

ÅBO STAD

Anvisning för behovsutredning och planering av infrastrukturprojekt

31.1.2023

1. Utgångspunkter för behovsutredning och projektplanering av infrastrukturprojekt

1.1 Allmänt

Den här anvisningen beskriver processen för behovsutredning och projektplanering för infrastrukturprojekt och därtill projektens innehåll. Anvisningen gäller alla lokalitetsprojekt som genomförs av Åbo stad och i tillämplig grad stadskoncernens infrastrukturprojekt, som genomförs som en del av markanvändningsprojekt som förutsätter planläggning och separat som infrastrukturprojekt som genomförs enligt den gällande detaljplanen. Anvisningarna för behovsutredning och projektplanering är avsedda för dem som bereder behovsutredningar och projektplaner och de parter som fattar beslut om dessa.

Behovsutredningen, projektplanen och projektbeskrivningen för infrastrukturprojekt är beslutshandlingar som innehåller de viktigaste uppgifterna om projektet, såsom grunderna för anskaffning av infrastruktur, kostnadskalkylen eller dess kostnadsintervall, alternativa lösningar som undersökts och andra nödvändiga utredningar.

Denna förnyade anvisning ersätter den tidigare anvisningen för behovsutredning och projektplanering som godkändes av fullmäktige 23.9.2019 § 139.

Namnen på organisationsenheterna som används i denna anvisning kan ändras under den tid som anvisningen gäller, men om rollerna inte ändras behövs anvisningen inte uppdateras på grund av eventuella namnändringar.

1.2 Tillämpningsområdet för anvisningen för behovsutredning och projektplanering

Anvisningen för behovsutredningar och projektplanering tillämpas på alla investeringsprojekt i infrastruktur, som genomförs som en del av markanvändningsprojekt som förutsätter planläggning och separat som infrastrukturprojekt som genomförs enligt den gällande detaljplanen.

Ett markanvändningsprojekt är en omfattande uppgiftshelhet som sträcker sig från allt från planering av stadsstrukturen till genomförande. I helheten planeras planområdets infrastruktur under planeringen av detaljplanen och genomförs omedelbart då detaljplanen träder i kraft. Målet är att snabbt överlåta tomten och inleda byggandet av området. Projekt inom markanvändning kan vara strategiskt betydande (nedan strategiskt projekt inom markanvändning eller spetsprojekt) eller andra projekt som förutsätter planläggning (nedan fastighetsutvecklingsprojekt).

Denna anvisning tillämpas på alla infrastrukturprojekt som genomförs som investeringar som överskrider 50 000 euro och beroende på projektets värde utarbetas en behovsutredning, en projektplan, ett projektkort eller så inkluderas de i projektförteckningen. Så kallade akuta projekt och hybridprojekt är dock undantag. Gällande dessa sker förfaringen enligt punkt 2.3 och 2.4.

Projektförteckningarna utarbetas för investeringsprogrammets projekthelheter, genom vilka görs investeringar på över 50 000 euro som stöder funktionerna, minskar reparationsskulden, förbättrar smidigheten och säkerheten i trafiken samt ökar invånarnas trivsel. En projektförteckning utarbetas också för de helheter för utvecklingsprojekt, ifall den totala kostnader för ett enskilt projekt underskrider 1 000 000 euro.

Reparationsarbeten som är underhållsarbeten till sin natur och inte överskrider 50 000 euro, är inte investeringar utan de genomförs som driftsekonomin av enheten för underhåll.

2. Klassificering av infrastrukturprojekt och utredningar som ska utarbetas

Enligt uppkomstsätt kan infrastrukturprojekten indelas på följande sätt:

1. Strategiskt projekt (nedan strategiskt projekt) eller spetsprojekt för markanvändningen
2. Fastighetsutvecklingsprojekt (markanvändningsprojekt som förutsätter planläggning)
3. Projekt för grundläggande investeringar, enskilt eller fortgående
4. Projekt för utvecklingsprogram

Omfattningen av projekten differentieras utgående från investeringssumman i små, medelstora och stora investeringar i infrastrukturen:

1. Små projekt av underhållskaraktär vars kostnadsförslag uppgår till 50 000 euro eller mindre räknas inte som investeringar dvs. de genomförs med anslag ur budgeten för underhållet och de godkänns av underhållschefen för infrastrukturen.
2. För små separata grundläggande investeringar vars kostnadsförslag överskrider 0,05 miljoner euro och underskrider 3 miljoner euro utarbetas ett projektkort som godkänns av stadsmiljödirektören genom ett beslutsprotokoll.
3. För medelstora investeringsprojekt vars kostnadsförslag ligger på minst 3 miljoner och högst 10 miljoner euro utarbetas en projektplan som godkänns av stadsstyrelsen.
4. För stora investeringsprojekt vars kostnadsförslag överskrider 10 miljoner euro utarbetas en projektplan som godkänns av stadsfullmäktige.
5. Investeringar på över 50 000 euro som stöder funktionerna, minskar reparationsskulden, förbättrar smidigheten och säkerheten i trafiken samt fullföljer utvecklingsprogrammet genomförs utifrån projektförteckningar. Dessa projektförteckningar godkänns av stadsmiljödirektören med beslutsprotokoll.

