

Tarjous

Turku Herkules akm kaavaehdotus
TWE_241213



Sisältö

| | |
|-------------------------------|----|
| Tarjouksemme teille..... | 3 |
| 1 Yleiset tiedot..... | 3 |
| 2 Sweco lyhyesti..... | 3 |
| 3 Miksi Sweco?..... | 4 |
| 4 Tarjouksen lähtötiedot..... | 4 |
| 5 Tehtävän sisältö..... | 4 |
| 6 Projektioorganisaatio..... | 5 |
| 7 Aikataulu..... | 6 |
| 8 Palkkio..... | 9 |
| 9 Laadunvarmistus..... | 9 |
| 10 Sopimusehdot..... | 10 |
| 11 Tietosuoja..... | 10 |
| Liitteet: | 11 |

Tarjouksemme teille

Kiitämme tarjouspyynnöstänne 30.8.2024, johon viitaten tarjoamme tehtävää tämän tarjouksen mukaisesti.

1 Yleiset tiedot

| | |
|--|---|
| <p>Asiakas:</p> <p>Turun kaupunki Christiane Eskolin PL 355 20101 TURKU</p> | <p>Viite: S-posti 30.8.2024 Eskolin/Suominen ja Herkuleksen kaavapalaveri 5.9.2024</p> |
| <p>Tarjoaja:</p> <p>Sweco Finland Oy Ilmalantori 4 00240 Helsinki</p> <p>Puhelin: +358 (0) 20 7393000</p> <p>Y-tunnus: 2661738-3 Rek. toimipaikka: Helsinki Kotisivut: www.sweco.fi</p> | <p>Swecon yhteyshenkilö:</p> <p>Juha Suominen Lemminkäisenkatu 34 20520 TURKU</p> <p>Puhelin: 040 185 1791</p> <p>Sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi</p> |

2 Sweco lyhyesti

Sweco suunnittelee tulevaisuuden kaupunkeja ja kestävämpää yhteiskuntaa. Yhdessä asiakkaidemme ja 22 000 arkkitehtimme, insinöörimme ja muun asiantuntijamme voimin tartumme kaupungistumisen haasteisiin ja digitalisaation mahdollisuuksiin ja luomme ratkaisuja, jotka edistävät kestävämmän yhteiskunnan kehittämistä. Sweco on Euroopan johtava suunnittelun ja konsultoinnin asiantuntijayritys, jonka liikevaihto vuonna 2023 oli noin 2,5 Mrd euroa. Sweco on listattu Tukholman pörssiin (Nasdaq). www.sweco.fi



Suomessa Sweco toimii 3 000 asiantuntijan voimin 28 paikkakunnalla. Swecon liikevaihto Suomessa vuonna 2023 oli 318 miljoonaa euroa.

Maankäytön osastolla teemme laajasti suunnittelua ja selvityksiä kaikilla kaavoituksen kolmella tasolla (maakunta-, yleis- ja asemakaavoitus). Kaavoituksen lisäksi maankäytössä teemme strategista suunnittelua, matkailun ja elinkeinojen kehittämistä sekä erilaisia selvityksiä liittyen erityisesti maankäytön suunnitteluun ja YVA-menettelyihin. Osastomme toimintaan liittyvät vahvasti vuorovaikutus ja elinvoimaiset ympäristöt. Tämän lisäksi tarjoamme palveluja kunnille tukemaan heidän lakisääteistä suunnittelutoimintaansa ja havainnollistamaan suunnitelmia.

Noudatamme toiminnassamme ISO9001, ISO14001 ja ISO 45001 mukaan sertifioitua toimintajärjestelmäämme, jota kutsumme nimellä Sweco@Work (tarkemmin kohdassa Laadunvarmistus).

