

FÖRIN RANTA, LÄNTISEN RANTAKADUN PUOLI – ALUEEN KEHITYS, VAIHE 1

Hankekortti 24.2.2021

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.9.2019 §139 Infrahankkeiden tarveselvitys ja hankesuunniteluohjeen. Ohjeen mukaan hankekortti laaditaan alle miljoonan euron yksittäisestä perusinfrainvestointihankkeesta. Hankekortin laatii kaupunkiympäristötoimialan kaupunkirakentamisen palvelualue ja sen hyväksyy toimialajohtaja päätöspöytäkirjalla.

TIIVISTELMÄ

Itäiselle Rantakadulle valmistui helmikuussa 2021 yleissuunnitelma, jonka tarkoituksena on alueen turvallisuuden, toimivuuden ja viihtyisyyden parantaminen. Myös Läntisen Rantakadun yleissuunnitelman tarve on tunnistettu, mutta sille ei ole vielä varattuna määrärahoja. Läntisellä Rantakadulla on jo tällä hetkellä parannustoimia vaativa alue; niin sanottu Förin ranta. Erityisesti lautan kuljettajien tautotupana/sosiaalitalana toimiva kaupungin kiinteistö on huonokuntoinen. Myös kiinteistön välitön lähiympäristö kaipaa kohennusta.

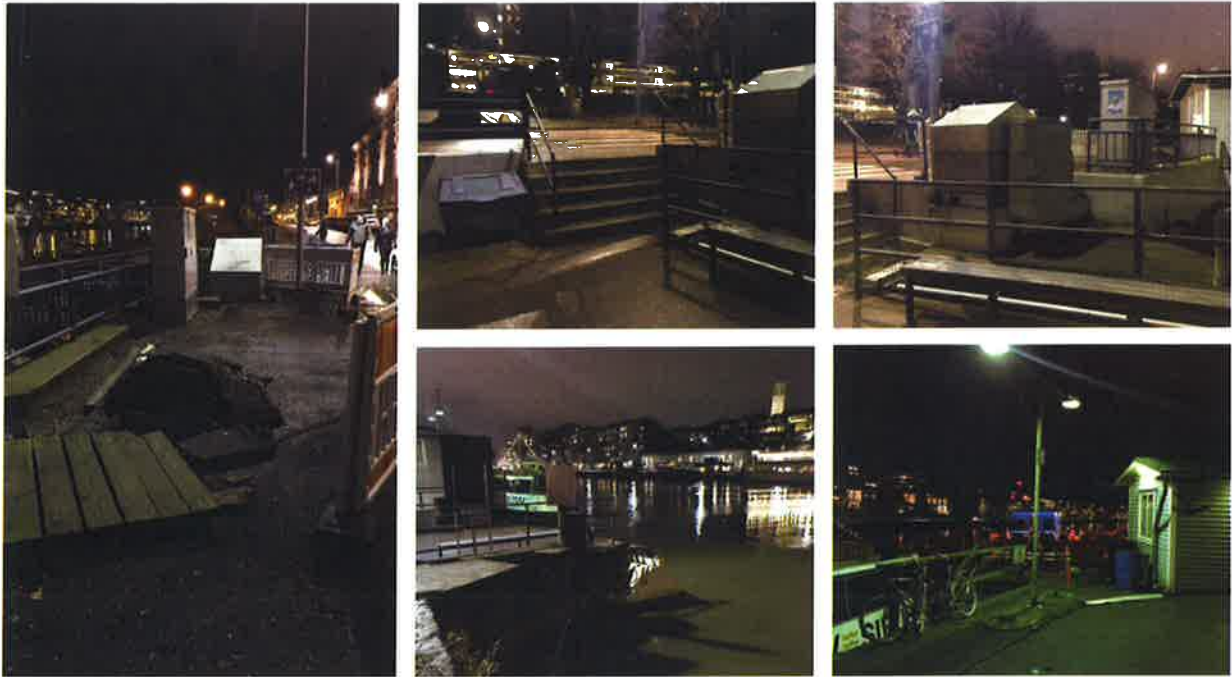


Kuva 1. Alue, jota hankekortti käsittelee: Förin ranta Läntisellä Rantakadulla ja poistettava kiinteistö.

HAASTEET FÖRINRANNASSA

Förin kuljettajien sosiaalitalana toimiva kaupungin omistama kiinteistö (kontti) on huonokuntoinen. Kontissa on hajusta päätellen kosteusvaurio, joka viittaa homekasvustoon ja välikatolta on löydetty rottien pesiä. Myös kontin ulkolaudoitus on kärsinyt. Koko laiturialue on epäsiisti ja

sekava; sähkökaappeja ja –johtoja, tynnyreitä, kylttejä, puomeja, vinoja puukaiteita, asfalttikasoja ja työmaa-aitoja. Ranta on suosittu ulkoilualue. Liikennelaskurin mukaan kesävuorokautena mittauspisteen ohitti lähes 6000 ihmistä kävellen tai polkupyörällä (lähde: Turun kaupungin liikennesuunnittelu).