Klassificeringsgränsen är en investeringskostnad utan moms (moms 0 %) och innehåller inte de vattenförsörjningskostnader som i gemensamma projekt riktas till Åbo Vattenförsörjning Ab. Anvisningen om förfaringsätt gällande små, medelstora och stora projekt gäller alla investeringsprojekt i infrastrukturen enligt klassificeringen.

Utredningar som ska utarbetas är:

1. Behovsutredning
2. Projektplan
3. Förhandsutredning
4. Projektkort
5. Projektförteckning

2.1 Strategiska projekt och spetsprojekt

I Åbo stadsstrategi har man som tyngdpunkter för stadsutvecklingen lyft fram projekthelheter som har utsetts som spetsprojekt. De strategiska projekten och spetsprojekten för markanvändningen är projekthelheter som stadsstyrel-

sen och stadsfullmäktige beslutat om. Med projekten genomförs stadens centrala mål. Utgångspunkten är att de strategiska projekten för markanvändningen genomförs eller anknyter till något av stadens spetsprojekt.

Åtgärderna i vissa spetsprojekt fokuserar kraftigt på utvecklingen av markanvändningen och stadens riktlinjer för fastighetsutveckling. De är dock sektorsövergripande helheter som drar upp riktlinjerna för stadsutvecklingen, och därför går det inte att enbart tillämpa anvisningen för behovsutredning och projektplanering av investeringar i infrastrukturen i deras beslut om tillsättande. När ett spetsprojekt som fokuserar på fastighetsutvecklingen tillsätts ska dock de omständigheter som nämns i dokumentets behovsutredningsdel beaktas i tillämpliga delar.

För tydlighetens skull bör nämnas att denna anvisning om förfaringssätt inte som helhet gäller andra spetsprojekt än de som gäller markanvändningen.

Spetsprojekt som fokuserar på fastighetsutveckling genomförs i första hand genom strategiska markanvändningsprojekt och enskilda projekt för fastighetsutveckling som förutsätter planläggning.

En **behovsutredning** utarbetas för alla strategiska infrastrukturprojekt innan deras helhet kan bedömas och stadsstyrelsen kan godkänna behovsutredningen.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om utnämmandet av ett enskilt strategiskt projekt och dess mål.

Innan behovet av projektet och förutsättningarna för dess genomförande kan bedömas, görs en **förhandsutredning** för de markanvändningsprojekt och fastighetsutvecklingsprojekt som förutsätter planläggning. Förhandsutredningar utarbetas för alla initiativ till planer som görs av privata markägare eller för de planinitiativ som staden gör, för vilka ett separat beslut av ett organ inte fattats. Stadsmiljödirektören godkänner förhandsutredningen med ett beslutsprotokoll. Projekten inkluderas i planlägningsprogrammet och investeringsprogrammet som stadsstyrelsen årligen godkänner i samband med verksamhetsplanen.

Om ett enskilt projekt kan genomföras enligt den gällande detaljplanen, utarbetas en separat **projektplan eller ett projektkort** efter behovsutredningskedet.

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen i de fall där kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess kostnadsintervall för infrastrukturprojektet överskrider 10 miljoner euro och stadsstyrelsen då kostnadsförslaget ligger mellan minst 3 miljoner euro och högst 10 miljoner euro. Då kostnadsförslaget eller då medeltalet för kostnadsintervallet är under 3 miljoner euro, godkänner stadsmiljödirektören infraprojektets projektkort.

Projektet kan inkluderas i investeringsprogrammet först efter att behovsutredningen har godkänts. Projektets kostnadsförslag preciseras under projekt- eller detaljplaneringen.

2.2 Fastighetsutvecklingsprojekt

Genom fastighetsutvecklingsprojekten utvecklas stadens och privata aktörers mark- och fastighetsegendom via planläggningen. Projekten för fastighetsutveckling utgörs av markanvändningsprojekt som ingår i planlägningsprogrammet, som när de genomförs skapar tomtreserver i staden. Genom de intäkter som fastighetsutvecklingen skapar täcker man kostnaderna för byggandet av infrastrukturen.

För fastighetsutvecklingsprojekt utarbetas en **förhandsutredning** som bedömer behovet av projektet och förutsättningarna för dess genomförande. I detta skede görs preliminära bedömningar av områdets planekonomi och lönsamhet, vilket samtidigt ger en grov uppskattning om kostnaderna för byggandet av områdets infrastruktur (alltså kostnaderna för den infrastruktur som detaljplanen kräver) samt de behov av ändringar i infrastrukturen, både gällande omgivningen och kostnaderna, som uppstått på grund av ändringar i markanvändningen. Stadsmiljödirektören godkänner förhandsutredningen med ett beslutsprotokoll.

