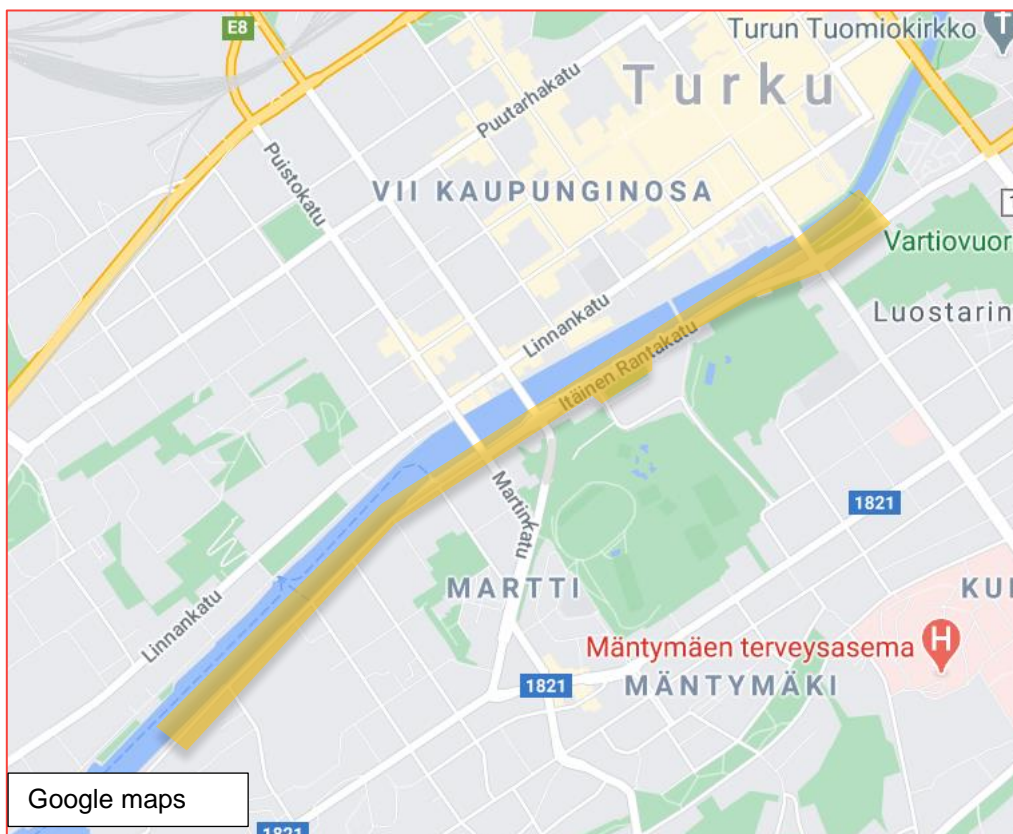


ITÄINEN RANTAKATU VÄLILLÄ Purserinpuisto-Rettiginrinne HANKESUUNNITELMA

20.04.2021



SISÄLTÖ

1.	YLEISTÄ.....	3
1.1.	Hankesuunnitelman tarkoitus ja lähtökohta.....	3
1.2.	Työryhmä	3
2.	Hankkeen perustiedot	4
2.1.	Sijainti	4
2.2.	Suunnittelutilanne.....	4
3.	Hankkeen perustelut	6
3.1.	Nykyinen toiminta.....	6
3.2.	Rakenteiden kunto	6
3.3.	Ympäristö.....	7
4.	Suunnittelun lähtökohdat.....	9
4.1.	Selvitykset ja lausunnot.....	9
4.2.	Hankkeeseen liittyvät muut hankkeet.....	9
5.	Tavoitteet.....	11
5.1.	Yleiset tavoitteet.....	11
5.2.	Toiminnalliset tavoitteet.....	11
5.3.	Rakennusluvat	11
5.3.1.	Arkeologiset tutkimukset.....	12
5.3.2.	Väliaikaiset rakenteet rantabulevardilla.....	12
5.3.3.	Pysyvät rakenteet.....	12
5.4.	Hankkeen laajuus ja laatutaso	13
5.4.1.	Laajuus.....	13
5.4.2.	Laatutaso	13
5.5.	Suunnittelijoiden valinta ja suunnittelun toteutus.....	13
5.6.	Toteutusmuoto	14
5.7.	Kilpailutus.....	14
6.	Aikataulu.....	15
6.1.	Hankeaikataulu ja pituussuuntainen vaiheistus.....	15
6.2.	Rakentamisvaihtoehtojen yhteenveto	19
6.3.	Rakentamisen poikkileikkaussuuntainen vaiheistus.....	19
6.4.	Rakentamiskustannukset	21
6.5.	Kustannuksien jakautuminen	21
7.	Riskit.....	25

1. YLEISTÄ

1.1. Hankesuunnitelman tarkoitus ja lähtökohta

Hankesuunnittelu on lähtenyt liikkeelle tarpeesta sijoittaa Itäisen Rantakadun yksisuuntaiset pyörätiet ajoradan tasoon ja kehittää siihen liittyvän ranta-alueen viihtyisyyttä, toimintoja, turvallista liikkumista ja esteettömyyttä. Hankealueen rantabulevardia kehitetään jalankulkupainoiteiseksi viihtyisäksi alueeksi, johon luodaan uusia alueita kausimyyntille ja kulttuuritapahtumille.

Tämän hankesuunnitelman tarkoitus on antaa Turun kaupungin edustajille tieto hankealueella tehtävien töiden laajuudesta, aikataulusta ja budjetista, joiden pohjalta voidaan tehdä hankkeen investointipäätös.

Hankkeelle on tehty yleissuunnitelma, joka on hankesuunnitelman liitteenä 1.

Itäisen Rantakadun valmiista yleissuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin Kerro kantasi -kysely 15.-28.3.2021. Koosteraportti kyselystä on hankesuunnitelman liitteenä 2.

Hankkeen arvioitu toteutuminen jakautuu arviolta viidelle-kuudelle vuodelle riippuen hankkeen vaiheistuksesta.

1.2. Työryhmä

Hankesuunnitelman valmistelua varten muodostettiin hankesuunnittelutyöryhmä, jonka tehtävänä on selvittää nykyiset toiminnat ja tulevien kehitys. Hankeryhmään ovat kuuluneet:

Hankepäällikkö Mervi Lehto	Turun kaupunki
Projektikoordinaattori Heini Viljanen	Turun kaupunki
Minna Turja-Mäkinen	WSP Finland Oy
Simo Kettunen	WSP Finland Oy

Lisäksi työn ohjaukseen on osallistunut:

Kimmo Pesu	Turun kaupunki
Mika Laine	Turun kaupunki
Kaarin Kurri	Turun kaupunki
Kari Linnakoski	Turun kaupunki
Jukka Mäenpää	Turun kaupunki
Katja Tyni-Kylliö	Turun kaupunki
Antti Pekanheimo	Turun satama
Antti Aalto	Turun kaupunki
Maija Norava	Turun kaupunki
Aila Koivumäki	Turun kaupunki
Erkko Välimäki	Turun kaupunki
Tuomas Turpeinen	Turun kaupunki
Nea Tuominen	Turun kaupunki
Halla Savisaari	Turun kaupunki
Kimmo Suonpää	Turun kaupunki
Taneli Pärssinen	Turun kaupunki
Tanja Ratilainen	Turun kaupunki

Hankesuunnitelman laatimiseen on osallistunut Mirko Soronen WSP Finland Oy:stä.

Hankesuunnittelutyöryhmä kokoontui 4 kertaa.

Lisäksi on pidetty työryhmäpalavereita 3 kertaa.

2. HANKKEEN PERUSTIEDOT

2.1. Sijainti

Suunnittelukohde sijaitsee Turun keskustassa. Suunnitelma käsittää sekä katu- että ranta-alueen välillä Purserinpuisto-Rettiginrinne. Suunnittelualue rajautuu kaakkoislaidalla katualueen ja kiinteistöjen rajaan sekä luoteisreunalla Aurajoen rantamuuriin.