Lue lisää: www.sweco.fi

3 Miksi Sweco?

Sweco kykenee isona ja vakavaraisena toimijana tarjoamaan seuraavia etuja tilaajalle:

- Swecon laajat resurssit helpottavat projektin resurssointia poikkeustilanteissa
- Swecolla vahvaa kokemusta vastaavien kohteiden suunnittelusta
- Swecon kansainvälinen osaaminen tarvittaessa hankkeen käytettävissä.
- Pyrimme tuottamaan erityistä asiakasarvoa jokaisessa projektissamme, haluamme tunnistaa yhdessä asiakkaalle kussakin projektissa erityisen tärkeät arvot ja lunastaa sekä osoittaa ne projektin toteutuksen yhteydessä.

4 Tarjouksen lähtötiedot

Tarjous perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

- Tarjouspyyntö 30.8.2024
- Herkuleksen työpalaveri 5.9.2024
- Herkuleksen kaavaluonnosaineistot
- Arkkitehdin laatimat viitesuunnitelmat

Suunnitteluaiakataulu, suunnittelun lähtötietotarpeet ja lähtötietoaikataulu sovitaan yhteisesti tilaajan kanssa. Mikäli lähtötietojen saanti viivästyy, todetaan viivästymisen vaikutus suunnitteluaiakatauluun ja suunnittelukustannuksiin tapauskohtaisesti.

5 Tehtävän sisältö

Kaupunki laatii yhteistyössä konsultin kanssa kaavaehdotuksen (kaavakartta, kaavaselostus, tarvittavat liitteet). Kaupunki asettaa kaava-asiakirjoille muoto- ja sisältötaavoitteet. Konsultin laatiman alustavan ehdotuksen tulee täyttää MRL:n 55 §:n vaatimukset. Konsultin laatiman alustavan kaavakartan tulee olla dwg-muodossa Kaupungin toimittaman lähtötietoaineiston mukaisessa koordinaatistossa yksikkönä 1 metri.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Yleisötilaisuus järjestetään ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Annetun palautteen (lausunnot, muistutukset) johdosta arvioidaan ja sovitaan erikseen mahdolliset lisäselvitystarpeet, kaavaehdotukseen tehtävät muutostarpeet ja valmistellaan perustellut vastineet. Tarvittaessa järjestettävästä viranomaisneuvottelusta sovitaan erikseen. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat merkittäviä, tulee kaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville. Mahdolliset uudet palautteet käsitellään kuten edellä.

Kaupunginvaltuusto päättää vaikutuksiltaan merkittävän kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

6 Projektiorganisaatio

Projektiorganisaatioksi esitämme:

Projektipäällikkö: Suunnittelupäällikkö, Juha Suominen (SKOL 02), YKS-451



RI Juha Suominen (SKOL 02) toimii Sweco Finland Oy:ssä maankäytön suunnittelupäällikkönä ja hänellä on kaavan laatijan pätevyys. Suomisella on kokemusta kaavoituksesta ja maankäytönsuunnittelusta niin konsulttina kuin kunnan kaavoittajana yli 20 vuoden ajalta. Hän hallitsee kaavaprosessin kokonaisuutena sekä on laatinut useita asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia. Koulutustaustasta ja kuntapuolen

kokemuksesta johtuen Suomisella on hyvät tiedot ja taidot yhteensovittaa maankäytön ja infran suunnittelu keskenään. Vuosina 2011–2018 Suominen toimi Paimion kaupungin kaavoituspäällikkönä, jona aikana hän laati kaupungin alueelle useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia. Hän on aikoinaan toiminut myös projektipäällikkönä Turkuun laadituissa Kylänkulman sekä Virvoituskentien asemakaavamuutoksissa. Tällä hetkellä Suominen toimii projektipäällikkönä muun muassa Saloon ja Siuntioon laadittavissa asemakaavoissa.