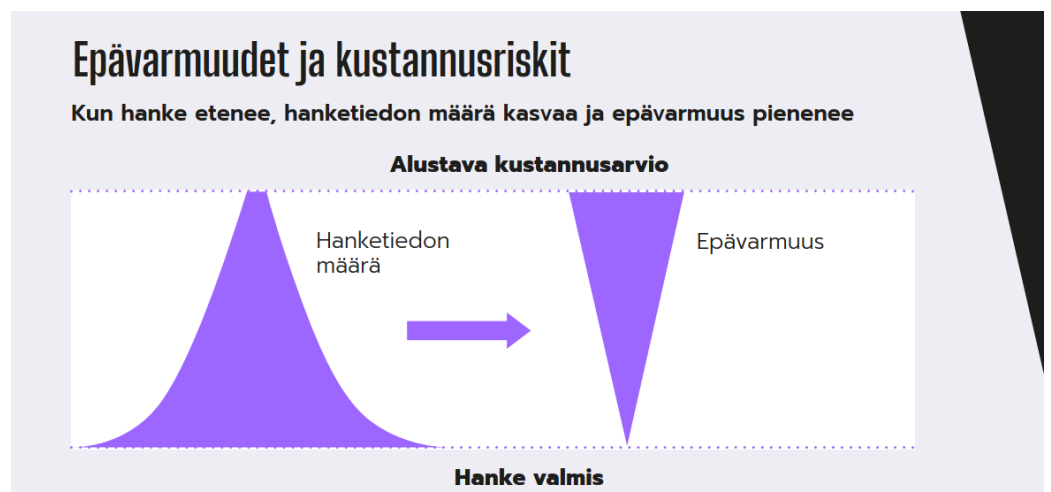
Projekten tas upp i planlägningsprogrammet på basis av den godkända förhandsutredningen. Planlägningsprogrammet behandlas som en del av uppgörandet av verksamhetsplanen och den godkänns av stadsstyrelsen. Fastighetsutvecklingsprojekten kan inkluderas i investeringsprogrammet i samband med godkännandet av planlägningsprogrammet.

Ett centraliserat ospecificerat anslag reserveras för planeringen av investeringar, vilket ger möjlighet att inleda planeringen av ett allmänt område samtidigt med detaljplaneringen. Tack vare detta kan planerna för ett allmänt område, såsom gatu- och parkplaner, godkännas genast efter att detaljplanen godkänts. På så sätt säkerställs att detaljplanen kan genomföras och projektet inledas så fort som möjligt. Vid behov kan kostnaderna för genomförandepaneringen inriktas i efterhand på investeringsprojektet.

I projekten för markanvändning behandlas behovet och kvalitetsnivån av infrainvesteringarna som en del av planlägningsprocessen, vilket betyder att inga separata projektplaner eller projektkort uppgörs för dem. I samband med uppgörandet av planer för de allmänna områdena ska också verkningarna på underhållskostnaderna beaktas.

Medan detaljplaneringen och planeringen av det allmänna området och dess genomförande pågår utarbetar serviceområdet för stadsbyggande inom servicehelheten för stadsmiljön ett kostnadsförslag för infrastrukturprojektet.

Detaljnivån i kostnadsförslaget bestäms enligt den information om projektet som finns tillgänglig enligt samma princip som vid framläggande av kostnadsförslag för projektplaner. I kostnadsförslaget tas i beaktande de osäkerhetsfaktorer och kostnadsrisker enligt ett separat bestämt riskkortsförfarande. Utifrån denna bedömning uppgörs kostnadsintervallet för kostnadsförslaget. Intervallet definieras enligt den information om projektet som finns i den stunden. Hur stort kostnadsintervallet är påverkas bl.a. av projektets komplexitet, antalet undersökningar och utredningar och deras kvalitet samt noggrannheten hos tekniska lösningar. I bilden nedan beskrivs förhållandet mellan mängden information om projektet och kostnadsförslagets osäkerhet.



I investeringsprogrammet för ekonomiplaneringen används som anslagstal medeltalet för variationsintervallet för kostnads-kalkylen i projektplaneringsfasen avrundat till närmaste högre 100 000 €.

Om mängden projektinformation är liten och om kostnadsförslaget för infrastrukturen i detaljplanen grundar sig på projekt-delberäkningen, godkänns kostnadsintervallet för infrastrukturen i planområdet i samband med detaljplanen. Om man i samband med detaljplaneringen har upprättat ett noggrant kostnadsförslag på byggnadsnivå som bygger på genomförandeplaneringen godkänns kostnadsförslaget i samband med godkännandet av detaljplanen.

Kostnadsförslaget för infrastrukturen i detaljplanen godkänns i samband med behandlingen och godkännandet av detaljplanen av stadsmiljönämnden då kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess kostnadsintervall är under 3 miljoner euro, av stadsstyrelsen då kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess kostnadsintervall är över 3 miljoner euro och högst 10 miljoner euro och av stadsfullmäktige då kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess kostnadsintervall är över 10 miljoner euro, oberoende av om detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige eller stadsmiljönämnden.

Gatuplanen kan godkännas av nämnden, ifall dess kostnadsförslag infaller inom det godkända kostnadsintervallet. Ifall kostnadsförslagets intervall är för stort, ska kostnadsförslaget godkännas av ett behörigt organ innan planerna för gatuområden eller andra allmänna områden godkänns.