Kadulle on laadittu Turun kaupungin toimesta yksisuuntaisten pyöräteiden liikennesuunnitelma. Liikennesuunnitelmassa pyöräilylle on luotu laadukkaat olosuhteet ajoratojen yhteyteen ja ranta-muurin läheinen alue on rauhoitettu kävelijöille. Liikennesuunnitelmassa on vähennetty kadunvarsipysäköintiä ja järjestelty joukkoliikenteelle ajoratapysäkit uudelleen. Yksisuuntaisten pyöräteiden liikennesuunnitelma on ollut hanke- ja yleissuunnittelun lähtökohtana.

(Turun kaupunkiympäristölautakunnan päätökset Itäisen Rantakadun pyöräily-yhteyden periaateratkaisusta 17.12.2019 (§502) ja 24.11.2020 (§415))

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) ja Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää Aurajoen maisema-aluetta. Maankäytön, kestävästä liikkumisesta, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Rantaan on merkitty ulkoilureitti, jonka lopullinen sijainti tulee osoittaa tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavassa suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti tai luonnonoloiltaan arvokas alueen osa. Alueelle tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Rannassa kulkee pääviheryhteyks.

Turussa on valmisteilla yleiskaava 2029. Lausuntojen perusteella muutettu yleiskaavaehdotus on päivätty 22.10.2020. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on merkitty Aurajokivarren arvokkaaksi maisema-alueeksi. Rakentamisessa, liikenne- ja katusuunnittelussa, virkistyskäytön suunnittelussa ja muissa aluetta koskevissa hankkeissa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemalliset ominaispiirteet ja rakenteet, kuten rantalaiturit ja puurivistöt, tulee säilyttää. Osa ranta-alueista on osoitettu historiallisiksi puistoalueiksi, joilla ympäristö säilytetään ja joiden suunnittelussa tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä mahdolliset arkeologiset arvot ja luontoarvot. Rantaan on merkitty ulkoilureitti.

Asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa suunnitelma kohdistuu katu-, puisto- ja vesialueille. Itäisen Rantakadun ja Hämeenkadun välissä on Runeberginpuisto ja Itäisen Rantakadun ja Aurajoen välissä Itäinen Rantakatu -niminen puisto, jotka ovat valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeitä puistoja; alueella olevia rakenteita, rantapenkereitä, tukimuureja, aitoja, kiveyksiä, polkuja, istutuksia yms. ei saa hävittää ja niitä tulee hoitaa alueen historiallisen arvon mukaisesti. Lisäksi Itäisen Rantakadun puolella tulee säilyttää puurivit, joiden hoidossa ja uusimisessa on noudatettava hyvää historiallisten puistojen hoitokäytäntöä niin, että otetaan huomioon sen erityisen merkittävä maisema-vaikutus. Samppalinnan kupeessa sijaitsevan kaivon kiertävä jalkakäytävä sekä ”Kulttuuriaukio” Volter Kilven kadun kulmassa sijoittuvat puistoalueille.

Kansallinen kaupunkipuisto

Suunnittelualue rajautuu Turun kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaupunkipuiston keskustan osa-alueen hoidon, käytön ja kehittämisen tavoitteisiin kuuluu mm. merkittävien kulttuuriympäristöjen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vaaliminen.

Aurajoen ja sen rantojen käytön yleisperiaatteet

Kaupunginhallitus on 5.2.2018 hyväksynyt Aurajoen ja sen rantojen käytöstä laaditut yleisperiaatteet ohjeellisena noudatettavaksi. Laaditut yleisperiaatteet pitävät sisällään tekstiosuuden, liitekartan sekä esittelymateriaalia sisältävän dokumentin.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Suunnittelualueella valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Turun historiallinen ydinalue Auransillan pohjoispuolella sekä satama-, telakka ja teollisuusalue jokisuulla. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden, Aurajokilaakson maisema-alueen ja joen edustan saariston, välissä.

3. HANKKEEN PERUSTELUT

3.1. Nykyinen toiminta

Itäinen Rantakatu on vilkkaasti liikennöity kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus suunnittelualueella nykytilassa on 30/40 km/h. Katu on pääosin yksiajoratainen ja kaksikaistainen.

Itäinen Rantakatu palvelee suunnittelualueella nykytilassa Turun sisäistä liikennettä. Liikennemäärä on noin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Myllysellan, Teatterisillan ja Auransillan läheisyydessä vähentyen satamaa kohti mentäessä. Tervahovinkadun ja Merimiehenkadun välillä liikennemäärä on noin 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Merimiehenkadulta sataman suuntaan liikennemäärä on merkittävästi tätä pienempi. Itäinen Rantakatu on päättävä katu, josta ainoastaan linja-autot pääsevät jatkamaan kohti Unioninkatua.

Kadun kaakkois-/eteläpuolella on osin yhdistetty osin eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Sataman päässä myös kadun luoteis-/pohjoispuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Myllysellalta Auransillalle kadun joen puoleinen jalankulku ja pyöräily on kokonaan rantamuurin tuntumassa, ja pyöräilijöiden toisinaan suuret nopeudet aiheuttavat vaaratilanteita jalankulkijoille.

Joen rantamuriin on kiinnitetty useita ravintolalaitteita ja aukiomaisilla alueilla on kahvila- ja kausimyyntitoimintaa. Näiden palveluiden huoltoliikennettä hoidetaan suurelta osin jalankulku- ja pyörätieltä käsin rannan tuntumasta.

Nykyinen katu- ja ranta-alueen leveys suunnittelualueella vaihtelee 20...37 metrin välillä aukiomaisten alueiden ulkopuolella. Aukiomaisia alueita on Sotalaistenkadun päädyssä sekä Auransillan molemmin puolin. Suunnittelualueella sijaitsee runsaasti vesihuoltolinjoja ja kaapeleita ja lisäksi osin kaukolämpölinjoja. Ajoradan ja rannan jalankulku- ja pyörätien välissä on viherkaista, jolla on arvokkaat säilytettävät puurivit.

3.2. Rakenteiden kunto

Manillanlaiturin erillishanke (ei kuulu hankesuunnitelmaan)

Manillanlaiturin kohdalla on 1912 rakennettu puupaaluseinä, jonka kunnosta ei ole varmuutta. Manillalaituri korotetaan kadun tasoon, jolloin myös tukimuuria korotetaan. Olemassa olevan puupaaluseinän varaan ei voi perustaa uutta korotettua tukiseinää. Kohteessa on varauduttava tekemään korotetulle tukimuurille paaluperustusrakenteet.

Monikeilaus ja laserkeilaus sekä yksikanavainen luotaus Turun Aurajoessa

Turun kaupungin tilaamasta ”Monikeilaus ja laserkeilaus sekä yksikanavainen luotaus Turun Aurajoessa” tutkimusraportista 4.2.2021 tutkittiin urakka-alueelle sijoittuvaa mittaus- ja kuvadataa.

Paaluvälillä 2260- 2420 rantamuri on ”elänyt” ja varsinkin vesirajassa on havaittavissa rakenteen muutosta. Rantamuri on hyvä tutkia tarkemmin kyseisellä paaluvälillä ja varautua kohteen korjaamiseen urakan aikana.

Noin paalulla 3100 on lyhyt paikallinen vaurio kohta. Rantamuri on painunut noin kahden metrin matkalla. Kohdan korjaamista suositellaan urakan aikana.

Rantamuurin mahdollisen korjaamisen kustannuksiin ei ole varauduttu tämän hankesuunnitelman kustannusarviossa.

3.3. Ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu keskeiselle kaupunkialueelle Aurajoen itärannalle, jossa erottuu toiminnallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti erilaisia jaksoja. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Vanhan kaupungin osuuteen, joka on osa vanhinta Turkoa ja jota leimaavat mm. kapea joki, pienimittakaavaiset empirerakennukset ja vanhat puistot. Auransillan ja Martinsillan välillä jokiranta on Kulttuurijokea, jossa sijaitsee muun muassa Kaupunginteatterin, Virastotalon ja Wäinö Aaltosen museon kokonaisuus sekä jokilaivoja. Suunnittelualueen eteläisin osa taas kuuluu Jokisatamaan, jolle identiteettiä luovat telakkahistoria, venesatama, museolaivat ja Forum Marinum.

