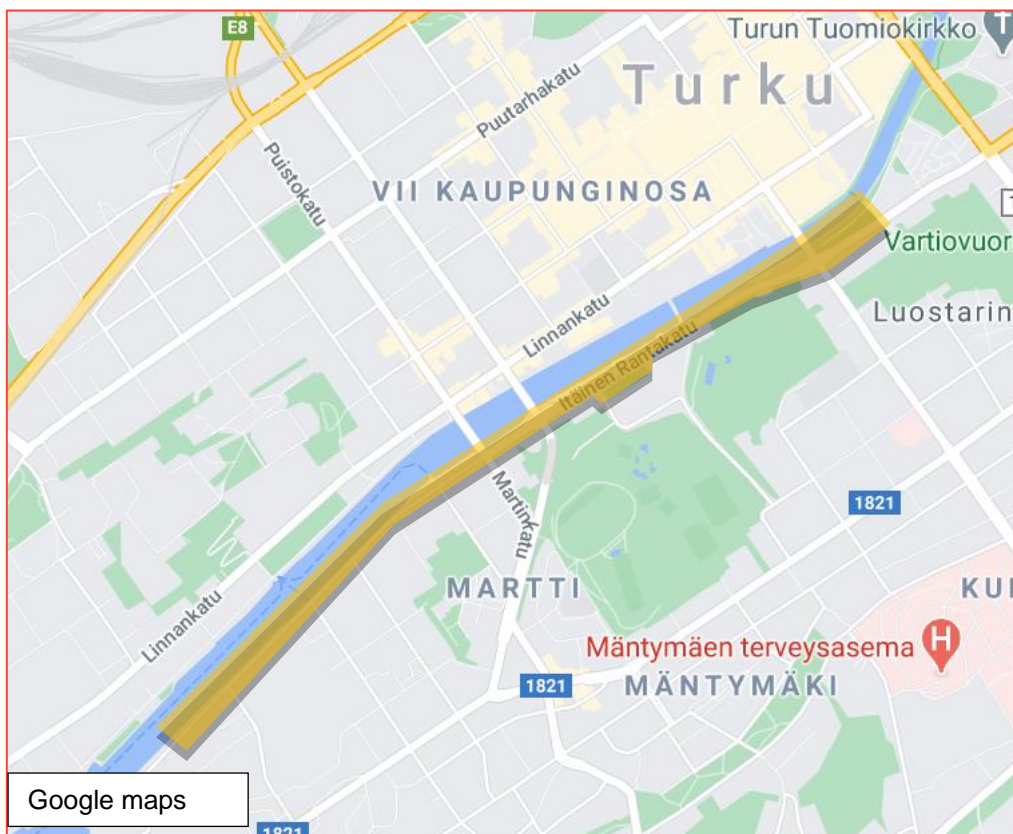


# ÖSTRA STRANDGATAN MELLAN Purserparken och Rettigbrinken PROJEKTPLAN

20.04.2021



## INNEHÅLL

1.	ALLMÄNT .....	3
1.1.	Projektplanens syfte och utgångsläge.....	3
1.2.	Arbetsgrupp .....	3
2.	Basuppgifter om projektet .....	4
2.1.	Läge .....	4
2.2.	Planeringsläge .....	4
3.	Motiveringar för projektet .....	6
3.1.	Nuvarande verksamhet .....	6
3.2.	Konstruktionernas skick .....	6
3.3.	Omgivning.....	7
4.	Utgångspunkter för planeringen.....	9
4.1.	Utredningar ja utlåtanden.....	9
4.2.	Andra projekt i anslutning till projektet.....	9
5.	Mål.....	11
5.1.	Allmänna mål .....	11
5.2.	Verksamhetsmässiga mål .....	11
5.3.	Bygglov .....	11
5.3.1.	Arkeologiska undersökningar .....	12
5.3.2.	Tillfälliga konstruktioner på strandboulevarden .....	12
5.3.3.	Permanent konstruktioner.....	12
5.4.	Projektets omfattning och kvalitetsnivå .....	13
5.4.1.	Omfattning .....	13
5.4.2.	Kvalitetsnivå.....	13
5.5.	Val av planerare och genomförande av planeringen.....	13
5.6.	Genomförandeform.....	15
5.7.	Anbudsfordarande .....	15
6.	Tidtabell.....	16
6.1.	Projekttidtabell och fasindelning i längsgående riktning.....	16
6.2.	Sammandrag av byggalternativen .....	20
6.3.	Fasindelning av byggandet i tvärgående riktning .....	20
6.4.	Byggnadskostnader .....	22
6.5.	Kostnadsfördelning .....	22
7.	Risker .....	26

# 1. ALLMÄNT

## 1.1. Projektplanens syfte och utgångsläge

Projektplaneringen utgick från ett behov av att placera de enkelriktade cykelvägarna längs Östra Strandgatan på samma nivå som körbanan och utveckla trivseln i det därtill anslutande strandområdet, funktionerna, tryggheten i trafiken och tillgängligheten. Strandboulevarden i projektområdet utvecklas till ett trivsamt promenadbetonat område med nya områden för säsongsförsäljning och kulturella evenemang.

Syftet med denna projektplan är att ge representanterna för Åbo stad information om omfattningen av samt tidtabellen och budgeten för arbetena som ska utföras i projektområdet. Utifrån dessa uppgifter kan investeringsbeslut fattas gällande projektet.

En utredningsplan har utarbetats för projektet och finns bifogad till projektplanen (bilaga 1).

Allmänheten fick svara på en enkät om den färdiga utredningsplanen för Östra Strandgatan i tjänsten Säg din åsikt 15–28.3.2021. En sammanställningsrapport över enkäten finns i bilaga 2 till projektplanen.

Genomförandet av projektet uppskattas fördelas över fem-sex år, beroende på hur projektets byggs-keden har indelats.

## 1.2. Arbetsgrupp

För beredningen av projektplanen bildades en projektplaneringsarbetsgrupp, vars uppgift är att utreda de nuvarande funktionerna och utvecklingen av de kommande funktionerna. I projektgruppen ingick:

Projektchef Mervi Lehto	Åbo stad
Projektkoordinator Heini Viljanen	Åbo stad
Minna Turja-Mäkinen	WSP Finland Oy
Simo Kettunen	WSP Finland Oy

I arbetsstyrningen deltog:

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

I utarbetandet av projektplanen deltog Mirko Soronen från WSP Finland Oy.

Arbetsgruppen samlades fyra gånger.

Därtill har tre arbetsgruppsmöten ordnats.

## 2. BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

### 2.1. Läge

Planområdet ligger i Åbo centrum. Planen omfattar både gatorna och stranden i området mellan Purserparken och Rettigbrinken. Planområdet gränsar i sydost mot gränsen mellan gatuområdet och fastigheterna och i den nordvästra kanten mot Aura ås strandmur.

Gällande gatan har Åbo stad utarbetat en trafikplan för enkelriktade cykelvägar. I trafikplanen har staden tagit fram högklassiga cykelförhållanden i anslutning till körbanorna och området intill strandmuren har reserverats för fotgängare.

I trafikplanen har antalet gatuparkeringsplatser minskats och busshållplatserna på körbanan har omorganiserats.

Projekt- och utredningsplaneringen har utgått från trafikplanen för de enkelriktade cykelvägarna.