Då ett beslut om upphandling fattas ska en preciserad bedömning av de totala kostnaderna med projektreserveringar finnas tillgänglig.

2.3 Grundläggande investeringar

Enskilda grundläggande investeringar är projekt som inte räknas som spetsprojekt, strategiska projekt, markanvändningsprojekt som förutsätter detaljplanering eller projekt för utvecklingsprogram. Fortgående projekt för grundläggande investeringar är till sin natur ersättnings- eller reparationsinvesteringar som sänker reparationsskulden. I samband med dessa projekt förbättras också omgivningens säkerhet och trivsamtet och samtidigt görs också förbättringar i funktionerna.

De grundläggande investeringarna indelas årligen i fortgående investeringar och enskilda grundläggande investeringar.

De flesta grundläggande investeringarna är investeringar som fortsätter årligen, såsom beläggning, gatubelysning och grusbelagda gator. Dessa samlingsbeteckningar som ingår i investeringsprogrammet består av flera investeringsobjekt som ändras årligen.

En **projektförteckning** enligt samlingsbeteckning upprättas årligen över fortgående grundläggande investeringar som ska behandlas och fastställas i samband med utarbetandet av budgeten. Projektförteckningen presenterar i viktighetsordning de delprojekt som identifierats i samband med utarbetandet av budgeten samt preciserade kostnadsförslag för de projekt som föreslås genomföras. Stadsmiljödirektören godkänner projektförteckningen genom ett beslutsprotokoll i de fall där kostnadsförslaget för ett enskilt projekt är högst en miljon euro. Ifall kostnadsförslaget för ett enskilt projekt är över en miljon euro, görs ett projektkort eller en projektplan för det.

Enskilda grundläggande investeringar är t.ex. broprojekt som inte förutsätter detaljplanering och som inte ingår i de strategiska spetsprojekten.

En **projektplan** utarbetas för enskilda grundläggande investeringar ifall det totala kostnadsförslaget eller medeltalet för dess kostnadsintervall är minst 3 miljoner euro. Stadsfullmäktige godkänner projektplanen i de fall där kostnadsförslaget eller dess kostnadsintervall för infrastrukturprojektet överskrider 10 miljoner euro och stadsstyrelsen då kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess intervall ligger mellan minst 3 miljoner euro och högst 10 miljoner euro.

Ett **projektkort** utarbetas för enskilda grundläggande investeringarna ifall det totala kostnadsförslaget eller medeltalet för dess kostnadsintervall är större än en miljon euro men under 3 miljoner euro. Stadsmiljödirektören godkänner projektkortet med ett beslutsprotokoll.

2.4 Projekt för utvecklingsprogram

I projekten för utvecklingsprogram ingår bland annat utvecklingsprogrammet för cykling, åtgärdsprogrammet för trafiksäkerheten, verksamhetsplan för bulerbekämpning, avtal om projekt inom markanvändning, boende eller trafik eller något annat motsvarande program med vidsträckt betydelse som förutsätter att investeringar i anknytning till ärendet genomförs.

Separata behovsutredningar utarbetas inte för projekt för utvecklingsprogram, eftersom programmet i sig är en behovsutredning som omfattar prioritering av projekten och en i regel preliminär kostnadsjustering. Ifall projektinformation gällande projekten för utvecklingsprogrammet är tillräcklig, kan kostnadsförslaget godkännas av stadsstyrelsen i samband med godkännandet av utvecklingsprogrammet.

Då utvecklingsprogrammet godkänns kan dess genomförande upptas i investeringsprogrammet som ett fortgående objekt bland de grundläggande investeringarna. För varje utvecklingsprogram föreläggs en separat projektförteckning för beslut i samband med utarbetandet av budgeten samt preciserade kostnadsförslag för de projekt som enligt förteckningen ska genomföras. Stadsmiljödirektören godkänner projektförteckningen genom ett beslutsprotokoll i de fall där kostnadsförslaget för ett enskilt projekt är mindre än en miljon euro.

Om kostnaden för ett enskilt projekt som ingår i utvecklingsprogrammet och kommer att genomföras är minst en miljon euro, utarbetas en separat projektplan eller ett separat projektkort.

Innehållet i projekten för utvecklingsprogrammet ska i faser för fortsatt planering granskas omfattande med beaktande av helheten av utvecklingsbehov för stadsmiljön så att en mångsidigt betjänande stadsmiljö kan skapas. I projektplaneringsfasen ska man fastställa de planerade kvalitetsnivåerna för underhållet samt vid behov föreslå en principlösning om hur dessa underhållsåtgärder genomförs (t.ex. vinterunderhåll). Kostnadsförslaget och de valda åtgärdernas verkningar på de årliga kostnaderna av underhåll ska också granskas så att de motsvarar beskrivningen. I projekten ska lösningarna kunna underhållas, för att de ska kunna användas.

3. Utredningarnas innehåll och ansvar för utarbetande

3.1 Behovsutredning

En behovsutredning utarbetas enbart för strategiska projekt och de spetsprojekt där det är lämpligt.