Itäisen Rantakadun laidalla on useita palveluja ja julkisia rakennuksia, joista suunnittelualueella merkittäviä ovat mm. Aboa Vetus & Ars Nova sekä Kaupunginteatteri, Wäinö Aaltosen museo sekä Manillan monitoimitalo. Joen puolella aluetta taas aktivoivat ravintolalaivat, kausimyynti ja pienveneiden kiinnityspaikat.

Katu ympäristöön suunnittelualueen pohjoisrajalta Martinsiltaan asti vaikuttavat kadun ja rannan kävelyalueen väliset nurmikaistat, joissa kasvaa vanhoja säilytettäviä puurivejä. Jokivarren lehmukset ovat kiinteä osa artikuloitua rantakatumaishuonetta. Myös niistä vanhimmat ovat 1800-luvun puolivälistä. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee historiallinen Runeberginpuisto. Lisäksi suunnittelualue rajoittuu Sappalinnanpuistoon, Itsenäisyydenaukioon ja Purserinpuistoon.

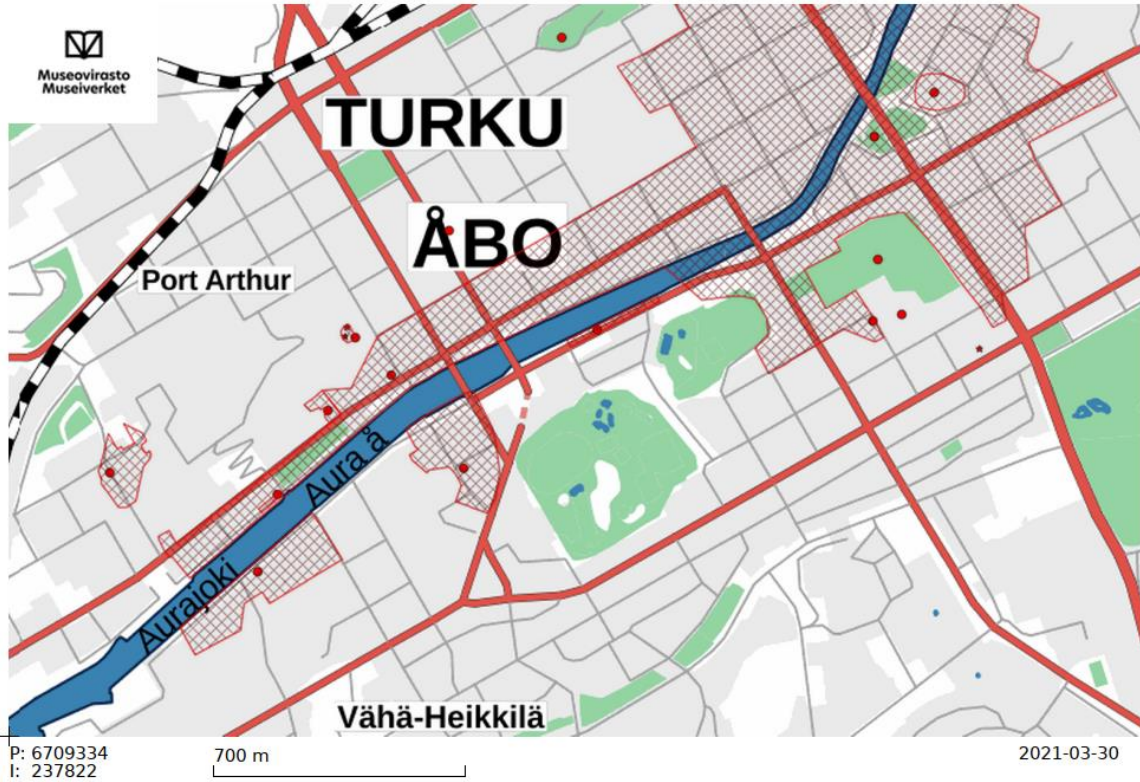
Suunnittelualueella on joitain aukiomaisia tiloja, joiden käyttöä ja luonnetta on tarkoitus kehittää. Tällaisia on muun muassa Auransillan- ja Martinsillan kupeessa, jossa on nykyisin jo kahvilatoimintaa. Lisäksi ns. Hämähäkkitorilla ja Sotalaistenkadun päässä. Nämä ovat nykyisin osittain paikoituksen käytössä.

Keskustan Aurajokiranta toimii valtakunnallisesti merkittävien kokonaisuuksien, Aurajokilaakson maisema-alueen ja joen edustan saariston välissä merkittävänä linkkinä ja viheryhteytenä. Aurajokirannalla on pitkän historiansa vuoksi valtavasti kulttuurihistoriallisia arvoja ja se on kaupungin identiteetin kannalta keskeinen alue. Alueen maisemia suunniteltaessa tuleekin huomioida alueen pääpiirteiden ja historian säilyttäminen.

Suunnittelualueen kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaat kiviset rantalaiturit on rakennettu puupaalujen varaan vaihteittain 1840-1870-luvulla. Osa niistä on myöhemmin uusittu tai korjattu säilyttämällä kiviseinämä portaikkoineen. Martinsillan alapuolella jokivarressa sijaitsevat betonilaiturit rakennettiin teollisuuden ja satamatoimen tarpeisiin 1930-1960-luvulla. Aurajoen rantojen tukirakenteiden vanhinta tyyppiä edustavista puupaalulaitureista on säilynyt nykypäiviin vain Merimiehen ja Tervahovinkadun välillä sijaitseva Manillan laituri, jonka varsinainen laiturikansi on 1990-luvulta.

Suunnittelualueelle sijoittuvat myös seuraavat muinaisjäännökset: Turun kaupungin vanha asema-kaava-alue, Makasiiniranta, Turun linnan tiilisali ja Manillanranta. Niihin kajoaminen ilman Muinaismuistolain nojalla myönnettyä lupaa on kielletty.

Alla kartta muinaisjäännösten sijainnista.



4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1. Selvitykset ja lausunnot

Turun kaupunki on teettänyt 4.2.2021 Aurajoesta ja sen rantarakenteista ”Monikeilaus ja laserkeilaus sekä yksikanavainen luotaus Turun Aurajoessa” -tutkimuksen. Hankealuetta koskevia havaintoja on käsitelty kohdassa 3.2 ”Rakenteiden kunto”.

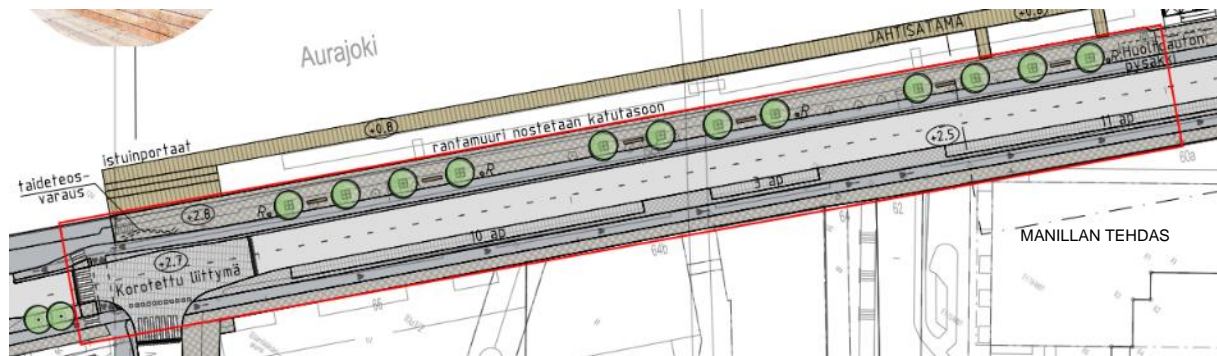
4.2. Hankkeeseen liittyvät muut hankkeet

Itäisen Rantakadun yleissuunnitelman yhteydessä kartoitettiin alueeseen liittyvät muut hankkeet ja ne sovitettiin suunnitelmassa yhdeksi, toimivaksi kokonaisuudeksi. Lisäksi kartoitettiin ja luotiin luonnekehityspotentiaalia omaaville alueille.