(Åbo stadsmiljönämnds beslut om principlösningen för cykelförbindelsen längs Östra Strandgatan 17.12.2019 (§ 502) och 24.11.2020 (§ 415))

### 2.2. Planeringsläge

#### Landskapsplan

I landskapsplanen för Åbo stadsregion (fastställd av miljöministeriet 23.8.2004) och i etapplandskapsplanen för Egentliga Finlands tätorter, markanvändning, tjänster och trafik (godkänd av landskapsfullmäktige 11.6.2018, fastställd att träda i kraft 27.8.2018) har planområdet anvisats som Aura ås landskapsområde som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapet. Utvecklingen som sammanjämkar markanvändningen, den hållbara trafiken, boendet, tjänsterna och arbetsplatsfunktionerna ska främjas genom övergripande planering. Planeringen ska harmonisera stads- och tätortsbilden och beakta dess särdrag. På stranden ska ett friluftsled byggas vars slutliga läge anvisas i den noggrannare planeringen av markanvändningen.

#### Generalplan

Åbo generalplan 2020 med rättsverkningar trädde i kraft 28.7.2001 till de delar som inte berördes av besvär och 29.5.2004 till de delar gällande vilka besvären avsågs. I generalplanen är planområdet en kulturhistoriskt, stadsbildsmässigt eller till sina naturförhållanden värdefull del av område. Ändringar ska göras så att områdets särdrag inte förstörs. Längs stranden går en huvudsaklig ekologisk korridor.

Åbo stad bereder för tillfället sin Generalplan 2029. Förslaget till generalplan som ändrats med anledning av utlåtanden är daterat 22.10.2020. I förslaget till generalplan har planområdet beteckningen värdefullt landskapsområde längs Aura å. Vid byggandet, trafik- och gatuplaneringen, planeringen av rekreationsanvändning och andra projekt som berör området ska områdets värdefulla karaktär tas i beaktande. Byggandet i området ska anpassas till områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden. Områdets landskapsmässiga särdrag och konstruktioner, såsom strandbryggorna och trädraderna, ska bevaras. En del av strandområdena har beteckningen historiskt parkområde vars miljö bevaras och vars kulturhistoriska, landskapsmässiga och trädgårdskonstnärliga värden samt eventuella arkeologiska värden och naturvärden särskilt ska beaktas i planeringen. På stranden ska ett friluftsled byggas.

## Detaljplan

I den uppdaterade detaljplanen hänför sig planen till gatu-, park- och vattenområden. Mellan Östra Strandgatan och Tavastgatan ligger Runebergsparken och mellan Östra Strandgatan och Aura å en park som heter Östra Strandgatan. Dessa är nationellt värdefulla parker med tanke på kulturmiljön och landskapet; konstruktioner, strandbankar, stödmurar, staket, stenläggningar, stigar, planteringar o.d. får inte förintas och dessa ska skötas i enlighet med området historiska värde. Dessutom ska trädraderna vid Östra Strandgatan bevaras. Vid skötseln och förnyandet av dessa trädrader ska man följa en god vårdpraxis för historiska parker så att man beaktar dess speciella betydelse för landskapsinverkan. Trottoaren som omger brunnen invid Samppalinna samt "Kulturplatsen" i hörnet av Volter Kilpis gata placeras på parkområden.

### Nationalstadspark

Planområdet gränsar mot Åbo nationalstadspark. Till målen för skötsel, användning och utveckling av delområdet i stadsparkens centrum hör bl.a. att värna om de arkitektoniska, kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värdena i viktiga kulturmiljöer.

### Allmänna principer för användningen av Aura å och dess stränder

Stadsstyrelsen har 5.2.2018 godkänt de allmänna principerna för användningen av Aura å och dess stränder. Principerna ska iakttas som riktgivande. De allmänna principerna innehåller ett dokument med en textdel, en kartbilaga och presentationsmaterial.

### Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY

Byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) är Museiverkets inventering, som i enlighet med statsrådets beslut har upptagits som inventering för den byggda kulturmiljöns del enligt vad som menas i riksmålen för områdesanvändning, som grundar sig på markanvändnings- och bygglagen från och med 1.1.2010. Objekten ger med tanke på område, tid och objektstyp en mångsidig helhetsbild av den byggda miljöns historia och utveckling i vårt land. I planområdet utgörs byggda kulturmiljöer av riksintresse av Åbo historiska kärnområde norr om Aurabron samt hamnen, varvet och industriområdet vid åns mynning. Dessutom ligger planområdet mellan nationellt värdefulla landskapsområden, landskapsområdet i Auraådalen och skärgården framför ån.

## 3. MOTIVERINGAR FÖR PROJEKTET

### 3.1. Nuvarande verksamhet

Östra Strandgatan är en livligt trafikerad matargata där hastighetsbegränsningen i planområdet för tillfället är 30/40 km/h. Gatan har i huvudsak en körbana och två filer.

För tillfället betjänar Östra Strandgatan Åbo interna trafik inom planområdet. Trafikmängden är cirka 10 000 fordon om dygnet i närheten av Kvarnbron, Teaterbron och Aurabron. Mängden minskar närmare hamnen. Mellan Tjärhovsgatan och Sjömansgatan är trafikmängden cirka 5 000 fordon om dygnet. Från Sjömansgatan mot hamnen minskar trafikmängden betydligt. Östra Strandgatan är en gata utan genomfart där endast bussar kan fortsätta mot Unionsgatan.

Sydost/söder om gatan finns det en gång- och cykelväg som är delvis kombinerad delvis avskild. I ändan av hamnen finns det en kombinerad gång- och cykelväg också nordväst/norr om gatan. Från Kvarnbron till Aurabron går gatans gång- och cykelväg på åsidan helt i närheten av strandmuren, och ibland orsakar cyklisternas höga hastigheter fara för fotgängarna.

På strandmuren har flera restaurangbåtar förtöjts och på de öppna platserna ordnas kafé- och säsongsförsäljning. Servicetrafiken för dessa tjänster sköts främst via gång- och cykelvägen i närheten av stranden.

Den nuvarande bredden på gatu- och strandområdet växlar mellan 20 och 37 meter utanför de öppna platserna. Öppna platser finns i ändan av Sotalaisgatan och på båda sidorna av Aurabron. I planområdet finns många vatten- och avloppsledningarna och kablar och dessutom vissa fjärrvärmelinjer. Mellan körbanan och strandens gång- och cykelväg finns en grönremsa med värdefulla trädrader som ska bevaras.

### 3.2. Konstruktionernas skick

Det separata projektet Manillabryggan (ingår inte i projektplanen)

Vid Manillabryggan finns en vägg av träpålar som byggts 1912. Osäkerhet råder kring väggens skick. Manillabryggan höjs till gatans nivå, vilket innebär att också stödmurarna höjs. Den befintliga pålvägen kan inte användas som grund för en ny förhöjd stödvägg. Man ska vara förberedd på att den förhöjda stödmuren kräver pålningskonstruktioner.

Flerstråleekolod och laserskanning samt enstråleekolod i Aura å

I undersökningsrapporten "Monikeilau ja laserkeilau sekä yksikanavainen luotaus Turun Aura-joessa" 4.2.2021 (ung. "Flerstråleekolod och laserskanning samt enstråleekolod i Aura å") som beställts av Åbo stad undersöktes mättnings- och bilddata från entreprenadsområdet.

Mellan pålarna 2260–2420 har strandmuren "levt" och konstruktionsändringar syns särskilt vid vattenbrynet. Det är skäl att inspektera strandmuren noggrannare på detta ställe och vara beredd på att reparera den under entreprenaden.

Ungefär vid påle 3100 finns lokala skador på en kort sträcka. Strandmuren har sjunkit längs en cirka två meter lång sträcka. Det rekommenderas att stället repareras under entreprenaden.

Kostnaderna för eventuell reparation av strandmuren har inte räknats med i kostnadskalkylen i denna projektplan.