Behovsutredningen uppgörs av ansvarsområdet för strategisk markanvändning vid koncernförvaltningen i samarbete med servicehelheten för stadsmiljön.

Behovsutredningen innehåller:

- en beskrivning av investeringsobjektet,
- en beskrivning av hur investeringen anknyter till andra projekt eller behov,
- en beskrivning av investeringsbehovet,
- en avgränsning av investeringens omfattning (kartbilaga),
- investeringens brådslande natur/prioritetsklass,
- en uppskattning av nödvändiga utredningar (t.ex. underjordiska konstruktioner och deras skick, förorenad mark, sura sulfatjordar, arsenikhalter, behovet av grundundersökning, hantering av dagvatten, bedömning i anknytning till naturens mångfald, etc.),
- en utredning av investeringsprogram och investeringsbehov för ledningsbolag som befinner sig i objektområdet,
- en utredning av behov i anknytning till stadens elnät på det ifrågavarande området
- en anteckning om gemensamma projekt (vattenförsörjning, elnät, lokaler, annat) om man känner till andra parter som är kopplade till investeringen,
- en utredning av huruvida projektet när det gäller vattenförsörjningen är av en sådan karaktär att det behövs investeringsstöd eller lånefinansiering från staden,
- preliminär kostnadsbedömning,
- preliminär tidsplan för genomförande,
- en nyttokostnadsanalys/kostnadsanalys för fattandet av investeringsbeslut,
- granskning av projektets kommunikationsbehov och åtgärder,
- riskbedömning,
- bedömning av extern finansiering,
- en uppskattning av behovet av att utreda de privata markägarnas deltagande i kostnaderna för byggande av offentlig infrastruktur samt en eventuell tidigarelagd uppbärning av anslutningsavgifter inom vattenförsörjningen för markägarnas del.
- en bedömning om utfallet av målen i klimatplanen med beaktande av överensstämmelsen med taxonomin.

Behovsutredningen godkänns av stadsstyrelsen.

3.2 Projektplan

För investeringsprojekt vars kostnadsförslag är minst 3 miljoner euro utarbetas en separat projektplan, förutom när det gäller projekt som planeras i anslutning till planlägningsprogrammet. Arbetet med projektplanen inleds med godkännande av direktören för stadsbyggande.

Projektplanerna utarbetas av serviceområdet för stadsbyggande inom servicehelheten för stadsmiljön.

Projektplanen innehåller:

- en beskrivning av behovet av projektet,
- eventuella tidigare behovsutredningar,
- en beskrivning av projektgruppen som behövs och dess medlemmar enligt uppgift och ställningstagande till behovet av att anlita konsulter (medlemmar och konsulter kan utses i ett senare skede),
- en beskrivning av de tillstånd som behövs för projektet, deras processtider och ikraftträdande i förhållande till projektets tidsplan,
- en bedömning av naturens mångfald,

- beskrivning av hur projektet anknyter till andra projekt och av process- och tidsplansberoende dem emellan,
- indelningen i projektfaser,
- upphandlingsmodell eller entreprenadform som används vid genomförandet av projektet,
- projektets omfattning,
- projektets kvalitetsnivå,
- stadsbilden influens på projektet (t.ex. stadsmiljön och konstverk i stadsmiljön)
- aspekter gällande underhållet (t.ex. hur underhållet kan genomföras, kostnader)
- kostnadsintervallet för projektets kostnadsförslag, inklusive eventuellt förbyggande och beställaruppgifter (planering + byggherreverksamhet) och ett förslag för att inkludera projektets årliga finansieringsbehov i investeringsprogrammet
- projektets tidsplan,
- granskning av projektets kommunikationsbehov och åtgärder,
- bedömning av risker i anknytning till projektet (t.ex. underjordiska konstruktioner och deras kondition, förorenad mark, behovet av grundundersökning, hantering av dagvatten, m.m.)
- en bedömning av möjligheter till extern finansiering för projektet,
- en uppskattning av behovet av att utreda de privata markägarnas deltagande i kostnaderna för byggande av offentlig infrastruktur samt en eventuell tidigarelagd uppbärning av anslutningsavgifter inom vattenförsörjningen för markägarnas del samt
- en bedömning om utfallet av målen i klimatplanen med beaktande av överensstämmelsen med taxonomin.

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen i de fall där kostnadsförslaget eller dess kostnadsintervall för infrastrukturprojektet överskrider 10 miljoner euro och stadsstyrelsen då kostnadsförslaget eller genomsnittet för dess intervall ligger mellan minst 3 miljoner euro och högst 10 miljoner euro.

3.3 Förhandsutredning

Förhandsutredningar utarbetas för alla initiativ till planer som görs av privata markägare eller för de planinitiativ som staden gör, för vilka ett separat beslut av ett organ finns beträffande inledning av planläggning. Förhandsutredningar utarbetas av serviceområdet för stadsplanering och av jordegendom inom servicehelheten för stadsmiljön.