Pääsuunnittelija: Kaavoitusarkkitehti, Sanukka Lehtiö (SKOL 01), YKS-446



Arkkitehti SAFA Sanukka Lehtiö on kokenut asema- ja yleiskaavoittaja. Hän on monipuolinen arkkitehti, jolla on suunnittelukokemusta aina julkisista rakennuksista koko kunnan yleiskaavan laatimiseen. Lehtiö on erittäin harjaantunut kaavoitusprosessien esittely- ja neuvottelutilaisuuksien vuorovaikuttaja. Hän on työskennellyt arkkitehtinä laaja-alaisesti

niin kaupan alalla, yliopistolla, kunnalla kuin konsulttিকাavoittajana ja opetustehtävissä ymmärtäen maankäytönsuunnittelua kokonaisuutena. Kaavoittajana Lehtiö on laatinut ranta-asema- ja asemakaavoja sekä rantayleis- ja osayleiskaavoja ja näiden muutoksia lähinnä Varsinais-Suomeen yli kymmenen vuoden ajan. Lehtiö on toiminut kaavoittajana Herkuleksen asemakaavan muutoksessa.

Suunnittelija: Maankäytön suunnittelija, Hanna Töykkälä (SKOL 04)



Maankäytön suunnittelija Hanna Töykkälä (HM) on työskennellyt Swecolla maaliskuusta 2023. Hän on osallistunut yleiskaava- ja asemakaavahankkeisiin kaavasunnittelijana ja suunnitteluavustajana sekä uusiutuvan energian YVA-hankkeisiin paikkatietoasiantuntijana. Aluetieteen yliopisto-opinnoissa Hanna tutustui maankäytön ja alueellisen suunnittelun prosesseihin, ja syksyllä 2021 aloitetut

maanmittaustekniikan insinööriopinnot ovat tarjonneet osaamista kiinteistötekniikasta ja maankäytön suunnittelusta sekä niitä ohjaavasta lainsäädännöstä.

Suunnittelija: Laskentatoimen asiantuntija, Janne Posio (SKOL 02)



HTM, restonomi (AMK) Janne Posio toimii Swecon maankäytön projekteissa laskentatoimen asiantuntijana. Hän laatii mm. kaavatalous selvityksiä, yhdyskuntataloudellisten sekä elinvoimaan ja elinkeinoihin kohdistuvien vaikutusten arviointeja huomioiden niin aluetalouden kuin -työllisyyden. Posion vahvuutena on erityisesti sekä julkisten että yksityisten organisaatioiden sisäisen ja ulkoisen laskentatoimen osaaminen, jonka avulla hän pystyy tukemaan laajasti organisaatioiden päätöksentekoa. Posio on laatinut useita elinkeino-, kaava- ja liiketoimintakohtaisia aluetaloudellisia tarkasteluja. Hän on tukenut kuntia erityisesti matkailuun ja palveluelinkeinoihin liittyviä investointeja koskevassa päätöksenteossa.

Suunnittelija: Ympäristöasiantuntija, Alekski Myöhänen (SKOL 03)



Akustiikan ja äänitekniikan diplomi-insinööri Alekski Myöhänen toimii Swecolla ympäristöasiantuntijana. Alekski Myöhäsellä on akustiikan diplomi-insinöörin tutkinto ja työkokemusta tie- ja raideliikenteen sekä teollisuusmelun mallinnusprojekteista, joissa hän on ollut myös vetovastuussa. Melumallinnuksia hän on tehnyt CadnaA-ohjelmistolla. Lisäksi hän on toiminut

monipuolisissa rakennusakustiikan suunnittelutehtävissä ulkovaippon ääneneristys selvityksistä toimistojen huoneakustisiin mitoituksiin. Myöhänen on tottunut projektityössä muuttuviin tilanteisiin ja työskentelemään usean projektin kanssa samanaikaisesti. Projekteissa hän on ollut tekemisissä useiden eri suunnittelualojen ja asiakkaiden edustajien kanssa päässään kehittämään ryhmätyöskentely- ja vuorovaikutustaitoja.

Henkilöreferenssit liitteenä. Pidätämme oikeuden henkilövaihdoksiin, kunnes sopimus on syntynyt.