### 3.3. Omgivning

Planområdet ligger inom ett centralt stadsområde på Aura ås östra strand där funktionellt, historiskt och landskapsmässigt varierande inslag träder fram. Norra delen av planområdet hör till Gamla staden som är en av de äldsta delarna av Åbo och präglas bl.a. av den smala ån, småskaliga empirebyggnader och gamla parker. Åstranden mellan Aurabron och Martinsbron utgörs av Kulturån som bl.a. inrymmer helheten av Stadsteatern, Ämbetshuset och Wäinö Aaltonens museum samt åflottor. Den södra delen av planområdet hör däremot till hamnområdet, vars identitet skapas av varvshistorian, båthamnen, museibåtarna och Forum Marinum.

Längs med Östra Strandgatan finns flera tjänster och offentliga byggnader, varav de viktigaste inom planområdet är bl.a. Aboa Vetus & Ars Nova samt Stadsteatern, Wäinö Aaltonens museum och allaktivitetshuset Manilla. Vid ån upplivas området i sin tur av restaurangbåtarna, säsongsförsäljning och förtöjningsplatserna för småbåtar.

Från den norra gränsen av planområdet till Martinsbron påverkas gatumiljön av gräsremсор mellan gatan och strandens promenadområde, där gamla trädrader som ska bevaras växer. Lindarna längs ån är en fast del av den artikulerade strandgatuvyn. De äldsta härrör från mitten av 1800-talet. Norr om planområdet ligger den historiska Runebergsparken. Dessutom gränsar planområdet mot Samppalinaparken, Självständighetsplan och Purserparken.

I planområdet finns vissa öppna platser vars användning och karaktär ska utvecklas. Sådana finns bl.a. invid Aurabron och Martinsbron, där det redan i nuläget utövas kaféverksamhet, samt på den s.k. Spindeltomten och i ändan av Sotalaisgatan. Dessa används i nuläget delvis som parkeringsplatser.

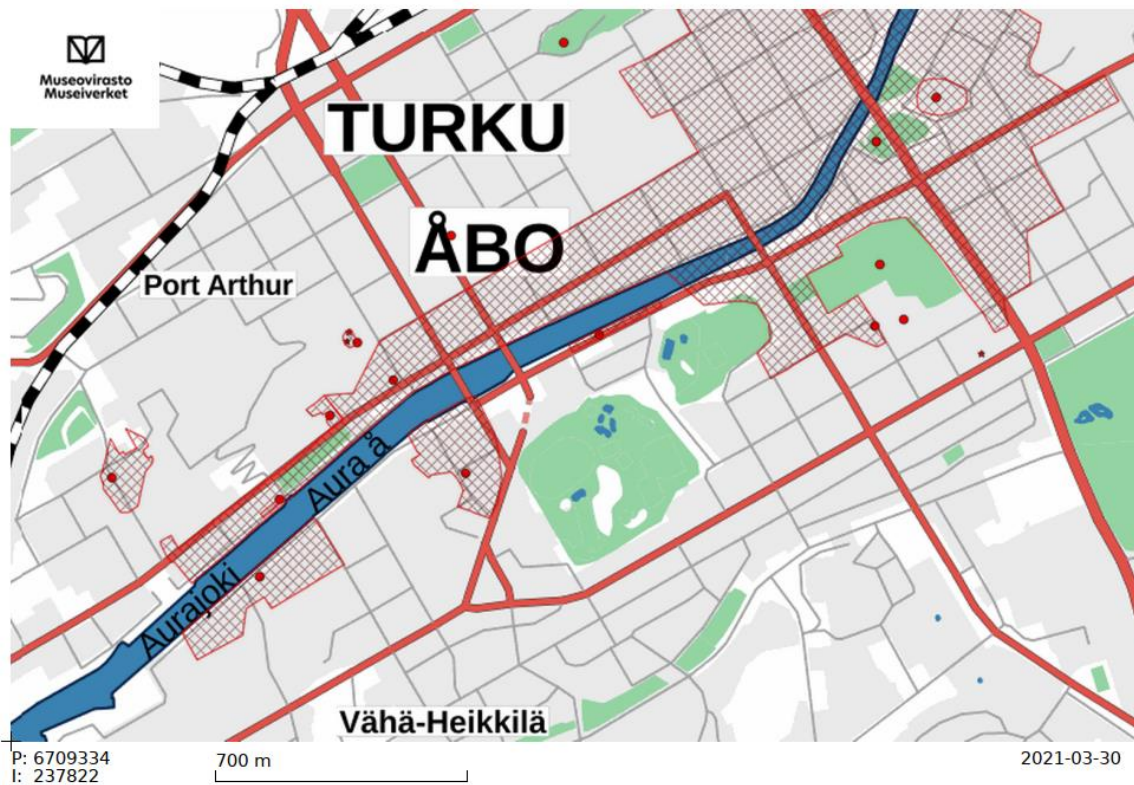
I centrum fungerar Aura ås strand som en viktig länk mellan de nationellt värdefulla helheterna landskapsområdet i Auraådalen och skärgården framför ån och som en ekologisk korridor. På grund av sin långa historia har Aura ås strand många kulturhistoriska värden och är ett centralt område för stadens identitet. Vid planeringen av områdets landskap ska bevarandet av dess huvudsakliga drag och historia därmed beaktas.

Planområdets stadsbildsmässigt och historiskt värdefulla strandbryggor i sten har byggts mot träpålar i etapper under 1840–1870-talet. En del av dem har senare bytts ut eller reparerats, men stenväggen med trappor har bevarats. Betongbryggorna vid åstranden nedanför Martinsbron byggdes för att betjäna industrins och hamnens behov under 1930–1960-talet. De pålade träbryggorna som representerar den äldsta typen av stödkonstruktioner längs åstranden har bevarats endast vid Manilla som är beläget mellan Sjömansgatan och Tjärhovsgatan. Manillabryggans egentliga däck är från 1990-talet.

I planområdet finns också följande fornlämningar: Åbo stads gamla detaljplaneområde, Magasinstranden, Åbo slotts tegelsal och Manillastranden. Det är förbjudet att rubba dessa utan ett tillstånd som beviljats med stöd av lagen om fornminnen.



Nedan finns en karta över fornlämningarnas lägen.





## 4. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 4.1. Utredningar ja utlåtanden

Åbo stad har utarbetat utredningen "Monikeilaus ja laserkeilaus sekä yksikanavainen luotaus Turun Aurajoessa" (ung. "Flerstråleekolod och laserskanning samt enstråleekolod i Aura å") gällande Aura å 4.2.2021. Observationer gällande projektområdet behandlas i punkt 3.2 "Konstruktionernas skick".

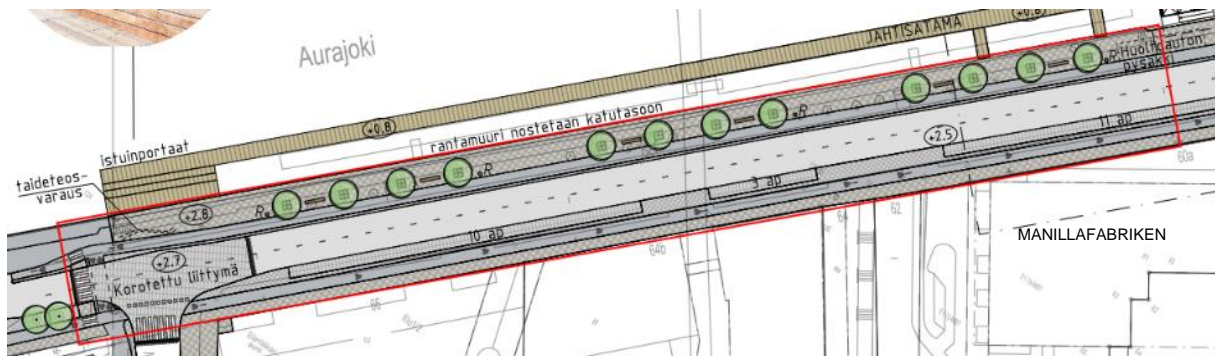
### 4.2. Andra projekt i anslutning till projektet

I samband med utredningsplanen för Östra Strandgatan kartlades de andra projekten i området och anpassades i planen till en fungerande helhet. Dessutom kartlades och skapades karaktär för de områden som har utvecklingspotential.