Förhandsutredningen innehåller:

- en beskrivning av objektet,
- en beskrivning av behovet av markanvändningsprojektet,
- en beskrivning av hur projektet anknyter till andra projekt eller behov,
- en beskrivning av investeringsbehovet,
- en avgränsning av investeringens omfattning (kartbilaga),
- en bedömning av planekonomin och behovet av markanvändningsavtal
- en riskbedömning
- Utredningar av förorenade markområden
- sura sulfatmarker
- naturlig arsenikhalt
- en bedömning om utfallet av målen i klimatplanen med beaktande av överensstämmelsen med taxonomin
- verkningar på underhållet
- en preliminär bedömning av typen av planprocess (S–XL)

Stadsmiljödirektören godkänner förhandsutredningen med ett beslutsprotokoll.

3.4 Projektkort

Ett projektkort utarbetas för strategiska projekt vars kostnadsförslag eller genomsnittet för dess kostnadsintervall överskrider en miljon euro samt för enskilda grundläggande investeringsprojekt som överskrider 3 miljoner euro. Arbetet med att utarbeta riskkortet inleds med godkännande av stadsmiljödirektören.

Projektkortet utarbetas av serviceområdet för stadsbyggande inom servicehelheten för stadsmiljön och godkänns av stadsmiljödirektören genom ett beslutsprotokoll.

Projektkortet innehåller i tillämplig mån de uppgifter som tas upp i projektplanen, dock så att projektkortet beskriver projektets totala kostnad och det finansieringsbehov som föreslås i investeringsprogrammet.

3.5 Projektförteckning

Projektförteckningarna upprättas över fortgående grundläggande investeringar och projekt för utvecklingsprogram vars kostnadsförslag för en enskild investering underskrider en miljon euro.

Stadsbyggandet styr arbetet med projektförteckningen som görs som ett samarbete mellan stadsplaneringen och markegendomen och stadsbyggandet.

Projektförteckningen ger en prioriteringsordning med kostnadsförslag för varje delprojekt som ingår i en fortgående grundläggande investering eller i projektprogrammet.

Stadsmiljödirektören godkänner projektförteckningen genom ett beslutsprotokoll.

En projektförteckning över motionstjänsternas investeringar görs utifrån beslut av idrottsnämnden och projektförteckningen tas inte separat upp för beslutsfattande.

3.6 Sammanfattning av utredningarna

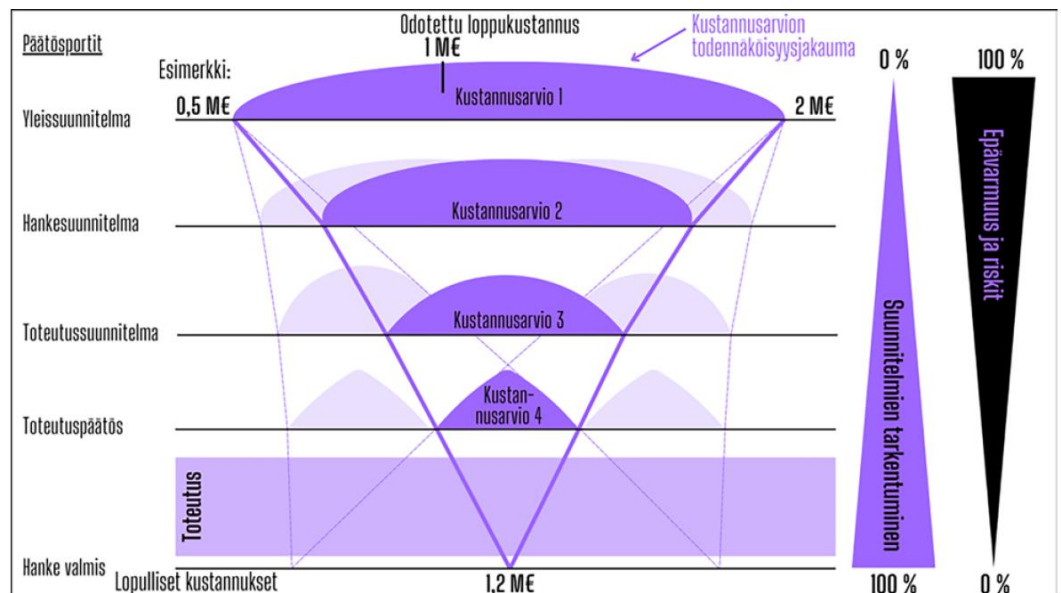
Tabellen nedan visar en sammanfattning av de utredningar som ska utarbetas samt den instans som ska utarbeta och godkänna utredningarna:

UTREDNING	UTARBETARE	GODKÄNNARE
Behovsutredning	Koncernförvaltningens ansvarsområde för strategisk markanvändning	stadsstyrelsen
Projektplan	Stadsmiljön, stadsbyggande och stadsplanering och markegendom/trafikplanering	stadsfullmäktige och stadsstyrelsen
Förhandsutredning	Stadsmiljön, stadsbyggande och stadsplanering och markegendom/trafikplanering	stadsmiljödirektör
Projektkort	Stadsmiljön, stadsbyggande och stadsplanering och markegendom/trafikplanering	stadsmiljödirektör

4 Kostnadsberäkning och projektreserveringar

I det skede då behovsutredningarna för projekten utarbetas presenteras inte ett kostnadsförslag.