7 Aikataulu

Olemme valmiita aloittamaan työn heti hankintapäätöksen (09/2024) jälkeen. Hankintapäätös ja työn aloitusajankohta voivat vaikuttaa lopulliseen aikatauluun. Toteamamme aikataulu pohjautuu 5.9.2024 työpalaverissa keskusteltuun alustavaan aikatauluun.

| | Kaupunki | Konsultti |
|-------------------------|---|---|
| Järjestäytyminen | <ul style="list-style-type: none"> toimittaa konsultille tarvittavan pohja-aineiston (ehdotuksen pohjana toimivan voittaneen kilpailutyön aineiston ja arvostelupöytäkirjan, pohjakartan, asemakaavaehdotuksen rajan, dwg layout-pohjan tai mallin esim. Pihlajaniemi dwg-tiedostona, asemakaavaselostusmallin, vastineraporttimallin, jne.) | <ul style="list-style-type: none"> laatii muistion työpalaverista 1 (tavoite 19.9.) (Töykkälä + Lehtiö) osallistuu tapaamisen As Oy Myllyhahteen kanssa (syyskuu 2024) (Lehtiö) |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • pitää työpalaverin, kaavaehdotusvaiheen aloituskokouksen, konsultin kanssa • järjestää tapaamisen AsOy Myllyhahteen kanssa (syyskuu 2024) | |
| Kaavaehdotuksen valmistelu | <ul style="list-style-type: none"> • ohjaa konsulttia kaavaehdotuksen valmistelussa • valmistelee vastineet annettuun palautteeseen yhteistyössä konsultin kanssa • vastaa asiakaspalvelusta | <ul style="list-style-type: none"> • laatii alustavan kaavarungon ja määräykset työpalaveriin 2. (tavoite 3.10) (Lehtiö) laatii työpalaverin perusteella ehdotusaineiston; kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ja selostus työpalaveriin 3. (tavoite 24.10 tai 31.10) (Lehtiö/Suominen + Töykkälä) • laatii seurantalomakkeen (Lehtiö/Suominen + Töykkälä) • tekee kaavarungon massoittelun perusteella melumallinnuksen päivityksen, OPTIO (Myöhänen) • laatii tarvittavat vaikutusten arvioinnit MRL:n mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> ○ yhdyskuntarakenteeseen, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan (Lehtiö/Suominen) ○ rakennettuun ympäristöön (Töykkälä) ○ luontoon (Töykkälä) ○ maisemaan (Töykkälä + Lehtiö) ○ liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen (Suominen) ○ talouteen (Posio) ○ terveyteen ja turvallisuuteen (Töykkälä + Suominen) ○ eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä (Töykkälä) ○ sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin (Töykkälä + Suominen) • valmistelee vastineet luonnosvaiheessa annettuun palautteeseen yhteistyössä Kaupungin kanssa (Lehtiö/Suominen + Töykkälä) • osallistuu rakennusvalvonnan kanssa pidettävään työkokoukseen 4. (tavoite 7.11.) (Lehtiö) |