#### Manillabryggan

Enligt utredningsplanen höjs Manillabryggan till gatunivå. Projektet genomförs som ett separat projekt för vilket Åbo stad utarbetar en separat projektplan. Entreprenaden för Manillabryggan omfattar en tvärskärning av hela Östra Strandgatan från stödmuren fram till yttre kanten av gångvägen längs en sträcka på cirka 200 meter från Sjömansgatans korsning till Manillafabriken & Konstcentret.

Förslaget till entreprenadgränser har i bilden nedan avgränsats med röd färg. Den förhöjda anslutningen ligger i korsningen mellan Sjömansgatan och Östra Strandgatan.



Det föreslås att entreprenaden vid Östra Strandgatan indelas i faser så att Manillabryggan byggs som en separat byggarbetsplats så att olika entreprenader inte är tvungna att samordna sina arbeten i kontaktytorna.

Manillabryggans mått:

- längd 180 m (entreprenadgränserna utsträcks något längre, bakom den förhöjda anslutningen)
- höjd + 2,5...+ 2,8 (höjden anpassas till gatunivån)

Med hänsyn till områdets kulturhistoriska ramvillkor kan den synliga upprätta ytan på Manillabryggans förhöjda betongkonstruktion förses med träfodring, vilket bidrar till att konstruktionen påminner om en träbrygga.

På entreprenadområdet för Manillabryggan finns ett fornminne. Åtgärder gällande fornminnen tas upp i punkt 3.3 Omgivning och 5.3 Bygglov.

### **Konserthuset**

Byggarbetsplatsen för det eventuella Konserthuset som enligt planerna är beläget på Självständighetsplanens parkområde kan genomföras samtidigt som byggandet av Östra Strandgatan. Medan byggandet vid Östra Strandgatan pågår finns det på strandgatan inte utrymme för konserthusets byggnadsfunktioner, såsom lyftningar eller annan verksamhet som utövas vid gatan, som sträcker sig mot Östra Strandgatans gatuområde. Under projektens gång måste byggherrarna komma överens om arbetssätt och anpassningar.

### **Ändringar på Spindelomtens parkeringsområde**

De tillfälliga ändringarna på Spindelomtens som används som parkeringsområde ingår i projektet gällande Östra Strandgatan. De tillfälliga ändringarna görs utifrån ett beslut som stadsstyrelsen fattade i december 2020, enligt vilket staden beslutade att i samband med behandlingen av konserthuset utreda om det är möjligt att bygga en temporär lekpark eller något annat lockande offentligt rum på Spindelomtens. Eventuellt byggande i anslutning till slutanvändningen av tomten infaller enligt aktuella uppgifter inte samtidigt med byggandet av Östra Strandgatan, och påverkar därmed inte heller dess byggande.

### **Detaljplanering av Kulturflotten eller någon annan motsvarande verksamhet**

För närvarande görs en detaljplaneändring för kulturflotten. I utredningsplanen beaktas en reservering för kulturflotten inklusive underhållsarrangemang. Däremot är det osäkert om projektet genomförs.

### **Cafe Anka (Privat projekt)**

Förnyandet av Cafe Anka är inne i planeringskedet, i utredningsplanen presenteras kafét enligt nya planeringsbilder.

### **Avgiftsbelagd parkering**

I och med byggandet av de enkelriktade cykelvägarna och strandboulevarden minskar antalet parkeringsplatser. Områden med avgiftsbelagd parkering läggs till genom att omvandla de resterande parkeringsplatserna till avgiftsbelagda parkeringsplatser. Den avgiftsbelagda parkeringen kräver också nya betalningsautomater i området.

## 5. MÅL

### 5.1. Allmänna mål

Målet med planeringen är att samordna cykelvägsplanerna med den övriga användningen av stranden och dess funktioner. Avsikten är att skapa en trygg, välfungerande, trivsamt och tillgänglig gatumiljö i enlighet med Åbo stadsstrategi 2029. Dessutom är avsikten att beakta området historiska, stadsbildsmässiga och naturliga värden, särdragen hos åstrandens delområden, framtida projekt som genomförs i området samt kraven hos olika aktörer.

Vid den fortsatta planeringen och byggandet ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets kulturhistoriska värden och särdrag.

### 5.2. Verksamhetsmässiga mål

Utredningsplaneringen av gatumiljön utgår från byggandet av en trygg, välfungerande, trivsamt och tillgänglig gatumiljö med beaktande av stadens planeringsprinciper, områdets historiska, stadsbildsmässiga och naturliga värden samt särdragen hos åstrandens delområden, framtida projekt som genomförs i området samt olika intressentgruppers krav. För området har redan tidigare utarbetats bl.a. allmänna principer för Aura ås stränder och deras användning. Dessa fungerar som ett viktigt rättsnöre i planeringen.

Vid utredningsplaneringen av området har dess centrala läge på ett av stadens mest attraktiva områden beaktats och man har strävat efter att utnyttja dess potential som vistelse- och promenadområde. I planeringen har särskild fokus fästs vid att utveckla gatumiljön i öppna områden med utvecklingspotential som identifierats i planområdet. Man har strävat efter att öka trivselt i dessa områden bl.a. genom att lägga till stenbeläggning och växter samt vistelseplatser.

Dessutom har man strävat efter att lägga till funktioner på stranden som beaktar alla åldersgrupper, såsom säsongsförsäljning, element som möjliggör lek, utställningsställ, evenemanglokaler och vistelseplatser. Vistelse vid vattnet har utökats genom att föreslå vistelsebryggor och trappor på stranden.

Ett viktigt element för stadsmiljön inom planområdet är strandmurarna, gräsremorna som blir kvar och de gamla trädraderna. Dessutom har man strävat efter att öka växtligheten med hänsyn till resten av gatans utrymmesbehov där det är möjligt. Konstruktioner söder om broarna som är flyttbara på grund av evenemang och det begränsade utrymmet kan bättre lämpa sig för gatuområdet istället för fasta lösningar.

I utredningsplanen presenteras områdets lokalreserveringar och allmänna principer, men den noggrannare planeringen av gatumiljön sker i anslutning till utarbetandet av gatu- och byggplaner. I den fortsatta planeringen ska beaktas att man gällande material, möbler och växtlighet iakttar områdets särdrag och allmänna planeringsprinciper.

### 5.3. Bygglov

Gatu- och strandbyggandet kräver inte bygglov eller åtgärdstillstånd till de delar som de presenterats i gatu- och parkplanerna som ska godkännas. De fasta konstruktionerna planeras och föreslås godkännas i gatu- och parkplanerna (murarna och murarna med sittstöd, trapporna och vistelsetrapporna, ramperna, planteringsbassängarna, belysningen, nämnda lekfulla landskapsmotiv till de delar som de kan jämföras med lekredskap osv.). Övannämnda fasta konstruktioner som tagits upp i gatu- och parkplanerna behöver inte tillstånd av byggnadstillsynen.

