

Forssan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimi
Turuntie 18
30100 Forssan kaupunki

30.1.2024
Tarjouspyyntö

Pxxx
katu
xxxxx

Tarjouspyyntö

Järvenpään osayleiskaava selvityksineen

Talsoila VI D asemakaavamuutos selvityksineen

Kaikula III A asemakaavamuutoksen ympäristön, kasvilisuusselvitys

Tilaaaja:

Forssan kaupunki/tekninen ja ympäristötoimi
Turuntie 18
PL 62
30101 Forssa

yhteyshenkilö:
Sirkka Köykkä, 0505640018
Forssan kaupunki
Turuntie 18
PL 62
30101 Forssa

Työn kuvaus:

Forssan kaupunki on laatimassa kolmelle alueelle kaavaa, joiden tekemiseen liittyviin osa-alueisiin kaupunki hakee konsulttia / konsultteja:

Järvenpää osayleiskaava,
Talsoila VI D asemakaava
Kaikula III A asemakaava

Kaavat ovat eri vaiheissa ja konsultilla teetettävät työt vaihtelevat alla olevan tarkennuksen mukaisesti. Tarjouksia pyydetään joko erillisistä kaavoista tai kolmesta kaavasta yhdessä. Tarjous erotellaan osa-alueittain.

Järvenpään osayleiskaava

Tarjousta pyydetään seuraavista töistä:

- Järvenpää osayleiskaavan tekeminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta luonnosvaiheeseen (optiona ehdotus) sisältäen kaavaselostuksen.
- Liikenteellinen selvitys, sisältää
 1. Päätieverkon järjestelyt/ liikennemäärät Saarelankatu VT 10 Itäinen ohikulkutie, Kaarikatu
 2. kahden liittymän tarkastelu asemakaavatasolle saakka
 - 3 meluselvitys
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- Liito-oravaselvityksen päivitys tai uudelle alueelle liito-oravaselvitys.
- Arvio erityisalueiden vaikutuksista pohjaveteen

Järvenpää osayleiskaavasta on laadittu kaupungilla osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaava tullaan laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta luonnosvaiheen nähtävänäoloon. Optiona pyydetään tarjoutua ehdotusvaiheesta.

Kaavoitettava alue:

Valtatie 10:n eteläpuolisen alueen noin 77 ha, jossa maankäyttö on joko rakennettu tai pääosin asemakaavoissa osoitettu.

Valtatie 10:n eteläpuolisen alueen noin 200 ha, joka on kaavoittamatonta aluetta. Pohjoispuolelle on tarkoitus varata ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi teollisuus/yritysalueeksi, joka on yhtenäinen alue. Uudesta eritasoliittymästä osoitetaan yhteys alueelle ja varaudutaan alueelta tulevaan liikenteeseen.

Alueella voimassa olevat asemakaavat

Järvenpää osayleiskaava alueella valtatie 10:n eteläpuolella on voimassa vanhentunut asemakaava D46, jonka mukaan liittymä valtatielle 10 on rakennettu. Asemakaavan D53 mukainen huoltoaseman kiinteistö jää toteuttamatta. Saarelankadun alkuun osoitetaan nykyinen hotellitoiminta kaavan D46 mukaan ja, Saarelankadun eteläpuolella oleva asuminen kaavan C21 mukaan. M03 kaavan mukaan osoitetaan entisen hiekkakuopan alue ja uusi rakentaminen. osoitetaan Lamminrannan harjualue osoitetaan L 24 kaavan mukaan. M03 asemakaavassa on linjattu kaupungin sisäänajo Itäiseltä ohikulkutieltä Urheilukentänkadun päähän. Kaavassa on myös osoitettu Valtatien 10 eteläpuoliselle alueelle tuleva uudisrakentaminen. Yleiskaava tehdään näiltä osin tuoreen kaavan mukaan. Muilta osin tutkitaan tarvittaessa olemassa olevan asemakaavan ulkopuolisen asutuksen liittyminen kaupungin tie- tai katuverkkoon. Itäisen ohikulkutien linjaus Järvenpään kylän kohdalla on tehty minimoiden maisemalliset vaikutukset Järvenpään 1500-luvun kylätontille ja siihen liittyvälle peltomaisemalle.

Peltoalueet, jotka alkavat Järvenpään kylätontin peltolina jatkuvat M03 kaavan ulkopuolella peltolina.

Liikenteellinen selvitys

Yleiskaavassa tutkitaan osayleiskaavan liikenteellinen kokonaisuus, joka sisältää tieverkon järjestelyt/ liikennemäärät välillä VT 10:n pohjoispuolen uusi alue-VT 10-uusi sisääntuloliittymä- Itäinen ohikulkutie-Kaarikatu-Saarelankatu ja sen mahdollinen jatko pohjoisen asuinalueelle. Lisäksi tutkitaan tarkemmin Itäisen ohikulkutien tielinjaus Korkeavaha II C asemakaava-alueesta pohjoiseen sekä tarkennetaan VT 10 sisääntulon liittymäjärjestelyt ja mahdollisen alikulkuna toimivan Saarelankadun ja VT 10:n järjestelyt. Liittymät tutkitaan järjestelyjen osalta sillä tarkkuudella, että tarvittaessa voidaan jatkaa työtä asemakaavalla myöhemmin.

