

Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan perhetalon laajennukseen

Palveluverkon rakennustoimikunta 21.05.2026 § 12

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 13.5.2026:

Tilalaitos on pyytänyt Luonnonmaan perhetalon laajennuksen rakentamisesta urakkatarjouksia avoimella menettelyllä hankintajärjestelmä Hilman kautta. Urakka on kilpailutettu EU-hankintana.

Urakkatarjouspyynnöt on laadittu kiinteähintaisen kokonaisurakkamuodon mukaisesti. Hankkeessa kokonaisurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana.

Talorakennuksen urakointitarjoukset on pyydetty jättämään 15.5.2026 mennessä tarjouspalvelu.fi -portaaliin.

Valintakriteeriksi kilpailussa oli asetettu halvin hinta.

Tarjoukset avataan 15.5.2026. Seuraavan viikon alussa järjestetään tarpeelliset selonottoneuvottelut ja laaditaan tarjousvertailu.

Esitys urakoitsijavalinnaksi annetaan rakennustoimikunnan kokouksessa 21.5.2026.

Urakkatarjouspyyntö liitetään esityslistan liitteeksi.

Liite: Urakkatarjouspyyntö

Tarjousten avauspöytäkirja ja tarjousvertailu sekä selonottopöytäkirja liitetään kokouksessa asiakohdan oheismateriaaliksi.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö, Liite 1

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Palveluverkon rakennustoimikunta päättää hyväksyä Luonnonmaan perhetalon laajennuksen kokonaisurakoitsijaksi halvimman tarjouksen jättäneen rakennusliikkeen.

Kokouskäsitteily

Luonnonmaan perhetalon kokonaisurakan urakkatarjoukset on saatu ja halvimman tarjouksen jättäneen urakoitsijaehdokkaan kanssa on käyty selonottoneuvottelu.

Halvimman urakkatarjouksen, 3 644 000 euroa, jätti rakennustoimisto Lunden Oy. Tarjousten avauspöytäkirja, tarjousvertailu sekä selonottopöytäkirja liitetään asiakohdan liitteeksi.

Liitteet:

- avauspöytäkirja
- tarjousvertailu
- selonottopöytäkirja

Urakkalaskennan jälkeen on täsmentynyt ja realisoitunut laajennuksen kustannuskokonaisuus. Hankkeeseen on osoitettu 2 031 000 euron määräraha vuodelle 2026 ja varattu 1 910 000 euron määräraha vuodelle 2027. Hyväksytty hankemääräraha on siten yhteensä 3 941 000 euroa. Luonnonmaan perhetalon laajennuksen ala on 1374 brm² ja hankemäärärahavaraus vuosille 2026–2027 2875 euroa/brm².

Varattu hankemääräraha ylittyy urakkakilpailun jälkeen 188 000 eurolla. Voittanut urakkatarjous oli noin 110 000 euroa suurempi kuin mitä oli hankemäärärahassa varattu.

Laajennuksen urakkatarjouskierroksen jälkeen hankemäärärahan tarve jakaantuu seuraaviin osiin:

Rakennuttajan kustannukset

Suunnittelu ja tutkimukset	191 000 euroa
• Rakennuttaminen	80 000 euroa
• Liittymismaksut	61 000 euroa
Rakennustekniset työt sisältäen	3 644 000 euroa
• LVI-työt ja sähkötyöt	
Erillishankinnat, varaus	52 000 euroa
Muut kustannukset	
• Hankevaraukset	101 000 euroa
Yhteensä	4 129 000 euroa

Hankkeen ohessa on suunniteltu perhetalon yhteyteen toteutettavaa virkistysmetsää. Metsässä olisi polkuja ja erilaisia luonnonmukaisia suorituspaikkoja. Metsään on kaavailtu lisäksi kotarakennusta, jossa perhetalon käyttäjäryhmät voivat kokoontua luonnon keskellä tapahtuvan opiskelun merkeissä. Virkistysmetsän suunnittelu on vielä kesken. Virkistysmetsän arvioidaan alustavassa vaiheessa olevan toteutettavissa noin 100 000 euron kustannuksilla.

Kuluvan vuoden osalta vahvistettu talousarviomääräraha 2 031 000 euroa mahdollistaa hankkeen aloittamisen suunnitellusti. Koska muuttunut kokonaiskustannustaso ylittää hyväksytyin hankemäärärahan, tulee asia käsitellä kaupungin taloudesta päättävissä toimielimissä ennen kuin urakoitsijavalintoja vahvistetaan.

Muutettu päätösehdotus

Palveluverkon rakennustoimikunta merkitsee tiedokseen Luonnonmaan perhetalon laajennuksen muuttuneen hankemäärärahatarpeen.

Palveluverkon rakennustoimikunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Luonnonmaan perhetalohankkeelle osoitettu sitova 3 941 000 euron hankemääräraha muutettaisiin 4 229 000 euroksi. Muutos huomioidaan vuoden 2027 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2027–2031.

Päätös

Kiinteistöpäällikön muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 01.06.2026 § 184
392/10.03.02.00/2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Luonnonmaan perhetalohankkeelle osoitettu sitova 3 941 000 euron hankemääräraha muutettaisiin 4 229 000 euroksi. Muutos huomioidaan vuoden 2027 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2027–2031.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.