Tillståndprocessen tar cirka 3–6 för övriga fasta konstruktioners del. Under den fortsatta planeringen är det viktigt att reservera tillräckligt med tid för att bekanta sig med planerna. Tillståndsmyndigheten involveras i genomförandeplaneringen så att tillståndsärendena smidigt kan skötas. Gällande fasta konstruktioner begärs ett utlåtande av stadsbildsarbetsgruppen. Kaféer, toaletter och större skärmtak och bryggor kräver tillstånd. Beroende på utrustning och omfattning krävs antingen bygglov eller åtgärdstillstånd. I princip beviljas tillstånd för en varm byggnad som kräver husteknik genom bygglov.

I 3 § i Åbo stads byggnadsordning som trädde i kraft 1.3.2021 beskrivs hurdan tillståndsplikt krävs för åtgärder. Byggnadstillsynen överväger tillståndsplikten i förhållande till miljön som skyddas genom detaljplan, generalplan eller lag. Vistelsetrapporna som förändrar bryggor och strandlinjen är åtgärder som kräver tillstånd.

I strandboulevardens område kräver redan placeringen av tillfälliga säsongsförsäljningsbyggnader tillsyn bl.a. av stadsbildsmässiga skäl. Tillfälliga (max 6 mån.) konstruktioner behandlas genom placeringstillståndsförfarande. Med tanke på detta ska uppmärksamhet fästas vid informationsgången mellan stadens olika avdelningar, stadsbildsarkitekt Nea Tuominen involveras i behandlingen av tillståndsärenden.

### 5.3.1. Arkeologiska undersökningar

Gällande fornlämningar i projektområdet upphandlar byggherren arkeologiska undersökningar och begär ett utlåtande av en företrädare för museicentralen. Efter det ansöks om tillstånd av museimyndigheterna att undersöka och rubba fornlämningen. Detta gäller särskilt det separata projektet gällande Manillabryggan.

### 5.3.2. Tillfälliga konstruktioner på strandboulevarden

#### **Östra Strandgatan mellan Rettigbrinken–Sotalaisgatan 1:a byggskedet av strandboulevarden**

- motions- och läktartrappor på Spindeltomten
- lekmotiv på Spindeltomten
- skärmtak på Spindeltomten
- säsongsförsäljningsplatser söder om Aurabron

#### **Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan–Purserparken 2:a byggskedet av strandboulevarden**

- säsongsförsäljningsplatser

### 5.3.3. Permanenta konstruktioner

#### **Östra Strandgatan mellan Rettigbrinken–Sotalaisgatan 1:a byggskedet av strandboulevarden**

- vattenbussbrygga
- kafé och toalett, Cafe Ankka
- den eventuella Kulturflotten
- avfallsrum och hiss för underhåll av den eventuella Kulturflotten eller andra företagare på stranden
- brygga för hyrbara båtplatser vid Självständighetsplanen
- vistelsetrappor från gatan mot vattnet vid Stadsteatern och Självständighetsplanens hörn
- eventuell flyttning av åbåten Cindy närmare Teaterbron (byter plats med vattenbusshållplatsen) samt reservering för en ny restaurangbåt. Underhållsarrangemang kan ordnas bättre nära bron.

- däckat ovanför underhållsbryggan byggs på samma höjd som strandmuren vid båtrestaurangerna Papa Joe, Svarte Rudolf och Donna.
- kafé + toalett på öppna platsen söder om Aurabron
- vistelsetrappor vid vattnet söder om Aurabron
- konstverk på båda sidorna av Aurabron
- ny toalett vid Runebergsparken (vid den fortsatta planeringen ska diskussionerna fortsätta med företrädaren för museicentralen)
- vistelsebrygga vid Runebergsparken

### **Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan–Purserparken 2:a byggskedet av strandboulevarden**

- Bryggkonstruktion för yachthamnen, sittrappor och färja
- Manillabryggan (byggs under 1:a skedet!)
- Föris väntbrygga
- ny toalettbyggnad
- vistelsebrygga
- lekfulla landskapsmotiv vid Pop-up-torget
- Charterbrygga

## **5.4. Projektets omfattning och kvalitetsnivå**

### **5.4.1. Omfattning**

Projektet omfattar det med detaljplanen förenliga gatuområdet och strandområdet fram till strandens stödmur i området mellan Rettigbrinken och Purserparken, bortsett från entreprenadsområdet för det separata projektet Manillabryggan. Gatuområdet utvecklas så att enkelriktade cykelvägar byggs på båda sidorna av gatan genom förnyelse av beläggningar och mindre justeringar av höjdläget.

Vad gäller strandboulevarden förnyas beläggningar, ändras höjdlägen, byggs vistelsetrappor, bearbetas områden med periodförsäljning och utställningar samt byggs ett par stödmurar. Grönområden läggs till och de gamla träden bevaras, bortsett från ett par undantag.

### **5.4.2. Kvalitetsnivå**

Det handlar om ett kulturhistoriskt värdefullt område. Vid planeringen och byggandet ska områdets kulturhistoriska särdrag beaktas och materialen och formen på de nya permanenta konstruktionerna får inte ändra områdets kulturhistoriska särdrag. I planeringsskedet ska stadsbilsarkitekten och företrädarna för museicentralen tätt involveras så att målet kan uppnås.

Åbo stads byggnadsordning 1.3.2021 punkt 6. DET OFFENTLIGA STADSRUMMET OCH TILLGÄNGLIGHETEN beskrivs noggrannare än kravnivån.

## **5.5. Val av planerare och genomförande av planeringen**

Vid valet av planeringsgrupp fäster beställaren uppmärksamhet vid helhetsförmånligheten hos anbudnen, planerarnas kompetens och referenser från motsvarande projekt för gruppens alla planerare del.

Vid genomförandeplaneringen utarbetas dimensionerade planer och produktdefinitioner utifrån utredningsplanen så att projektområdets särdrag särskilt beaktas i denna projektplan. I genomförandeskedet uppgörs också planer för arrangemang under arbetet såsom distribution, avfall, taxi och taxi för

---

rörelsehindrade (t.ex. till teatern) och tomtanslutningstrafik. Såsom redan tidigare nämnts i detta dokument involveras stadsbilsarkitekten och företrädarna för museicentralen tätt med i planeringen.



## 5.6. Genomförandeform

Projektet rekommenderas genomföras som en totalentreprenad till ett helhetspris (TE). Helhetsentreprenad går ut på att beställaren genomför avtalet med en entreprenör och entreprenören genomför byggarbetet enligt de entreprenadshandlingar som beställaren lägger fram.

Projektområdets kulturhistoriska värden och bevarandet av dessa kräver noggranna genomförandeplaner och fastställande av entreprenadens innehåll i entreprenadshandlingarna, vilket innebär att entreprenörerna inte kan ges friheter t.ex. vad gäller genomförandealternativ, material e.d. Då kommer t.ex. PG-entreprenader inte på frågan.

## 5.7. Anbudsförfarande

Projektet konkurrensutsätts genom att iaktta lagen om offentlig upphandling. Urvalsgrunden är det helhetsekonomiskt förmånligaste anbudet.

Entreprenadshandlingarna måste innehålla åtgärder för eventuella arkeologiska fynd.

---

## 6. TIDTABELL

### 6.1. Projekttidtabell och fasindelning i längsgående riktning

De föreslagna tidtabellerna är riktgivande och kommer att preciseras i takt med att genomförandeplaneringen framskrider. I de preliminära tidtabellerna har beaktats det separata projektet Manillabryggan och byggandet av konserthuset.

Bygglovsuppgifterna ingår i planeringskedena. Bygglov ansöks med hjälp av genomförandeplanerna. Objektet tas stegvis i bruk efter att byggskedena blivit klara.