Kuva 2. Föörin ranta läntisellä puolella joulukuussa 2020 kuvattuna.

HANKERYHMÄ

Hankekortin ovat laatineet projektikoordinaattori Heini Viljanen ja hankepääällikkö Mervi Lehto (Keskustan kehittämisen kärkihanke, Merellinen Turku), infran kunnossapitopääällikkö Mari Helin (kaupunkirakentaminen) ja toimitilojen rakennuttamispääällikkö Anne Antola (kaupunkirakentaminen) sekä Kirsi Kuisma (kaupunkiympäristön kunnossapito).

AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Aikaisempia konkreettisia suunnitelmia alueen parantamiseksi ei ole tehty. Alueen parantaminen on jaettu kahteen vaiheeseen. Hankekortissa käsitellään vain ensimmäistä vaihetta.

Vaihe 1 on nopea ja suhteellisen edullinen toteuttaa. Nykyinen sosiaalitala puretaan ja tilalle asennetaan ostettu kontti. Kontissa toimii kuljettajien sosiaalitalan (pieni keittiö, pukukaapit) ja wc:n lisäksi yleinen, esteetön wc. Kontti tarroitetaan kaupungin väriteeman mukaisesti. Kontin asentamisen yhteydessä alue myös siivotaan. Kaupungin opastekonseptin keskustasuunnitelmassa alueelle sijoitetaan pyloni. Samalla alueen muut kyltit voidaan haluttaessa päivittää/uusia Turun opastekonseptin mukaisiksi.

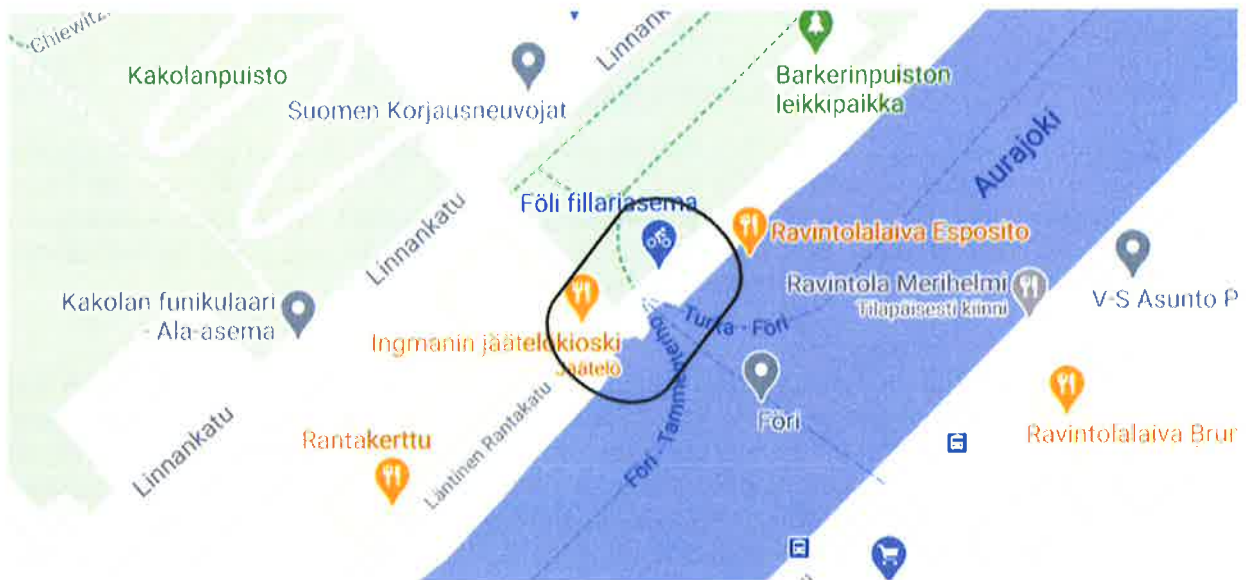
Föörinrannassa toimivalla jäätelökioskiyrittäjällä (Paijan Oy) on vuokrasopimus 30.9.2021 asti. Jäätelökioskin vesi, sähkö ja jätevesiliitäntä on otettu ja otetaan jatkossakin Föörin taukotuvan kautta Kaupungin myöntämällä luvalla, koska kaivamiskustannukset näin lyhyellä vuokra-ajalla olisivat kohtuuttomat. Muille rannan alueen kausimyöntiyrittäjille on rakennettu pollarit, joista