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> toimittaa valmiin aineiston kaupungin päätöksentekoa varten työpalaveriin 5. (tavoite 18.11.) (Lehtiö) |
| Kaavaehdotus lausunnoille | <ul style="list-style-type: none"> määrittelee lausunnonantajat valmistelee kaava-asiakirjat lausuntokierrosta varten pyytää lausunnot asemakaavaehdotuksesta | |
| Kaavaehdotus nähtäville | <ul style="list-style-type: none"> kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtäville selvittää mahdolliset ulkopaikkakuntalaiset kiinteistönomistajat ja lähettää heille kirjeet kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta järjestää tarvittaessa yleisötilaisuuden yhteistyössä konsultin kanssa vastaa asiakaspalvelusta | <ul style="list-style-type: none"> järjestää yleisötilaisuuden yhteistyössä Kaupungin kanssa (Lehtiö) esittelee suunnitelmat yleisötilaisuudessa nähtävillä olo aikana (tavoite joulukuu 2024) (Lehtiö) laatii muistion yleisötilaisuudesta (Töykkälä) |
| Kaavaehdotuksen valmistelu luottamuselinkäsittelyyn | <ul style="list-style-type: none"> järjestää tarvittaessa viranomaisneuvottelun arvioi yhdessä konsultin kanssa annetun palautteen johdosta laadittavat lisäselvitykset ja kaavaehdotukseen tehtävät muutokset valmistelee asian lautakunnan käsittelyyn (esityslistateksti liitteineen) | <ul style="list-style-type: none"> laatii tarvittaessa esittelymateriaalia luottamuselimelle (Lehtiö) valmistelee vastineet 20 kpl ehdotusvaiheessa annettuun palautteeseen yhteistyössä Kaupungin kanssa (Lehtiö/Suominen + Töykkälä) tarvittaessa mukana viranomaisneuvottelussa (Lehtiö) |
| Kaavaehdotuksen hyväksyminen | <ul style="list-style-type: none"> neuvottelee maankäytösopimuksesta valmistelee asian luottamuselinkäsittelyyn luottamuselin päättää esityksestä kaavanmuutoksen hyväksymisestä | |
| Muutoksenhaku | <ul style="list-style-type: none"> laatii ja antaa lausunnot Hallinto-oikeudelle ja Korkeimmalle hallinto-oikeudelle kaavaehdotuksesta, mikäli päätöksestä valitetaan. Lausunnot käsitellään luottamuselinkäsittelyssä | <ul style="list-style-type: none"> tarvittaessa avustaa Kaupunkia valituksiin vastaamisessa (Lehtiö/Suominen + Töykkälä) |

| | | |
|--------------------|--|--|
| Voimaantulo | <ul style="list-style-type: none"> • kuuluttaa kaavan voimaantulosta, kun se on mahdollista | |
|--------------------|--|--|

8 Palkkio

Toimeksianto suoritetaan Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 (kohta 5.2.3) mukaisella aikapalkkiolla henkilöryhmittäin voimassa olevan kaavoituksen asiantuntijapalveluiden puitejärjestelysopimuksen hinnoilla.

Arvioimme henkilötyömääräksi **n. 270 tuntia** ja henkilötyön kustannuksiksi **n. 24 780 €** (alv 0 %).

Henkilötyömääräarviot jakautuvat tehtävittäin seuraavasti:

- Kokoukset/palaverit/tilaisuudet/muistiot/esittelymateriaalit: Lehtiö 25 h, Töykkälä 15 h, Suominen 5 h
- Vuorovaikutusraportti: Lehtiö 15 h, Suominen 10 h ja Töykkälä 10 h
- Alustava kaavarunko, kaavaehdotus ja kaavaselostus, vaikutusten arvioinnit MRL:n mukaisesti ja seurantalomake: Lehtiö 55 h, Suominen 45 h, Töykkälä 70 h, Posio 20 h

Optiona:

- Kaavarungon massoittelun perusteella melumallinnuksen päivitys: Myöhänen 35 h
- Tarvittaessa osallistuminen viranomaisneuvotteluun, laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaan
- Tarvittaessa avustaminen valituksiin vastaamisessa, työmääräarvio annetaan erikseen

Muut erityiset korvaukset ja kulut veloitetaan erikseen (KSE 2013, kohdat 5.4 ja 5.5).

Matka- majoitus- ja kopiokustannukset laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaan viitaten verohallinnon [ohjeisiin](#).

Tilaja vastaa kaikista lähtötietoihin liittyvistä maksuista (esim. kaapeliselvitykset, numeeriset aineistot, viranomaistiedot jne.).

Mahdollisista lisä- ja muutostyötehtävistä sovitaan erikseen ja ne veloitetaan kulloinkin voimassa olevan tuntihinnastomme mukaan. Lisä- ja muutostyötä ei ole lupa aloittaa ilman tilaajan hyväksyntää.