Manillanlaituri

Yleissuunnitelmassa Manillanlaituri korotetaan kadun tasoon. Hanke toteutetaan erillisurakkana, josta Turun kaupunki tekee erillisen hankesuunnitelman. Manillanlaiturin urakka sisältää koko Itäisen Rantakadun poikkileikkauksen tukimuurista kävelytien ulkoreunaan asti noin 200 metrin matkalla Merimiehenkadun liittymästä Manillan tehtaan & Kuvataidekeskuksen kohdalle asti.

Urakkarajaus on alla olevassa kuvassa rajattu punaisella. Korotettu liittymä sijaitsee Merimiehenkadun ja Itäisen Rantakadun liittymässä.



Itäisen Rantakadun urakan työt esitetään vaiheistettavaksi siten, että Manillanlaituri voidaan toteuttaa erillisenä työmaana eikä eri urakoiden tarvitse yhteensovittaa töitään rajapinnoissa.

Manillanlaiturin mitat:

- pituus 180 m (urakkarajat ulotetaan hieman laajemmalle, korotetun liittymän taakse)
- korko + 2,5...+ 2,8 (korko sovitetaan katutasoon)

Alueen kulttuurihistorialliset reunaehdot huomioiden voidaan korotettu betonirakenne Manillanlaiturilla verhota näkyvältä pystypinnalta puuverhouksella, joka luo puulaiturimaisen ominaisulkonäön.

Manillanlaiturin urakka-alueella sijaitsee muinaismuisto. Toimenpiteet muinaismuiston osalta on esitetty kohdassa 3.3 Ympäristö ja 5.3 Rakennusluvut.

Konserttitalo

Itsenäisyysdenaukion puistoalueelle suunniteltavan mahdollisen konserttitalon työmaa on mahdollista toteuttaa samaan aikaan Itäisen Rantakadun rakentamisen kanssa. Itäisen Rantakadun rakentamisen aikana rantakadun puolella ei ole tilaa konserttitalon työmaatoiminnoille, nostoille tai muulle kadun puolelta tapahtuvalle toiminnalle, joka ulottuu katualueelle Itäisen Rantakadun rakentamisen aikana. Rakennuttajien tulee hankkeiden ollessa käynnissä sopia työtavat ja yhteensovitukset.

Hämähäkkিতontin P-alueen muutokset

Pysäköintialueena toimivan Hämähäkkিতontin väliaikaiset muutokset kuuluvat Itäisen Rantakadun hankkeeseen. Väliaikaiset muutokset perustuvat joulukuussa 2020 kaupunginhallituksen päätökseen, jonka mukaan konserttitalon käsittelyn yhteydessä päätettiin selvittää, voisiko Hämähäkkিতontille luoda väliaikaisen leikkipuiston tai muun julkiseen oleskeluun houkuttelevan tilan. Mahdollinen tontin loppukäyttöön liittyvä rakentaminen ei tämänhetken tietojen mukaan sijoitu ajallisesti Itäisen Rantakadun rakentamisen kanssa samaan aikaan, eikä tällöin vaikuta Itäisen Rantakadun rakentamiseen.

Kulttuurijokilautan tai jonkin muun vastaavan toiminnan asemakaavoitus

Asemakaavan muuttaminen kulttuurijokilauttaa varten on vireillä. Yleissuunnitelmassa on huomioitu varaus kulttuurijokilautalle huoltojärjestelyineen. Hankkeen toteutus on kuitenkin epävarmaa.

Cafe Anka (Yksityinen hanke)

Cafe Ankan uusimisesta on käynnissä suunnitteluvaihe, yleissuunnitelmassa on esitetty uusien suunnitelmakuvien mukainen Cafe Anka.

Maksullinen pysäköinti

Yksisuuntaisten pyöräteiden ja rantabulevardin rakentamisen myötä pysäköintipaikat vähenevät. Pysäköinnin maksullisuusalueita lisätään muuttamalla jäljelle jäävät pysäköintipaikat maksullisiksi. Maksullinen pysäköinti edellyttää myös uusien maksuautomaattien sijoittamisen alueelle.

5. TAVOITTEET

5.1. Yleiset tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on yhteensovittaa pyörätiesuunnitelmat rannan muun käytön ja toimintojen kanssa. Tarkoituksena on luoda turvallinen, toimiva, viihtyisä ja esteetön katu ympäristö Turun kaupunkistrategian 2029 mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on huomioida alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja luonnon arvot, Aurajokirannan osa-alueiden ominaispiirteet, alueen tulevat hankkeet sekä eri toimijoiden vaatimukset.

Jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja ominaisnäkyymiin.

5.2. Toiminnalliset tavoitteet

Katu ympäristön yleissuunnittelun lähtökohtana on ollut turvallisen, toimivan, viihtyisän ja esteettömän katu ympäristön luominen, huomioiden kaupungin suunnitteluperiaatteet, alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja luonnon arvot sekä Aurajokirannan osa-alueiden ominaispiirteet, alueen tulevat hankkeet ja eri sidosryhmien vaatimukset. Alueelle on laadittu aikaisemmin muun muassa Aurajoen rantojen ja sen käytön yleisperiaatteet, jotka toimivat yhtenä tärkeänä suunnittelun ohjenuorana.

Alueen yleissuunnittelussa on otettu huomioon sen keskeisyys ja sijainti yhdellä kaupungin vetovoimaisimmista alueista ja pyritty hyödyntämään sen potentiaalia oleskelun ja kävelyn alueena. Suunnittelussa on erityisesti keskitytty katu ympäristön kehittämiseen suunnittelualueelta tunnistetuilla aukiomaisilla kehityspotentiaalia omaavilla alueilla. Näiden viihtyisyyttä on pyritty lisäämään muun muassa kiveyspinnoilla ja kasvillisuuden sekä oleskelupaikkojen lisäämisellä.

Lisäksi rantaan on pyritty lisäämään eri ikäryhmät huomioiden toimintoja, kuten kausimyyntiä, leikin mahdollistavia elementtejä, näyttelytelineitä, tapahtumatiloja ja oleskelun paikkoja. Veden ääressä oleskelua on lisätty esittämällä rantaan oleskelulaitureita ja portaikkoja.

Tärkeä kaupunkiympäristön elementti suunnittelualueella ovat rantamuurit, säilyvät nurmikaistat ja niiden vanhat puurivit. Lisäksi kasvillisuutta on pyritty lisäämään kadun muut tilatarpeet huomioon ottaen missä mahdollista. Siltojen eteläpuolella tapahtumien ja rajallisen tilan vuoksi siirrettävät rakenteet voivat sopia katutilaan kiinteitä ratkaisuja paremmin.

Yleissuunnitelmassa on esitetty alueen tilavaraukset ja yleiset periaatteet, mutta katu ympäristön tarkempi suunnittelu tapahtuu katu- ja rakennussuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että materiaali-, kaluste- ja kasvillisuusmaailmassa noudatetaan alueen ominaispiirteitä ja yleisiä suunnitteluperiaatteita.

5.3. Rakennusluvut

Katu- ja rantarakentamiseen ei tarvita rakennus- tai toimenpidelupia niiltä osin, kun ne on esitetty hyväksyttävissä katu- ja puistosuunnitelmissa. Kiinteät rakenteet suunnitellaan ja esitetään hyväksyttävissä katu- ja puistosuunnitelmissa (muurit ja istuintukimuurit, portaat ja oleskeluportaat, luiskat, istutusaltaat, valaistus, mainitut leikkiliset maisema-aiheet niiltä osin, kun ne ovat rinnastettavissa leikkivälineisiin jne). Katu- ja puistosuunnitelmissa esitettyjä edellä mainittuja kiinteitä rakenteita ei tarvitse luovuttaa rakennusvalvonnan toimesta.

Lupaprosessin kesto muiden pysyvien rakenteiden osalta on 3 – 6 kuukautta. Jatkosuunnittelun aikana on tärkeää varata suunnitelmiin perehtymiseen riittävästi aikaa. Lupaviranomaiset pidetään toteutus suunnittelussa mukana, jotta saadaan lupa-asiat sujuvasti hoidettua. Pysyvien rakenteiden

osalta pyydetään kaupunkikuvatyöryhmältä lausunto. Kahvilat, wc:t ja suuremmat katokset ja laiturit ovat luvanvaraisia. Riippuen niiden varustelusta ja laajuudesta kyseessä on joko rakennuslupa tai toimenpidelupa. Lähtökohtaisesti lämmin, talotekniikan vaatima rakennus luvitetaan rakennusluvan kautta.