saa veden, sähkön ja paineellisen viemäriliitännän. Terveysviranomaisen edellyttää näitä liittymiä väliaikaisillekin jäätelökioskeille. Uuden kontin asennuksessa tulee huomioida johtojen ja putkien asentaminen siististi ja turvallisesti Paijan Oy:n kioskiin. Varsinaisia kaivuutöitä uusien pollareiden asentamiseksi ei tässä vaiheessa tehdä, koska Paijan Oy:n vuokrasopimus on vain syyskuuhun asti. Alueen kokonaisvaltaisessa suunnitelmassa (vaihe 2) tulee huomioida pollareiden rakentaminen.

HANKKEEN LAAJUUS

Hankkeen sijainti ensimmäisen vaiheen osalta on esitetty oheisessa karttaotteessa.



Kuva 3. Förin ranta kartalla.

HANKKEEN TARVITSEMAT LUVAT JA PÄÄTÖKSET

Hankkortin hyväksyy kaupunkirakentamisjohtaja päätöspöytäkirjalla.

Kaupunkikuvatyöryhmä lausuu kontin visuaalisesta ilmeestä.

Uusi kontti tarvitsee rakennusluvan.

HANKKEEN KYTKEYTYMINEN MUIHIN HANKKEISIIN

Hanke kytkeytyy laajempaan kokonaisuuteen eli Läntisen rantakadun tulevaan yleissuunnitelmaan, jonka suunnittelua ei ole vielä aloitettu. Läntisen rantakadun kehittäminen nivoutuu luontevasti osaksi keskustan kehittämisen kärkihanketta. Lisäksi Aurajoen ja sen rantojen yleisperiaatteissa Förin alue on merkitty kehityspotentiaalia omaavaksi alueeksi.

Hankkeella on paljon synergioita Space4People-hankkeen kanssa. S4P tavoitteena on kehittää julkisten tilojen laatua ja houkuttelevuutta. Hankkeelle on valittu kolme liikkumiseen liittyvä painopistealuetta, joiden kautta tätä edistetään:

- kävely-yhteyksien ja oleiluun kannustavan kaupunkitilan kehittäminen
- eri kulkumuotojen liityntäpisteiden kehittäminen
- pysäköinnin hallinnan parantaminen

Kyseiset teemat ovat keskeisiä myös Förin rannassa.

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala – Kaupunkirakentamisen palvelualue



Kontin katolle perustetaan viherkatto toimittajan avaimet käteen -periaatteella. Viherkatto mukalle Turun kaupungin luonnonmukaisuusohjelmaa (LUMO), jossa luonnonmonimuotoisuutta ja kaupunkivihreää pyritään lisäämään rakennettuun ympäristöön.

Viherkaton toimittaja ja kontin toimittaja toimivat suunnitteluvaiheessa yhteistyössä, jotta lopputuloksesta tulee halutunlainen. Yhteistyötä koordinoi rakennuttajainsinööri Jyrki Nurminen Turun kaupungin kaupunkirakentamisesta.

Tuleva kontti toimii myös pilottina, jossa tutkitaan, voiko viherkatto vähentää energian kulu- tusta näin pienessä kiinteistössä vähentämällä lämmitystarvetta talvella, ja viilentämällä ke- sällä kun tilannetta verrataan samankokoiseen ja samanlaisessa käytössä olevaan tavalliseen konttiin.

HANKKEEN TAVOITTEET JA LAATUTASO

Hankkeen tavoite on parantaa Förin rannan yleisilmettä. Alue on saanut osakseen arvostelua kaupunkilaisilta ja asiaa on käsitelty myös lehdistössä (TS. 27.11.2020). Föri on osa kaupungin joukkoliikennettä, jota käyttävät kaupunkilaisten lisäksi turistit. Föriä operoi kaupungin osto- palveluna Airisto Line Oy. Sosiaalitalan rotta- ja kosteusongelmat ovat myös henkilökunnan työhyvinvoinnin vuoksi kriittisiä ratkaista ensi tilassa.

Hankkeen valmistuttua uudessa, väliaikaiseksi tarkoitettussa kontissa toimii sekä Förin kuljetta- jien ja jäätelökioskin yrittäjän wc- ja taukotilat sekä kaupunkilaisille tarkoitettu esteetön maksu- ton yleinen wc. Uusi wc vastaa suureen kysyntään julkisten vessojen määrästä keskustassa / jokirannassa (kaupungin palautepalvelussa 72 palautetta julkisten vessojen määrän lisäämi- seen liittyen). Suuria rakentamista vaativia muutoksia ei tässä vaiheessa tehdä, koska alueelle tehdään myöhemmin kokonaiskehityssuunnitelma. Uuden, esteettömän yleisö wc:n vaatimuk- set on käyty läpi esteettömyyskoordinaattori Jyri Kuparisen kanssa.