**Gällande fasindelningen av projektet i längsgående riktning har två alternativ lagts fram:**

#### Alternativ 1

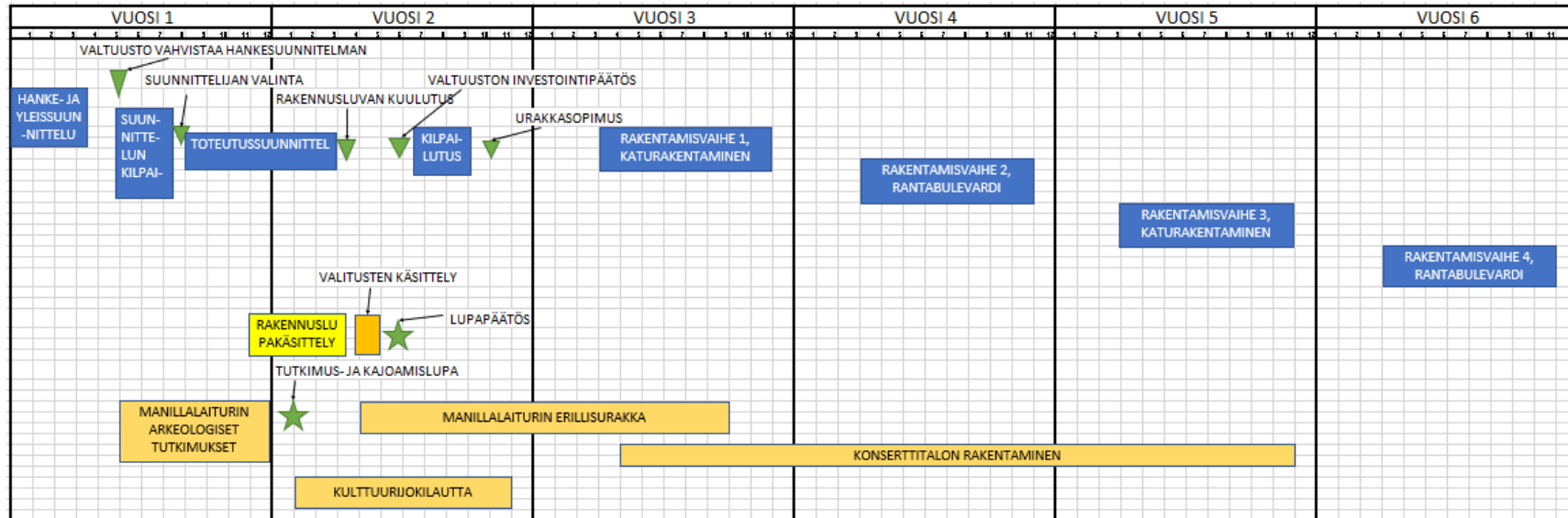
Gatu- och strandboulevarden byggs parallellt så att det första skedet av strandboulevarden byggs efter det första skedet av gatubyggandet. Vidare byggs det andra skedet av strandboulevarden efter det andra skedet av gatubyggandet. I detta alternativ görs genomförandeplaneringen i en del, vilket innebär att bygglovsprocessen och handläggningen av besvär eventuellt skjuter upp inledningen av hela projektets byggskede med ett år.

#### Alternativ 2

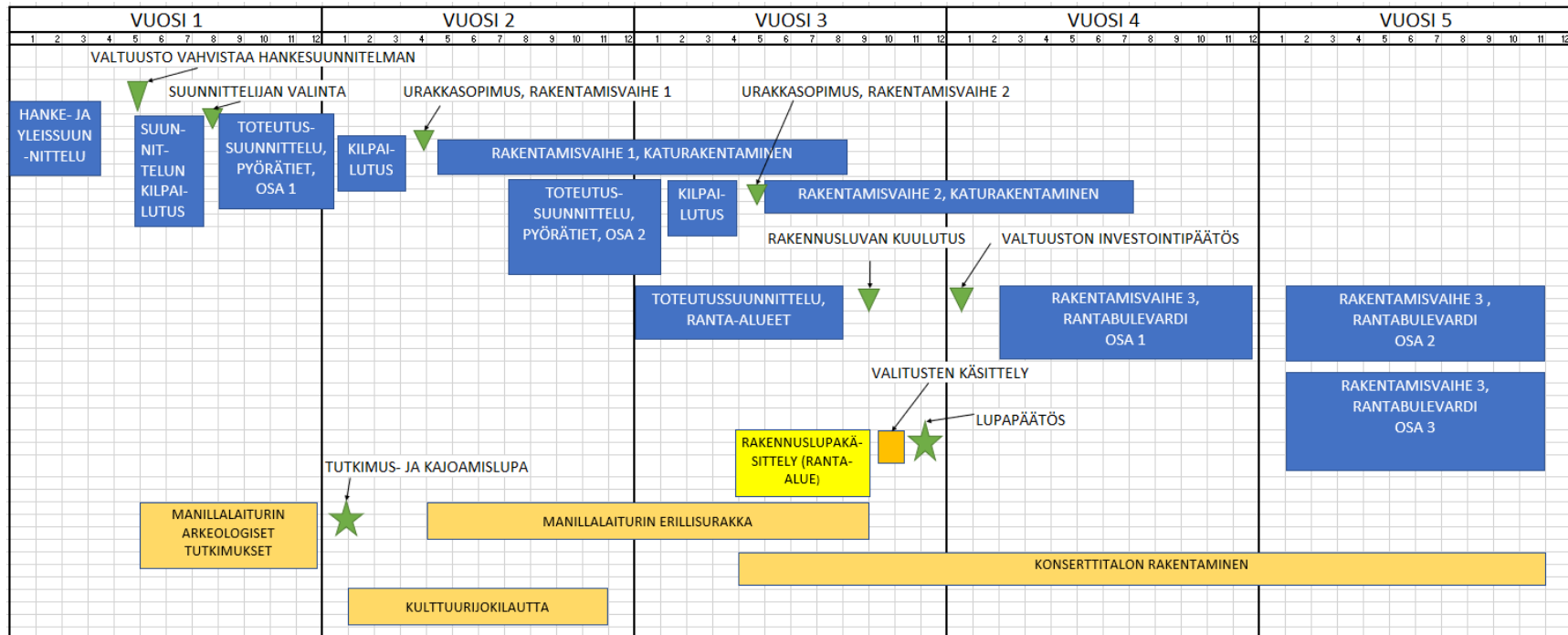
I alternativ 2 genomförs gatuavsnittet först i sin helhet. Efter det byggs strandboulevardens område i tre delar. Schemaläggningen av och tiden för byggskedena för gatan och strandboulevarden har anpassats till Åbo stads budgetreserveringar.

Genomförandeplaneringen/byggplaneringen har indelats i tre delar för att påskynda helhetsprojektet. Gatan planeras i två delar och medan gatudelen byggs planeras strandboulevarden, och eventuella tillstånds- och besvärprocesser skjuter inte upp genomförandetidtabellen för hela projektet.