9 Laadunvarmistus

Kestävä kehitys, turvallisuus ja asiakaslähtöisyys ovat keskeisiä tavoitteita kaikessa toiminnassamme. Johtamisjärjestelmämme Sweco@work on sertifioitu ISO9001 (laadunvarmistus), ISO 14001 (ympäristö) ja ISO 45001 (työterveys ja turvallisuus) mukaisesti. Toimintamme auditoidaan vuosittain ulkoisesti LRQA:n toimesta.

10 Sopimusehdot

Tarjouksemme perustuu Konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin KSE 2013 ja voimassa olevaan kaavoituksen asiantuntijapalveluiden puitejärjestelysopimukseen.

Konsultti vastaa vain omasta suorituksestaan ja siinä mahdollisesti esiintyvistä virheistä ja puutteista, mutta ei milteään osin hankkeen muiden toimijoiden tai 3. osapuolen (kuten esim. urakoitsijoiden) suorituksista tai niiden virheistä, puutteista tai viivästyksistä.

Toimistollamme on konsulttivastuuvakuutus, vastuiden ehdot KSE 2013 mukaisesti. Vastuun yläraja on suunnittelualoittain kunkin suunnittelualan palkkion määrä.

Kuulumme Vastuu Group Luotettava Kumppani -palveluun.

Swecolla on oikeus käyttää kohdetta referenssinä, ellei toisin Tilaajan kanssa ole sovittu.

Matka-, kopio- yms. suoranaiset kulut korvataan erikseen.

Tarjouksemme on voimassa 13.12.2024 saakka välilyöntivarauksin. Tarjouksemme hinnastot ovat voimassa 3.3.2025 saakka, jonka jälkeen meillä on oikeus tarkistaa ne perustuen mahdollisesti tapahtuvaan kustannusten nousuun. Pidätämme oikeuden henkilövaihdoksiin, kunnes sopimus on syntynyt.

Viranomaismääräysten, työehtosopimusten yms. Tehtävän kuluessa mahdollisesti tapahtuvien muutosten vaikutukset kustannuksiimme otetaan huomioon hinnoissa muutosten astuessa voimaan.

Kaikki tarjouksemme hinnat ovat verottomia. Voimassa oleva arvonlisävero lisätään hintoihimme laskutettaessa.

Maksuehtomme on 30 päivää netto. Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

Osapuolet toteavat, että Swecolla on oikeus purkaa osapuolten välillä solmittu sopimus päättymään välittömästi, mikäli kansainväliset pakotteet tai vientirajoitukset koskevat suoraan tai välillisesti toista osapuolta taikka sen liiketoimintaa.

Lisätietoja tarjouksestamme antaa Juha Suominen, puh. 040 158 1791, etunimi.sukunimi@sweco.fi

11 Tietosuoja

Tietosuoja-asetuksen mukaisesti rekisterinpitäjällä tarkoitetaan Tilaajaa ja käsittelijällä Konsulttia. Konsultti huolehtii rekisterinpitäjän oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttamisesta rekisterinpitäjän henkilötietojen käsittelyssä siinä määrin kuin sovittujen palveluiden laatu ja laajuus edellyttävät. Konsultti käsittelee henkilötietoja palvelusopimuksen mukaisten ja lakisääteisten velvoitteiden täyttämiseksi ja sovittujen palveluiden tuottamiseksi. Konsultti käsittelee henkilötietoja EU:n ns. tietosuoja-asetuksen, kotimaisen lainsäädännön sekä niitä koskevan tulkinta- ja oikeuskäytännön mukaisesti.

Kunnioitavasti,



Anna-Maria Latosaari
Tiimipäällikkö, maankäyttö
Sweco Finland Oy
Joensuu, 2024-09-06

Liitteet:

Työryhmän CV:t