I projektplaneringsfasen tas i beaktande de osäkerhetsfaktorer och kostnadsrisker enligt ett separat bestämt riskkortsförfarande. Utifrån denna bedömning uppgörs kostnadsintervallet för kostnadsförslaget. Intervallet definieras enligt den information om projektet som finns i den stunden. Intervallets storlek påverkas bl.a. av projektets komplexitet, antalet undersökningar och utredningar och deras kvalitet samt noggrannheten hos tekniska lösningar. I bilden nedan beskrivs förhållandet mellan mängden information om projektet och kostnadsförslagets osäkerhet.



I investeringsprogrammet för ekonomiplaneringen används som anslagstal medeltalet för variationsintervallet för kostnadsräkningen i projektplaneringsfasen avrundat till närmaste högre 100 000 €.

I områden där stadsstrukturen förtätas och som befinner sig i områden med kulturlager eller andra områden som är särskilt krävande ligger projektreserveringen på 20–30 procent. Också på krävande bärande konstruktioner, såsom broar, stödmurar och andra specialkonstruktioner, tillämpas en projektreservering på 20–30 procent. I specialfall kan projektreserveringen vara större. Ifall projektet inte för med sig några särskilda risker, tillämpas som projektreservering 10–20 %.

Om kostnadsförslaget med projektreserveringar som godkänts ökar med 10 procent och minst 100 000 euro efter att indexjusteringarna beaktats, eller om någon annan betydande ändring görs i projektet, lämnas det uppdaterade kostnadsförslaget e.d. för behandling den behöriga instansen efter att ändringarna gjorts.

Projektförteckningsobjekt följs upp enligt projektförteckning. Om de totala kostnader för projektförteckningen ökar med 10 procent efter att indexjuste-

ringarna beaktats, eller om någon annan betydande ändring görs i projektförteckningen, lämnas det uppdaterade kostnadsförslaget e.d. för behandling till den behöriga instansen.

5 Val av form av entreprenad och genomförande

I större projekt är det ändamålsenligt att välja entreprenadform utifrån en rekommendation av stadens enhet för byggherreverksamhet i samband med godkännande av projektplanen eller projektkortet. I övriga projekt presenteras formen av entreprenad i samband med beslutet för valkriterium på initiativ av serviceområdet för stadsbyggande.

Integrerad projektleverans (IPT, allians eller samverkansentreprenad)

I en integrerad projektleverans bildar beställaren tillsammans med leverantörsgruppen/serviceproducenten ett gemensamt team som förbinder sig att planera och genomföra ett utmanande projekt. I modellen utarbetar parterna tillsammans planerna, budgeten och en tidsplan under utvecklingsfasen. Enligt modellen fördelas eventuella besparingar och överskridningar av kostnaderna enligt en procentfördelning som överenskommit i förväg. Användningen av alliansmodellen är tungt från en process- och resurssynvinkel men användningen av modellen är motiverad i omfattande och komplexa projekt.

En aningen smidigare modell än alliansmodellen är en samverkansentreprenad, vilket innebär att man sluter ett entreprenadavtal som grundar sig på en projektledningsentreprenad med huvudentreprenören och därtill görs normala konsultavtal utifrån KSE med de konsulter som ansvarar för planeringen.

Alliansmodellen utgår från ett noggrant fastställt behov och beställarens mål. Innan alliansmodellen inleds ska staden i regel ha godkänt projektplanen. Av grundad orsak kan projektplanen utarbetas som en del av alliansens utvecklingsfas.

I projekt som omfattar en utvecklingsfas preciseras projektplanen i utvecklingsfasen. Projektets kostnadsförslag och takpris/målpris bekräftas i slutet av utvecklingsfasen, efter det kan ett beslut fattas om övergång till genomförandefasen. I genomföringar i allians- och samverkansentreprenadform ska projektets totala kostnader alltid meddelas när beslut fattas. De totala kostnaderna inbegriper bl.a. målpriset, alliansens riskreserveringar, eventuella bonuspooler och beställarens riskreserveringar och separata anskaffningar.

I projekt som genomförs enligt allians- och samverkanentreprenadform kan investeringsanslag för objektet användas redan efter behovsutredningen, upphandlingsfasen och bildandet av ett projektkonsortium för att föra projektet vidare och för projektplaneringen (kostnaderna i utvecklingsfasen).

I slutet av utvecklingsfasen i alliansprojekt och samverkansentreprenader kan kostnadsförslaget/målkostnaderna preciseras och vid behov görs en indexjustering innan man övergår till genomförandefasen.

Hybridprojekt

Med hybridprojekt avses ett projekt som innehåller byggande av både infrastruktur och verksamhetslokaler i avsevärd utsträckning. Om inledandet av beredningen av hybridprojekt överenskomms mellan lokalservicedirektören och direktören för stadsbyggande. Ifall lokalprojektets andel av helheten uppgår till över 3 miljoner euro, ska först en behovsutredning ha gjorts som motsvarar de stora projekten.