Alternativ 1, preliminär tidtabell



Alternativ 2, preliminär tidtabell



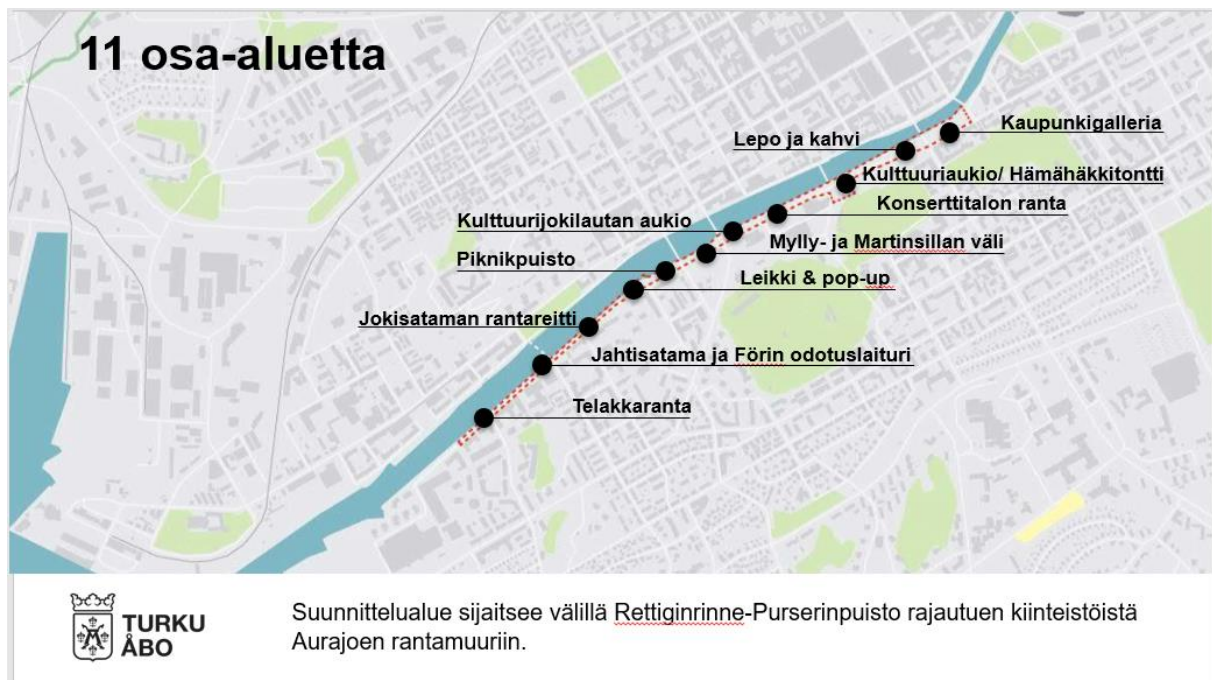
Alternativ till fasindelningen av projektet i längsgående riktning:

Alternativ 1:

- Byggskede 1 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken, gator och cykelvägar
- Byggskede 2 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken, strandboulevarden
- Byggskede 3 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan (bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan), gator och cykelvägar
- Byggskede 4 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan (bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan), strandboulevarden

Alternativ 2: (Byggandet av strandboulevarden indelas i mindre byggnadsdelar)

- Byggskede 1 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken, gator och cykelvägar
- Byggskede 2 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan (bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan), gator och cykelvägar
- Byggskede 3 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Rettigbrinken (bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan), strandboulevarden



Del 1:

- Stadsgalleriet (invid Runebergsparken)
- Vila och Kaffe (söder om Aurabron)

Del 2:

- Kulturplatsen / Spindelomten
- Den eventuella blivande Kulturflottens öppna plats och Konserthusets strand
- Sträckan mellan Kvarnbron och Martinsbron
- Picknickparken (söder om Martinsbron)

Del 3:

- Lek & pop up (mellan Krukmakaregatan och Sotalaisgatan)
- Strandrutten längs hamnen
- Hamnen och Föris väntbrygga
- Varvsstranden

---

## 6.2. Sammandrag av byggalternativen

Alternativ 1, där hela genomförandeplaneringen görs i en del, orsakar på grund av bygglovsprocessen och handläggningen av besvär en betydlig risk för att hela projektets inledningstidpunkt skjuts upp. Då skjuts färdigställandet av hela projektet framåt med motsvarande tidsperiod.

Alternativ 2 har bearbetats med hänsyn till Åbo stads budgetreserveringar. Den går att genomföra även om byggandet av gatorna skulle skjutas upp något. Tidpunkten för att projekthelheten ska bli färdig ändras inte.

Med beaktande av Åbo stads behov och budgetreserveringar är alternativ 2 det mest genomförbara och dess risker mest hanterbara enligt den föreslagna tidtabellen.

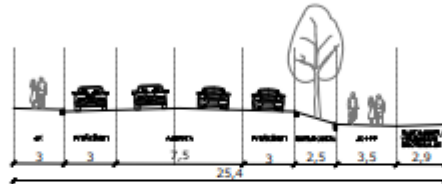
## 6.3. Fasindelning av byggandet i tvärgående riktning

En preliminär plan har uppgjorts över fasindelningen av byggandet, enligt byggandet går att genomföras medan gatan hela tiden är trafikerad. Byggandet genomförs i tre skeden i tvärgående riktning av gatan, vilket bidrar till att det hela tiden finns utrymme för två genomgående filer. Intill byggarbetsplatsen måste gatuparkeringen slopas. Principen för fasindelningen i tvärgående riktning visas i bilden nedan.



# TURKU, ITÄINEN RANTAKATU POIKKILEIKKAUKSET

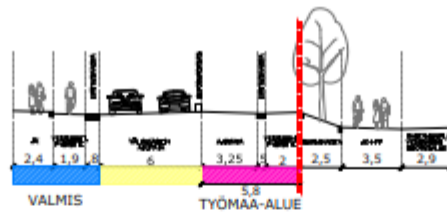
ITÄINEN RANTAKATU NYKYTILANNE



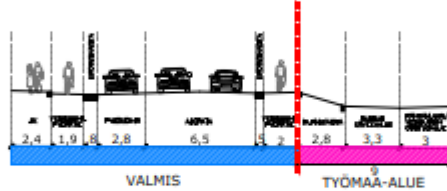
ITÄINEN RANTAKATU VÄLIVAIHE 1a



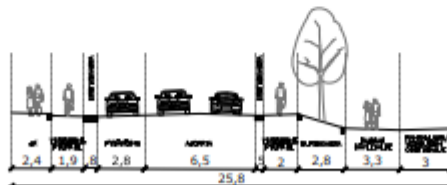
ITÄINEN RANTAKATU VÄLIVAIHE 1b



ITÄINEN RANTAKATU  
RANTABULEVARDIN RAKENTAMINEN



ITÄINEN RANTAKATU VALMIS



Fasindelningen av gatubyggandet i tvärgående och längsgående riktning sammankopplas så att mellanskede 1a genomförs först i tvärgående riktning längs hela byggskedet i längdriktning och efter det skede 1b längs hela byggskedet. Under de olika byggskedena ska särskild uppmärksamhet fästas vid att hänvisa cyklisterna till körbanan i alla anslutningar, särskilt vid Runebergsparken, där cyklisterna hänvisas till sidan av körbanan delvis med hjälp av olika ytbeläggningar.

Då körbanan, trottoarerna och cykelvägarna har byggts färdigt längs hela sträckan byggs strandboulevarderna i två eller flera skeden. Vid byggandet av stranden ska behoven hos strandfunktionerna beaktas, såsom distribution, avfallshantering och taxitrafik. Medan gatan byggs ordnas gång- och cykeltrafiken inom hela planområdet därmed vid stranden, och medan stranden byggs i det nya gatuområdet längs hela sträckan.

Kollektivtrafiken och dess hållplatser måste beaktas i trafikarrangemangsplanerna under arbetets gång.

## 6.4. Byggnadskostnader

Under projektplaneringen uppskattades ett målpris för projektet utifrån planerna som utarbetats.