1.3.2021 voimaan tulleessa Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:ssä on kuvattu toimenpiteiden luvanvaraisuus. Rakennusvalvonta harkitsee luvanvaraisuuden suhteessa asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön. Laiturit ja rantaviivaa muuttavat istuskeluportaat ovat luvanvaraisia toimenpiteitä.

Rantabulevardin alueella tilapäistenkin kausimyyntirakennusten sijoitus tarvitsee valvontaa mm. kaupunkikuvaseikkojen vuoksi. Väliaikaiset (max. 6 kk) rakennelmat käsitellään sijoituslupamenettelyllä. Tiedonkulkuun kaupungin eri osastojen välillä on tämän suhteen kiinnitettävä huomiota, kaupunkikuva-arkkitehti Nea Tuominen pidetään mukana lupa-asioiden käsittelyssä.

5.3.1. Arkeologiset tutkimukset

Hankealueella sijaitsevien muinaisjäänösten osalta rakennuttaja kilpailuttaa arkeologisten tutkimusten tekijän ja pyytää lausunnon museokeskuksen edustajalta. Tämän jälkeen haetaan tutkimus- ja kaajoamislupa museoviranomaiselta. Tämä koskee erityisesti Manillanlaiturin erillishanketta.

5.3.2. Väliaikaiset rakenteet rantabulevardilla

Itäinen Rantakatu välillä Rettiginrinne – Sotalaistenkatu 1. rantabulevardin rakennusvaihe

- kuntoilu- ja katsomoportaat Hämähäkkiaukiolle
- leikkiaiheet Hämähäkkiaukiolla
- katosrakenne Hämähäkkiaukiolla
- kausimyyntipaikat Auransillan eteläpuolella

Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Purserinpuisto 2. rantabulevardin rakennusvaihe

- kausimyyntipaikat

5.3.3. Pysyvät rakenteet

Itäinen Rantakatu välillä Rettiginrinne – Sotalaistenkatu 1. rantabulevardin rakennusvaihe

- vesibussilaituri
- kahvila ja WC-rakennus, Cafe Anikka
- mahdollinen Kulttuurijokilautta
- jätetuone ja huoltohissi mahdolliselle Kulttuurijokilautalle tai muille rannan yrittäjille
- vuokrattavien venepaikkojen laiturit Itsenäisyydenaukion kohdalle
- oleskeluportaat kadulta veden ääreen Kaupunginteatterin ja Itsenäisyydenaukion kulman kohdalle
- Cindy-laivan mahdollinen siirto lähemmäs Teatterisiltaa (vesibussipysäkin kanssa "päikseen") sekä varaus uudelle ravintolalaivalle. Huoltojärjestelyt järjestettävissä paremmin lähellä siltaa.
- huoltolaiturin päälle rakennettava kansi tulee samaan korkoon rantamuurin kanssa Papa Joen, Svarte Rudolfin ja Donna laivaravintoloiden kohdalle.
- kahvila + WC Auransillan eteläpuolen aukiolla
- oleskeluportaat veden äärelle Auransillan eteläpuolella
- taideteoksia Auransillan molemmin puolin

- uusi WC Runeberginpuiston kohdalle (jatkosuunnittelussa museokeskuksen edustajan kanssa neuvoteltava edelleen)
- oleskelulaituri Runeberginpuiston kohdalle

Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Purserinpuisto 2. rantabulevardin rakennusvaihe

- Jahtisataman laiturirakenne, istuinportaat ja lautta
- Manillalaituri (rakennetaan 1. vaiheessa!)
- Förin odotuslaituri
- uusi WC-rakennus
- oleskelulaituri
- leikkiliset maisema-aiheet Pop-up -aukiolla
- Charter-laituri

5.4. Hankkeen laajuus ja laatutaso

5.4.1. Laajuus

Hankkeen laajuus on asemakaavan mukainen katualue sekä ranta-alue rantatukimuuriin asti välillä Rettiginrinne – Purserinpuisto, pois lukien Manillanlaiturin erillishankkeen urakka-alue. Katualuetta kehitetään siten, että pintojen uusinnalla ja pienillä tasauksilla saadaan pyöräilylle omat yksisuuntaiset pyörätiet molemmille puolille katua.

Rantabulevardin osalta uusitaan pintamateriaalit, muutetaan tasauksia, rakennetaan oleskeluportaita, muokataan kausimyyni- ja näyttelyalueita sekä tehdään muutamia tukimuureja. Viheralueita lisätään ja vanha puusto muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta säästetään.

5.4.2. Laatutaso

Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava alueen kulttuurihistorialliset ominaisnäkymät ja käytettävä laadullisesti sellaisia materiaaleja ja uusien pysyvien rakenteiden muotoja, jotka eivät muuta alueen kulttuurihistoriallista ominaisnäkymää. Suunnitteluvaiheessa kaupunkikuva-arkkitehti ja museokeskuksen edustajat tulee pitää tiiviisti mukana, jotta tavoitteeseen päästään.

Turun kaupungin rakennusjärjestys 1.3.2021 kohdassa 6. JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEET-TÖMYYS on kuvattu vaatimustasoa tarkemmin.

5.5. Suunnittelijoiden valinta ja suunnittelun toteutus

Tilaaja kiinnittää suunnitteluryhmää valitessaan huomiota tarjousten kokonaistaloudellisuuteen, suunnittelijoiden pätevyys ja referensseihin vastaavista hankkeista kaikkien ryhmän suunnittelijoiden osalta.

Toteutussuunnittelussa tehdään yleissuunnitelman pohjalta mitoitettuja suunnitelmat ja tuotemääritykset siten, että hankealueen erityispiirteet otetaan tässä hankesuunnitelmassa esitetysti huomioon. Toteutussuunnitteluvaiheessa tehdään myös suunnitelmat työnaikaisista järjestelyistä kuten; jakelu, jäte, taksit ja le-taksit (esim. teatteri) ja tonttiliittymäliikenne. Kuten muualla tässä asiakirjassa on mainittu, pidetään kaupunkikuva-arkkitehti ja museokeskuksen edustajat tiiviisti mukana suunnittelun aikana.

5.6. Toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuodoksi suositellaan kokonaishintaista kokonaisurakkaa (KU). Kokonaisurakassa työn tilaaja tekee sopimuksen yhden urakoitsijan kanssa ja urakoitsija toteuttaa rakennustyön tilaajan toimittamien urakka-asiakirjojen mukaisesti.

Hankealueen kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyttäminen vaativat tarkat toteutussuunnitelmat ja urakan sisällön määrittelyn urakka-asiakirjoissa, jolloin urakkamuodossa ei voida antaa vapauksia urakoitsijoille esim. toteutusvaihtoehtoissa, materiaaleissa tms. Tällöin esimerkiksi ST-tyyppinen hanke ei tule kysymykseen.

5.7. Kilpailutus

Hanke kilpailutetaan noudattaen lakia julkisista hankinnoista. Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Urakka-asiakirjoihin tulee sisällyttää toimenpiteet mahdollisten arkeologisten löydösten osalta.

6. AIKATAULU

6.1. Hankeaikataulu ja pituussuuntainen vaiheistus

Esitetyt aikataulut ovat ohjeellisia ja tulevat täsmentymään toteutussuunnittelun edetessä. Alustavissa aikatauluissa on huomioitu Manillanlaiturin erillishankkeen ja konserttitalon rakentaminen.

Rakennuslupatehtävät sisältyvät suunnittelun vaiheisiin. Rakennuslupa haetaan toteutussuunnitelmilla. Käyttöönotto on osissa rakennusvaiheiden valmistuttua.

