyöhinnaston mukaisesti (liite 3). Matkakustannukset kokonaishintaan sisältymättömien matkojen osalta veloitetaan normaalin matkakorvauskäytännön ja verohallinnon vahvistamien päivärahojen mukaisina. Matka-ajan tunnit veloitetaan täysimääräisinä eli työtunteja vastaavasti.

Maksu työstä laskutetaan maksuposteittain, joista sovitaan tarkemmin aloituskokouksessa. Alustava ehdotuksemme maksuposteiksi on seuraava: 1. erä 40% työn käynnistyessä; 2. erä 30%, kun kaava-luonnosaineisto on luovutettu tilaajalle nähtäville asetettavaksi; 3. erä 20%, kun ehdotusvaiheen kaava-aineisto on luovutettu tilaajalle nähtäville asetettavaksi; 4. erä 10% kun hyväksymisvaiheen kaava-aineisto on luovutettu tilaajalle päätöksentekokäsittelyyn vietäväksi.

Tarjouksemme hinnat on annettu arvonlisäverottomina. Hintoihin lisätään laskutettaessa voimassa oleva arvonlisävero. Maksuehto on 14 pv.

6. TOTEUTETTAVAT ASIAKIRJAT

Työn lopputuloksena laaditaan ja luovutetaan tilaajalle seuraavat asiakirjat:

- asemakaavakartta 1:2000 ja asemakaavamääräykset
- kirjallinen, kuvitettu asemakaavaselostus liitteineen
- palauteraportti, johon on koottu kaavoitusprosessin eri vaiheissa saatu palaute vastineineen

Perusselvitykset ja vaikutusarvioinnit raportoidaan osana kaavaselostusta, ellei tilaajan kanssa muuta erikseen sovita. Hankkeen aikana pidetyistä kokouksista laaditaan muistiot. Asiakirjat toimitetaan sähköisesti (teksti: pdf / kuvat: AutoCAD yhteensopiva dwg ja pdf sekä tulostustiedosto).

7. LAADUNVARMISTUS

Ramboll Finland Oy:n laatujärjestelmä perustuu SFS-ISO 9001 -standardiin. Laatujärjestelmämme on sertifioinut Bureau Veritas. Ympäristöjärjestelmämme lähtökohtana on valittu ympäristöpolitiikka, jota toteutamme kaikessa toiminnassamme.

Perusarvomme heijastavat voimakasta sitoutumista kestävän kehityksen periaatteisiin sekä jatkuvaan ihmisten sekä yhteiskunnan työ- ja elinolosuhteiden edistämiseen ratkaisujemme avulla. Ramboll on sitoutunut harjoittamaan vastuullista liiketoimintaa omien arvojensa ja Code of Conduct -toimintaperiaatteidensa sekä YK:n Global Compact -periaatteiden mukaisesti. YK:n Global Compact -yhteiskuntavastuualoitteeseen kuuluu kymmenen maailmanlaajuisesti hyväksyttyä periaatetta, jotka koskevat ihmisoikeuksia, työntekijöiden oikeuksia, ympäristöä ja korruption vastaista työtä. Toimintatapaamme kuuluu kertoa asiakkaillemme ja liikekumppaneillemme, jos havaitsemme tai saamme tietoa tämän vastaisista liiketoimintatavoista.

Toimintatapaamme kuuluu kertoa asiakkaillemme ja liikekumppaneillemme, jos havaitsemme tai saamme tietoa ei-hyväksyttävistä liiketoimintatavoista.

Ramboll toteuttaa korkeatasoista henkilötietojen suojaa. Ramboll käsittelee projektin toteuttamiseksi tarvittavia henkilötietoja sovellettavan tietosuojalainsäädännön, erityisesti EU:n yleisen tietosuojasetuksen (Asetus (EU) 2016/679) mukaisesti.

8. LISÄTIEDOT JA ALLEKIRJOITUKSET

Sopimusehtoina työssä noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Tarjouksemme on voimassa kaksi kuukautta allekirjoituksen päiväyksestä. Työohjelma ja työn tarkempi sisältö ovat tarvittaessa neuvoteltavissa ja tarkennettavissa tilaajan toiveitten mukaan.

Lisätietoja tarjouksestamme antaa projektipäällikkö Minna Lehtonen, minna.lehtonen@ramboll.fi, p. 050 372 8523 tai yksikön päällikkö Kirsikka Siik, kirsikka.siik@ramboll.fi, p. 050 3245527.

Tampereella
12.5.2021



Minna Lehtonen
projektipäällikkö



Kirsikka Siik
yksikön päällikkö

LIITTEET:

- Luontoselvitys
- Projektipäällikkö - CV-henkilöesite
- Tuntiveloitushinnasto 2021