Det uppskattade målpriset för projektet är:

Byggarbeten sammanlagt	7 843 109 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	1 176 466 €
Reserveringar 20 %	1 568 622 €
Strandområdet (byggskede 2)	
Tilläggsreservering 20 %	616 949 €
Hela projektet sammanlagt	11 205 147 €, moms 0 %

För eventuellt reparationsbyggande av strandmuren finns ingen kostnadsreservering.

## 6.5. Kostnadsfördelning

Kostnaderna har fördelats enligt byggskedena:

### Alternativ 1:

Byggskede 1 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken. (Enkelriktade cykelvägar och körbana)

Byggarbeten sammanlagt	2 811 729 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	421 759 €
Reserveringar 20 %	562 346 €
Sammanlagt	3 795 835 €

Byggskede 2 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken (Strandboulevarderna)  
(Reservering undantagsvis 40 %. De största och känsligaste byggområdena i strandområdet finns i detta byggskede)

Byggarbeten sammanlagt	3 084 744 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	462 712 €
Reserveringar 40 %	1 233 898 €

Sammanlagt 4 781 353 €

Byggskede 3 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan, bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan. (Enkelriktade cykelvägar och körbana)

Byggarbeten sammanlagt	1 428 573 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	214 286 €
Reserveringar 20 %	285 715 €
Sammanlagt	1 928 573 €

Byggskede 4 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan (Strandboulevarden), bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan.

Byggarbeten sammanlagt	518 064 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	77 710 €
Reserveringar 20 %	103 613 €
Sammanlagt	699 386 €

**Alternativ 2:**

**Fördelning av byggandet av och kostnaderna för strandboulevarden i mindre helheter**

Byggskede 1 Östra Strandgatan mellan Sotalaisgatan och Rettigbrinken (Enkelriktade cykelvägar och körbana)

Byggarbeten sammanlagt	2 811 729 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	421 759 €
Reserveringar 20 %	562 346 €
Sammanlagt	3 795 835 €

Byggskede 2 Östra Strandgatan mellan Purserparken och Sotalaisgatan, bortsett från entreprenadsområdet för Manillabryggan (Enkelriktade cykelvägar och körbana)

Byggarbeten sammanlagt	1 428 573 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	214 286 €
Reserveringar 20 %	285 715 €
Sammanlagt	1 928 573 €

Kostnaderna för byggandet av strandboulevarden fördelas enligt följande:

Byggskede 3, fördelning:

Del 1:

**Stadsgalleriet** (invid Runebergsparken)

Byggarbeten sammanlagt	841 290 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	126 193 €
Reserveringar 40 %	336 516 €
Sammanlagt	1 303 999 €

**Vila och Kaffe** (söder om Aurabron)

Byggarbeten sammanlagt	815 637 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	122 346 €

---

Reserveringar 40 %	326 255 €
Sammanlagt	1 264 237 €

Del 2:

**Kulturplatsen / Spindelomten**

Byggarbeten sammanlagt	260 882 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	39 132 €
Reserveringar 40 %	104 353 €
Sammanlagt	404 367 €

**Den eventuella blivande Kulturflottens öppna plats och Konserthusets strand**

Byggarbeten sammanlagt	527 143 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	79 071 €
Reserveringar 40 %	210 857 €
Sammanlagt	817 072 €

**Sträckan mellan Kvarnbron och Martinsbron**

Byggarbeten sammanlagt	328 052 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	49 208 €
Reserveringar 40 %	131 221 €
Sammanlagt	508 480 €

**Picknickparken (söder om Martinsbron)**

Byggarbeten sammanlagt	312 151 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	46 823 €
Reserveringar 40 %	124 860 €
Sammanlagt	483 834 €

Del 3:

**Lek & pop up** (mellan Krukmakaregatan och Sotalaisgatan)

Byggarbeten sammanlagt	250 482 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	37 572 €
Reserveringar 20 %	50 096 €
Sammanlagt	338 150 €

**Strandrutten längs hamnen**

Byggarbeten sammanlagt	104 169 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	15 625 €
Reserveringar 20 %	20 834 €
Sammanlagt	140 629 €

**Hamnen och Föris väntbrygga**

Byggarbeten sammanlagt	130 371 €
Beställaruppgifter sammanlagt 15 %	19 556 €
Reserveringar 20 %	26 074 €
Sammanlagt	176 001 €

---

**Varvsstranden**

Byggarbeten sammanlagt	32 570 €
Beställarpengar sammanlagt 15 %	4 886 €
Reserveringar 20 %	6 514 €
Sammanlagt	43 970 €

**Kostnadsberäkning för det separata projektet Manillabryggan****Gatustrukturer inom det separat projektet Manillabryggan**

Byggarbeten sammanlagt	475 242 €
Beställarpengar sammanlagt 15 %	71 286 €
Reserveringar 20 %	95 048 €
Sammanlagt	641 576 €

**Strandstrukturer inom det separat projektet Manillabryggan**

Byggarbeten sammanlagt	1 180 975 €
Beställarpengar sammanlagt 15 %	177 146 €
Reserveringar 20 %	236 195 €
Sammanlagt	1 594 316 €

---

## 7. RISKER

Tidtabells- och kostnadsrisk. Eventuella besvär och handledningen av dessa orsakar en betydande tidtabellsrisk.

Tidtabells- och kostnadsrisk, arkeologiska fynd. Det finns fyra fornlämningsområden i planområdet, planerna gällande dessa ska lämnas till Åbo museicentral för utlåtanen i god tid före byggandet för att utreda behovet av arkeologiska undersökningar. Till exempel för toaletter kan behövas nya avloppssystem, något som orsakar behov av grävning i fornlämningsområden. I projektet finns en tilläggsreservering på 20 % i beredskap för t.ex. arkeologiska kostnader.

I entreprenadshandlingarna och planerna måste fornlämningar beaktas (bl.a. läget viktigt). I första hand rekommenderas att projektet planeras så att man inte är tvungen att rubba fornlämningar. Gatornas konstruktionsskikt hör dock inte till fornlämningarna.

Östra Strandgatan är livligt trafikerad. Genom tydliga trafikarrangemang möjliggörs smidigt pendlande under arbetet och minskas risken för trafikstockningar och olyckor. Entreprenadshandlingarna tydligt beskriva kraven på underhåll av trafikarrangemang och trafikarrangemangsplanerna kvalitetsnivån på trafikordningar. Byggarbetsplatstrafikens anslutning till gatutrafiken ska ordnas på ett tydligt och tryggt sätt.

I planerna för trafikarrangemang ska särskild uppmärksamhet fästas vid kontaktytorna under byggskedena, där cykeltrafiken ändras från dubbelriktad till enkelriktad.

Nedan visas en bild som är tagen intill Föri, som med tanke på trafikarrangemangen är ett av de mest utmanande ställena i projektområdet.





Strandboulevarden ska under byggtiden inhägnas så att utomståendes tillträde till byggarbetsplatsområdet förhindras. Nära strandboulevardens strandmur finns risk för drunkning. Risken minimeras genom att montera ett fallskydd på strandmuren under byggtiden.

Nedan ges ett exempel på en fallskyddad strandmur under byggtiden.



På grund av byggobjektets höga profil rekommenderar vi att beställaren låter uppgöra planer för trafikarrangemangen för de olika byggskedena redan inför entreprenadkalkylskedet. På så sätt kan högklassiga trafikarrangemang säkerställas också till utseendet och man kan vara säker på att entreprenörerna har prissatt trafikarrangemangen på en tillräckligt hög nivå.

20.4.2021

WSP Finland Ab

BILAGOR  
Östra Strandgatan, Utredningsplan  
Sammandrag av kommentarerna via tjänsten Säg din åsikt gällande utredningsplanen för Östra Strandgatan