Hankkeen pituussuuntaisessa vaiheistuksessa on kaksi vaihtoehtoa:

Vaihtoehto 1

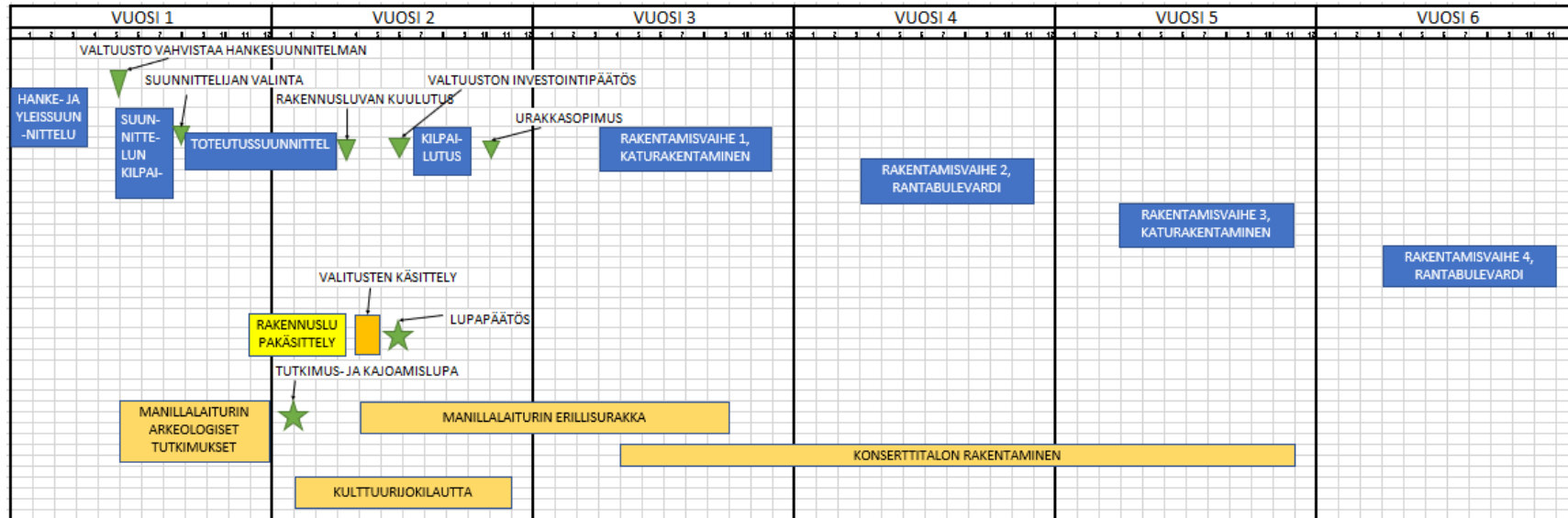
Katu- ja rantabulevardi toteutetaan rinnan siten, että kadunrakennusvaiheen 1 jälkeen toteutetaan rantabulevardin vaihe 1. Ja kadunrakennusvaiheen 2 jälkeen toteutetaan rantabulevardin vaihe 2. Tässä vaihtoehdossa toteutussuunnittelu tehdään yhdessä osassa, jolloin rakennuslupaprosessi ja valitusten käsittely mahdollisesti siirtää koko hankkeen rakentamisvaiheen alkamista vuodella.

Vaihtoehto 2

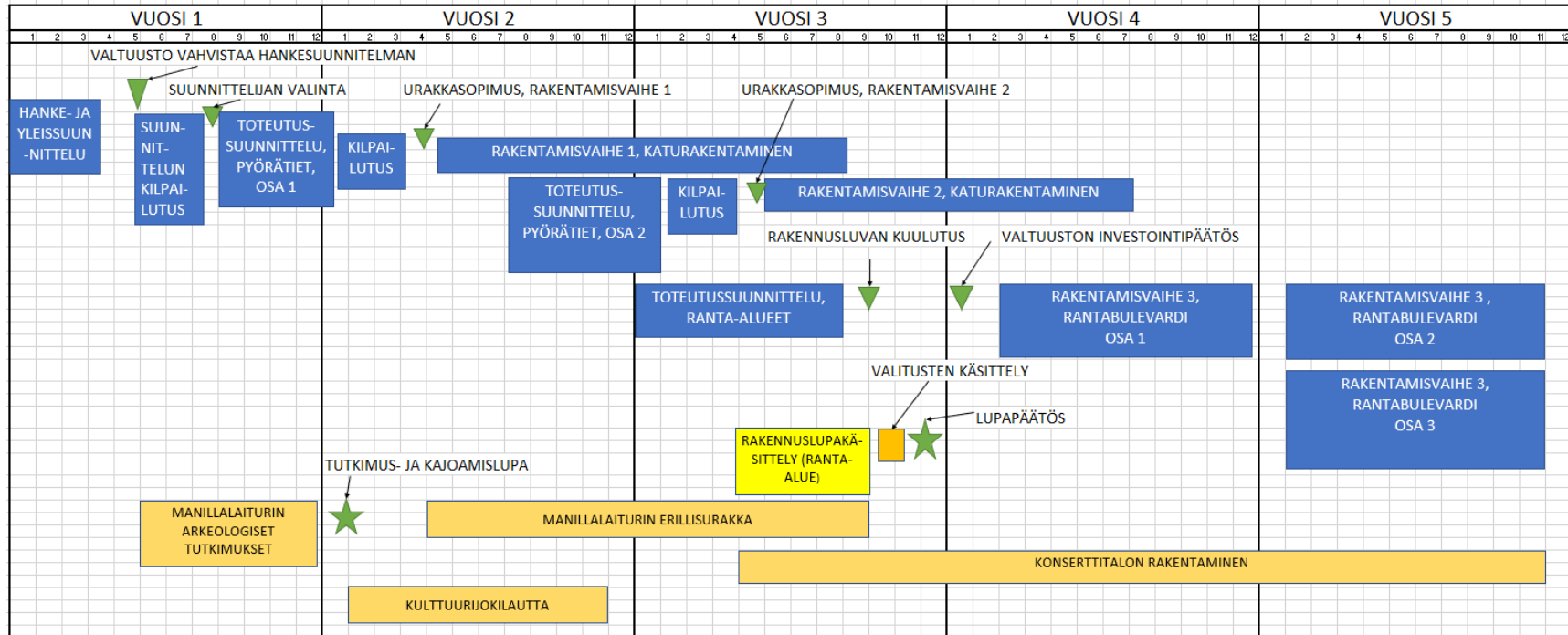
Vaihtoehdossa 2 toteutetaan ensin katuosuus kokonaisuudessaan. Tämän jälkeen rantabulevardin alue toteutetaan kolmessa osassa. Katurakentamisen ja rantabulevardin rakennusvaiheiden ajoitus ja kesto on sopeutettu Turun kaupungin budjettivarauksiin.

Toteutussuunnittelu/rakennussuunnittelu on jaettu kolmeen osaan kokonaishankkeen nopeuttamiseksi. Katu suunnitellaan kahdessa osassa ja katurakentamisen osuuden rakentamisen aikana tehdään rantabulevardin suunnittelu, eikä siihen mahdollisesti kohdistuvat lupa- tai valitusprosessit viivytä koko hankkeen toteutusaikataulua.