Kevyenliikenteen määriä

Mittaukset tehty 16.5.2017

A= 2610 pp, 3181 jk /kesävuorokausi

B= 2730 pp, 2846 jk /kesävuorokausi



Kuva 4. Kevyen liikenteen määrät Länne ranta- kadulla. Mittaus tehty 16.5.2017.



TOTEUTUKSESSA KÄYTETTÄVÄ URAKKAMUOTO JA VAIHEISTUS

Uuden kontin sijoittamiselle ja vanhan purkamiselle on haettava rakennus/toimenpidelupa. Lupaa voidaan hakea vasta kun toimittaja on valittu ja kontin koko tiedossa.

Kontti hankitaan paikoilleen asennettuna. Perustukset ja liittymien rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt sekä vanhan tilan purku hankitaan kokonaisurakkana. Sähkötyöt hankitaan vuosisopimuskumppanilta.

Viherkaton toimittaja hoitaa katon avaimet käteen -periaatteella.

Maisemointi eli kontin teippaaminen kaupungin väreihin + wc-opasteet tehdään tilaajan erillishankintana.

Hankkeen valmistumisen jälkeen uusi kiinteistö siirtyy kaupungin infran kunnossapidon hallintaan. Viherkaton huolto on ensimmäisen vuoden ajan hoidettu ostopalveluna, jonka jälkeen huolto siirtyy kunnossapidon hallintaan.

HANKKEEN KUSTANNUSARVIO

Ostohinta on merkitty kalleimman saadun ennakkotarjouksen mukaan (12/20).

Kontti ostetaan omaksi 17 000 €, rahti sisältyy hintaan.

Kontin tarroitus kaupungin väriteeman mukaisesti 5000 €.

Viherkatto 3000 €.

Rakentamiskulut (pohjatyöt, infran asennus) 13 000 €.

Suunnittelu ja rakennuttaminen, rakennuslupa, katuvuokraus, lukitus, hälytysten siirto ym. 15 000

Kokonaisarvio 60 950 € sisältäen 15 % hankevarauksen.

Kustannusarviot on tehty vertaamalla aiemmin toteutettuihin Forum Marinumin ja Kupittaanpuiston esteettömiin siirtokelpoisiin LE- wc-tiloihin.

Kustannukset katetaan infran investointivaroista, Waterfront-hankkeen budjetista.

(MAKU 105: 2015=100). Kustannusarvio sisältää 15 % hankevarauksen.

Konttitoimittajien esimerkkihintoja 12/2020

Hinnoissa alv 0 %

Toimittaja	Ostohinta €	Vuokra €/kk	Liisaus €/kk	Rahti €	Lunastushinta	Mitat	Vuokra-aika min.
Fincumet Container	11 250	550 (12 kk)	505 (24 kk)	250	150	6055 x 2435	12 kk
Intlog	16 850	495	460,90 (36 kk)	Sis. hintaan	315	6055 x 2435	1 kk
Varastokontti	15 500	790	615 (36 kk)	290	997,50	7000 x 3025	
Suomen Vuokrakontti	13 400	380	284 (36 kk, 1. erä 3354 €)	367	1341	6058 x 2591	Liisauksen koko hinta 15 056



Kuva 5. Neljän eri konttitoimittajan tarjoukset ja hintatietoja joulukuulta 2020.

HANKKEEN AIKATAULU

Hanke esitetään toteutettavaksi keväällä 2021. Tämän edellytyksenä on, että hankekortti hyväksytään maaliskuun 2021 alussa ja että kohde saa rakennusluvan. Alueen on tarkoitus olla kunnossa viimeistään syksyllä 2021.

HANKKEEN VAIKUTUSTARKASTELU.

VAIKUTUKSET

- + Turvallinen ja terveellinen työympäristö Förin kuljettajille
- + Uusi julkinen ilmainen ja esteetön yleisö wc kaupunkilaisille
- + Alueen viihtyisyyden huomattava kasvu
- + Tuholaisongelman poistaminen
- + Viereisen puistoalueen käyttäjien viihtyisyyden parantaminen
- + Läntisen rantakadun ehostaminen
- + Keskustan kehittämisen käytännön toimi
- + Kaupunkivihreän lisääminen
- + Kokeilu, jossa mitataan viherkaton energiatehokkuutta