För hybridprojekt utarbetas ett projektkort eller en projektplan där infrastrukturbyggandets och lokalprojektets innehåll, omfattning, samordnade tidsplan och genomförandeplan beskrivs. I projektplanen iakttas i tillämpliga delar innehållsramen för lokalprojekt. Enheten för lokalitetstjänster styr beredningen av hybridprojekt.

Hybridprojekt genomförs antingen via samlingslistan över mindre projekt eller via programmen för investeringar i lokaliteter och infrastruktur för stora projekt (i egen balansräkning) eller genom att tillämpa en alternativ modell såsom hyresprojektmodellen eller fastighetsbolagsmodellen.

Ifall hybridprojektets lokalinvestering är < 3 M€, kategoriseras det som ett litet projekt. Kanslichefen godkänner samlingslistan över små projekt.

Stadsstyrelsen godkänner hybridprojekt vars kostnadsförslag är >3 M€ - 10 M€.

Stadsfullmäktige godkänner hybridprojekt vars kostnadsförslag är > 10 M€.

Akut infrastrukturprojekt

Med akut lokalprojekt avses ett projekt som med tanke på produktionen av tjänster som staden svarar för oundvikligen måste genomföras i skyndsam ordning. Akuta behov av infrastruktur kan uppstå t.ex. till följd av en överraskande förändring i trafiksystemet eller någon annan orsak som kräver snabba insatser.

För akuta lokalitetsprojekt utarbetas inte ett projektkort, en behovsutredning eller en projektplan.

Konkurrensutsättningen av en akut infraupphandling inleds utifrån ett myndighetsbeslut (stadsmiljödirektören). Beslut om upphandling fattas utifrån inlämnade anbud av en tjänsteinnehavare, stadsmiljönämnden, stadsstyrelsen eller stadsfullmäktige inom ramen för de befogenheter som bestäms i förvaltningsstadgan. Utlåtanden eller ordnande av höranden förutsätts inte.

6 Kommunikation

I lokal- och infrastrukturprojekt ska kommunikationen om projektet tas i beaktande. Projektchefen eller byggherren som svarar för projektet ansvarar för en regelbunden kommunikation om projektet.

Ansvar för kommunikation innebär att projektchefen/byggherren som ansvarar för projektet också ansvarar för kommunikation om projektet. Projektchefen/byggherren får konkret hjälp av stadens kommunikations- och marknadsföringstjänster eller av en kommunikationsbyrå vars tjänster köps för projektet.

Kommunikationen ska ske i rätt tid och vara aktiv. För större projekt utarbetas en projektspecifik kommunikationsplan redan i projektplaneringsfasen i samarbete med en kommunikationsexpert som känner till ämnet. I kommunikationen beaktas organisationens interna kommunikation, externa kommunikation och kommunikationen om fattandet av beslut.

Projekten är till sin natur långvariga processer, vilket innebär att man i planeringen av kommunikationen ska fästa hänsyn vid en enkel tillgång till information också under tider då man inte har något konkret att komma med. Projekt-

uppgifterna ska till exempel tydligt anges på stadens webbplats, men en regelbunden, sammanfattande och kundorienterad kommunikation krävs under hela projektets gång.

7 Beaktande av klimat- och energiaspekter i projekt

Åbo stad godkände sin klimatplan 2018 och en uppdatering av klimatplanen 2022. Målet är ett klimatneutralt stadsområde år 2029 och ett klimatpositivt område från 2029 framåt - dvs. nettoeffekten i området förändras så att klimatet kyls ned istället för att värmas upp. Utöver minskandet av utsläppen av växthusgaser kräver målet fler kolsänkor i jordmånen och växtligheten samt utvecklandet och genomförande av kompensationsåtgärder.

Klimatplanen 2029 gäller Åbo stad som en helhet och inbegriper förpliktande mål. Centrala delområden som gäller klimatförändringen och som åtgärder ska riktas till är energi, trafik, samhällsstruktur och byggande, investeringar, anskaffningar och klimatansvar samt kolsänkor och kompensationer.

I anknäytning till genomförandet av investeringar i och anskaffningar av infrastruktur, stöds det ovannämnda målet genom att bl.a. minska koldioxidutsläpp på byggen, optimera transporter och i mån av möjlighet utnyttja åtgärder för cirkulär ekonomi som stödjer hållbar utveckling. Med en resurseffektiv verksamhet som är en del av den cirkulära ekonomin eftersträvas därtill besparingar i naturresurser och kostnader.

8 Utarbetade av programmet för investeringar i infrastruktur

Serviceområdet för stadsbyggande utarbetar i samarbete med övriga serviceområden inom servicehelheten för stadsmiljön och elbolagen ett investeringsprogram för infrastrukturen. Stadsstyrelsen fattar beslut om utgångspunkterna och eventuella prioriteringar i investeringsprogrammet för infrastrukturen. Investeringsprogrammet för infrastrukturen godkänns i samband med godkännandet av budgeten.

Bilden nedan visar en sammanfattning av klassificeringen av investeringsprojekt i infrastrukturen och behovs- och projektplaneringsprocessen samt nivåerna för beslutanderätt.