Vaihtoehto 1, alustava aikataulu



Vaihtoehto 2, alustava aikataulu



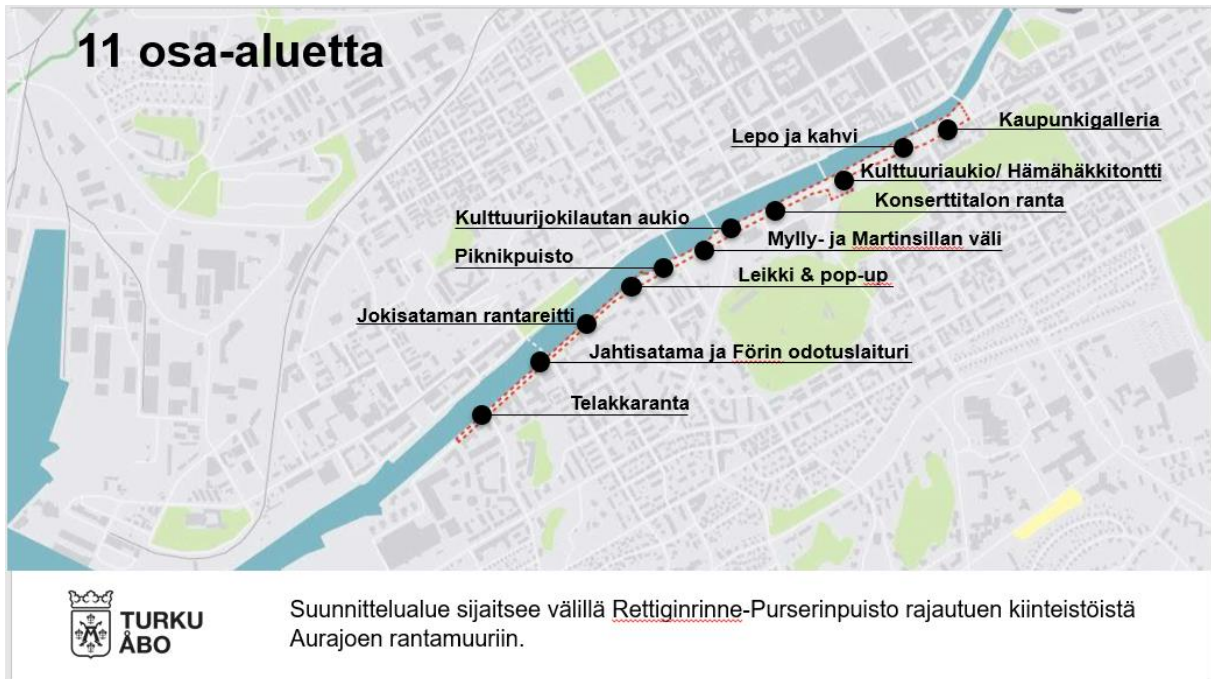
Hankkeen pituussuuntaisen vaiheistamisen vaihtoehdot:

Vaihtoehto 1:

- Rakentamisvaihe 1. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne, katu- ja pyörätiet
- Rakentamisvaihe 2. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne, rantabulevardi
- Rakentamisvaihe 3. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu (pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue), katu- ja pyörätiet
- Rakentamisvaihe 4. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu, rantabulevardi (pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue)

Vaihtoehto 2: (Jaotellaan rantabulevardin rakentaminen pienempiin rakennusosiin)

- Rakentamisvaihe 1. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne, katu- ja pyörätiet
- Rakentamisvaihe 2. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu (pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue), katu- ja pyörätiet
- Rakentamisvaihe 3. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Rettiginrinne, rantabulevardi. (pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue)



Osa 1:

- Kaupunkigalleria (Runeberginpuiston kohta)
- Lepo ja Kahvi (Auransillan eteläpuoli)

Osa 2:

- Kulttuuriauukio / Hämähäkkilotntti
- Mahdollisen tulevan Kulttuurijokilautan aukio ja Konserttitalon ranta
- Mylly- ja Martinsillan väli
- Piknikpuisto (Martinsillan eteläpuoli)

Osa 3:

- Leikki & pop-up (väli Savenvalajankatu-Sotalaistenkatu)
- Jokisataman rantareitti
- Jokisatama ja Förin odotuslaituri
- Telakkaranta

6.2. Rakentamisvaihtoehtojen yhteenveto

Vaihtoehto 1, jossa koko hankkeen toteutussuunnittelu tehdään yhdessä osassa, aiheuttaa rakennuslupaprosessin ja valitusten käsittelyn vuoksi merkittävän riskin koko hankkeen aloitusajankohdan siirtymiselle. Tällöin koko hankkeen valmistuminen siirtyy vastaavan ajan eteenpäin.

Rakentamisvaihtoehto 2 on muokattu Turun kaupungin budjettivaraukset huomioiden. Se on toteutuskelpoinen, vaikka kadunrakennusosuuksien toteutus hieman venyisi. Hankkeen kokonaisuuden valmistumisen ajankohta ei muutu.

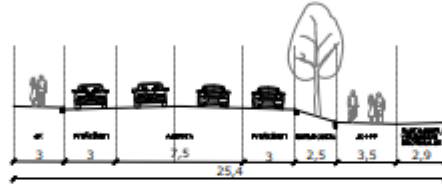
Turun kaupungin tarpeet ja budjettivaraukset huomioiden, vaihtoehto 2 on toteutuskelpoisempi ja riskeiltään hallituin toteuttaa esitetyssä aikataulussa.

6.3. Rakentamisen poikkileikkaussuuntainen vaiheistus

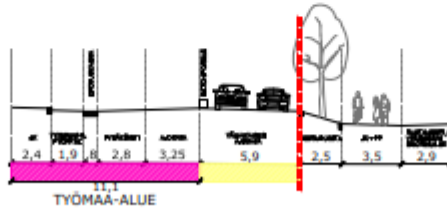
Rakentamisen vaiheistuksesta on tehty alustava suunnitelma, jonka mukaan rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että katu on koko ajan liikennöity. Rakentaminen tehdään kadun poikkileikkaussuunnassa kolmessa vaiheessa, jolloin koko ajan jää tilaa kahdelle läpikulkevalle kaistalle. Kadunvarsipysäköinti joudutaan työmaan kohdalta poistamaan. Poikkileikkaussuuntaisen vaiheistuksen periaate on esitetty alla olevassa kuvassa.

TURKU, ITÄINEN RANTAKATU POIKKILEIKKAUKSET

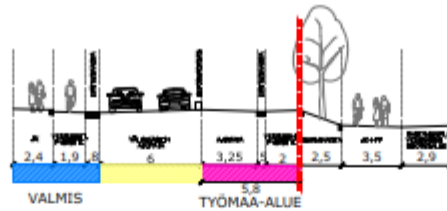
ITÄINEN RANTAKATU NYKYTILANNE



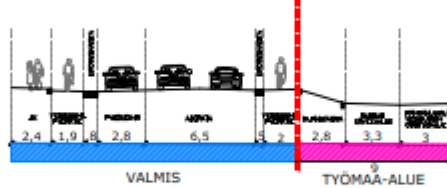
ITÄINEN RANTAKATU VÄLIVAIHE 1a



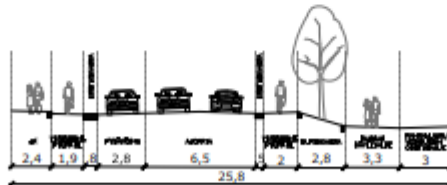
ITÄINEN RANTAKATU VÄLIVAIHE 1b



ITÄINEN RANTAKATU
RANTABULEVARDIN RAKENTAMINEN



ITÄINEN RANTAKATU VALMIS



Kadun poikkileikkaussuuntainen vaiheistus ja pituussuuntainen vaiheistus yhdistetään toisiinsa siten, että ensin tehdään poikkileikkaussuunnassa välivaihe 1a koko rakennusvaiheen matkalta pituussuunnassa ja sen jälkeen vaihe 1b koko rakennusvaiheen matkalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pyöräilijöiden ohjaamiseen ajoradan yhteyteen eri rakennusvaiheissa kaikissa liittymissä– varsinkin Runeberginpuiston kohdalla, jossa pyöräilijät ohjataan ajoradan viereen osin pintamateriaalien avulla.

Kun ajorata, jalkakäytävät ja pyörätiet on saatu valmiiksi koko matkalta, tehdään rantabulevardi kahdessa- tai useammassa osassa. Rannan rakentamisessa tulee ottaa huomioon rannan toimintojen tarpeet kuten esimerkiksi jakelu, jätehuolto ja taksiliikenne. Näin toimien kävely ja pyöräliikenne ovat kadun rakentamisen aikana koko suunnittelualueella rannassa ja rannan rakentamisen aikana koko matkalla uudistetulla katualueella.

Julkinen liikenne ja siihen liittyvät pysäkit on otettava huomioon työnaikaisissa liikennejärjestelysuunnitelmissa.

6.4. Rakentamiskustannukset

Hankkeesta on laadittu tavoitehinta-arvio hankesuunnittelun aikana laadittujen suunnitelmien pohjalta.

Hankkeen tavoitehinta-arvio on:

Rakennustyöt yhteensä	7 843 109 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	1 176 466 €
Varaukset 20 %	1 568 622 €
Ranta-alueen (rakennusvaihe 2)	
<u>20 % lisävaraus</u>	<u>616 949 €</u>
Koko hanke yhteensä	11 205 147 € , alv. 0%

Rantamuurin mahdolliseen korjausrakentamiseen ei ole kustannusvarausta.

6.5. Kustannuksien jakautuminen

Kustannukset ovat jaoteltuna rakennusvaiheittain:

Vaihtoehto 1:

Rakentamisvaihe 1. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne. (Yksisuuntaiset pp-tiet ja ajorata)

Rakennustyöt yhteensä	2 811 729 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	421 759 €
Varaukset 20 %	562 346 €
<u>Yhteensä</u>	<u>3 795 835 €</u>

Rakentamisvaihe 2. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne (Rantabulevardi)
(Varaus poikkeavasti 40%. Ranta-alueen rakentamisen laajimmat ja herkimmät alueet sijaitsevat tässä rakennusvaiheessa)

Rakennustyöt yhteensä	3 084 744 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	462 712 €
Varaukset 40 %	1 233 898 €

Yhteensä 4 781 353 €

Rakentamisvaihe 3. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu, pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue. (Yksisuuntaiset pp-tiet ja ajorata)

Rakennustyöt yhteensä	1 428 573 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	214 286 €
Varaukset 20 %	285 715 €
Yhteensä	1 928 573 €

Rakentamisvaihe 4. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu, (Rantabulevardi), pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue.

Rakennustyöt yhteensä	518 064 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	77 710 €
Varaukset 20 %	103 613 €
Yhteensä	699 386 €

Vaihtoehto 2:

Rantabulevardin rakentamisen ja kustannusten osittaminen pienempiin kokonaisuuksiin

Rakentamisvaihe 1. Itäinen Rantakatu välillä Sotalaistenkatu – Rettiginrinne (Yksisuuntaiset pp-tiet ja ajorata)

Rakennustyöt yhteensä	2 811 729 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	421 759 €
Varaukset 20 %	562 346 €
Yhteensä	3 795 835 €

Rakentamisvaihe 2. Itäinen Rantakatu välillä Purserinpuisto – Sotalaistenkatu, pois lukien Manillanlaiturin urakka-alue (Yksisuuntaiset pp-tiet ja ajorata)

Rakennustyöt yhteensä	1 428 573 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	214 286 €
Varaukset 20 %	285 715 €
Yhteensä	1 928 573 €

Rantabulevardin rakennuskustannukset jakautuvat seuraavasti:

Rakentamisvaihe 3, ositus:

Osa 1:

Kaupunkigalleria (Runeberginpuiston kohta)

Rakennustyöt yhteensä	841 290 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	126 193 €
Varaukset 40 %	336 516 €
Yhteensä	1 303 999 €

Lepo ja Kahvi (Auransillan eteläpuoli)

Rakennustyöt yhteensä	815 637 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	122 346 €

Varaukset 40 %	326 255 €
Yhteensä	1 264 237 €

Osa 2:

Kulttuuriaukio / Hämähäkkitorntti

Rakennustyöt yhteensä	260 882 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	39 132 €
Varaukset 40 %	104 353 €
Yhteensä	404 367 €

Mahdollisen tulevan Kulttuurijokilautan aukio ja Konserttitalon ranta

Rakennustyöt yhteensä	527 143 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	79 071 €
Varaukset 40 %	210 857 €
Yhteensä	817 072 €

Mylly- Martinsillan väli

Rakennustyöt yhteensä	328 052 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	49 208 €
Varaukset 40 %	131 221 €
Yhteensä	508 480 €

Piknikpuisto (Martinsillan eteläpuoli)

Rakennustyöt yhteensä	312 151 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	46 823 €
Varaukset 40 %	124 860 €
Yhteensä	483 834 €

Osa 3:

Leikki & pop-up (väli Savenvalajankatu-Sotalaistenkatu)

Rakennustyöt yhteensä	250 482 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	37 572 €
Varaukset 20 %	50 096 €
Yhteensä	338 150 €

Jokisataman rantareitti

Rakennustyöt yhteensä	104 169 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	15 625 €
Varaukset 20 %	20 834 €
Yhteensä	140 629 €

Jokisatama ja Förin odotuslaituri

Rakennustyöt yhteensä	130 371 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	19 556 €
Varaukset 20 %	26 074 €
Yhteensä	176 001 €

Telakkaranta

Rakennustyöt yhteensä	32 570 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	4 886 €
Varaukset 20 %	6 514 €
Yhteensä	43 970 €

Manillanlaiturin erillishankkeen kustannusarvio

Manillanlaiturin erillisurakan katurakenteet

Rakennustyöt yhteensä	475 242 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	71 286 €
Varaukset 20 %	95 048 €
Yhteensä	641 576 €

Manillanlaiturin erillisurakan rantarakenteet

Rakennustyöt yhteensä	1 180 975 €
Tilaaajatehtävät yhteensä 15 %	177 146 €
Varaukset 20 %	236 195 €
Yhteensä	1 594 316 €

7. RISKIT

Aikataulu- ja kustannusriski. Mahdollisista valituksista ja niiden käsittelystä aiheutuu merkittävä aikatauluun vaikuttava riski.

Aikataulu- ja kustannusriski, arkeologiset löydökset. Hankealueelle sijoittuu neljä muinaisjäännösalueita, joita koskevat suunnitelmat tulee käyttää Turun museokeskuksessa lausunnolla hyvissä ajoin ennen toteutusta arkeologisen tutkimustarpeen selvittämiseksi. Esimerkiksi WC:itä varten saatetaan tarvita uusia viemäröintejä, jotka aiheuttavat kaivuutarvetta muinaisjäännösalueilla. Hankkeessa on varauduttu 20 % lisävarauksella mm. arkeologiasta koituviin kustannuksiin.

Urakka-asiakirjoissa ja suunnitelmissa on muinaisjäännökset huomioitava (mm. sijainti merkittävä). Ensisijaisesti on suositeltavaa suunnitella hanke niin, ettei muinaisjäännöksiin tarvitse kajota. Katujen rakennekerrokset eivät kuitenkaan lukeudu muinaisjäännöksiin.

Itäinen Rantakatu on hyvin vilkkaasti liikennöity. Työnaikaisilla selkeillä liikennejärjestelyillä mahdollistetaan sujuva työnaikainen liikenne ja vähennetään riskiä ruuhkautumiselle ja onnettomuuksien synnylle. Urakka-asiakirjoissa on kuvattava selkeästi liikennejärjestelyjen kunnossapidon vaatimukset ja liikennejärjestelysuunnitelmissa liikenteenohjauslaitteiden laatutaso. Työmaaliikenteen liittyminen katu liikenteeseen on oltava selkeästi ja turvallisesti järjestetty.

Eryteisesti huomioitavat kohdat liikennejärjestelysuunnitelmissa sijoittuvat rakennusvaiheiden rajapinnoille, missä pyöräliikenne muuttuu kaksisuuntaisesta yksisuuntaiseksi.

Alla on kuva Förin kohdalta, joka on hankealueen haastavimpia kohtia liikennejärjestelyjen osalta.



Rantabulevardin työnaikainen aitaaminen on tehtävä siten, että ulkopuolisten eksyminen työmaa-alueelle on estetty. Rantabulevardin rantamuurin läheisyydessä on hukkumisvaara. Riskiä minimoidaan asentamalla rakentamisaikainen putoamissuojaus rantamuurille.

Alla on esimerkki työnaikaisesta putoamissuojattavasta rantamuurista.



Rakennuskohteen korkean profiilin johdosta suosittelemme tilaajan teettävän liikennejärjestelysuunnitelmat eri työvaiheisiin jo urakkalaskentavaiheeseen. Tällöin voidaan olla varmoja liikennejärjestelyjen laadukkaasta toteutuksesta myös ulkonäöllisesti ja siitä, että urakoitsijat ovat hinnoitelleet liikennejärjestelyt tarjoukseensa riittävällä tasolla.

20.4.2021

WSP Finland Oy

LIITTEET

Itäinen Rantakatu, Yleissuunnitelma

Itäisen Rantakadun yleissuunnitelman Kerro kantasi -kooste