Itäisen ohikulkutien ja VT 10:n risteysjärjestelyjen kohdalla saattaa tulla huomioon otettavaksi luonnonmukaisen purouoman järjestelyt ja siihen liittyvän ekologisen

yhteyden jatkuminen VT 10:n pohjoispuolelle. Itäisen ohikulkutien eteläosa on linjattu asemakaavassa M03.

Saarelankadun alikulun on tarkoitus yhdistää olemassa olevat haja-asutusalueet ja mahdollisesti pohjoisen laajentuvat asuinalueet Forssan keskustaan Forssan seudun strategisen rakennetarkastelun mukaisesti.

Saarelankadun liittymä on osoitettu katkaistavaksi VT 10:n pohjaveden suojeleusuunnitelmassa valtatie. Samassa suunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen alikulku Saarelankadun päästä valtatie 10:n pohjoispuolelle.

Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys

Valtatien eteläpuolelle on tehty M03 kaavan yhteydessä maisema- ja luontoselvityksiä sekä ekologisen käytävän verkosto- selvitys. Osayleiskaavan yhteydessä valtatie 10: eteläpuoliselle harjualueelle tehdään tarkempi kasvillisuus selvitys noin 35 ha:n harjualueelle. Pohjoisen suunnittelualueelle tehdään kasvillisuus- ja luontotyyppi -selvitys

Liito-oravaselvityksen päivitys tai uudelle alueelle liito-oravaselvitys

VT 10:n eteläpuoliselle alueelle tehdään liito-oravaselvityksen päivitys. Pohjoisen suunnittelualueelle tehdään liito-oravaselvitys.

Arvio erityisalueiden vaikutuksista pohjaveteen

Erityisalueilta tehdään tekopohjavesialueelta tekopohjavesiselvityksen pohjalta, poistetulta kaatopaikan alueelta poistosuunnitelman mukaan, suljetun kaatopaikan sulkemissuunnitelman pohjalta tulkinta, jossa arvioidaan näiden vaikutukset pohjavesiin. Uusien liikennejärjestelyjen osalta arvioidaan vaikutukset hulevesiin ja esitetään vaihtoehdot ongelmakohtien ratkaisuille.

Talsoila VI D asemakaava

Tarjousta pyydetään seuraavista töistä:

- **Talsoila VI D asemakaavan tekeminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ehdotusvaiheeseen sisältäen kaavaselostuksen.**
- **Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys sisältäen hoito- ja kehittämissuunnitelmat.**
- **Liito-oravaselvityksen päivitys.**

Talsoila VI D asemakaava

Talsoila VI D asemakaava-alue on noin 3,7 hehtaaria. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa yksi puistossa oleva asuinalue korttelialueeksi ja osoittaa sille ajoyhteys kaupunginhallituksen päätöksen mukaan. Ajoyhteys osoitetaan Talsoilan koulun kiinteistön kautta Saarimäenkadulta. Kaksi rakentamatonta kiinteistöä muutetaan puistoalueeksi, näin puistoalueen pinta-ala ei pienene. Kaavaan mukaan otetut korttelialueiden merkinnät päivitetään. Puistoalueelle tehdään tarvittavat luontoon liittyvät merkinnät esim. ekologisen yhteyden huomioiminen kaavassa mukana olevalla kiinteistöllä ja periaatteet yhteyden vahvistamiseksi. Rakennettuihin kortteleihin osoitetaan tarvittavat ekologista yhteyttä vahvistavat merkinnät.

Kasvillisuus ja luontotyypiselvitys

Puistoalueelta pyydetään kasvillisuus- ja luontotyyppi-selvitys sekä liito-oravaselvityksen tarkistus. Selvityksiin arvioidaan mahdolliset arvoalueet, joiden pohjalta tehdään puistoalueen kaavamerkinnät sekä monimuotoista luontoympäristöä tukevat merkinnät, jotka sisältävät hoito- ja kehittämissuunnitelmat. Forssan kaupun-

gin strategian tavoitteena on se, että asukkaiden lähistöllä on monimuotoista luonnonympäristöä.

Kaikula III A asemakaava-alueen täydentävä ja luonnonsuojelulain mukaan haettavan luonnonsuojelualueen rajauksen määrittämiseksi tehtävä kasvillisuus ja luontotyypiselvitys ja selvityksen päivitys.

Tarjousta pyydetään seuraavista töistä:

- luonnonsuojelulain mukaan haettavan luonnonsuojelualueen rajauksen määrittämiseksi tehtävä kasvillisuus ja luontotyypiselvitys ja selvityksen päivitys sisältäen hoito- ja kehittämisohjeet
- Kaikula III A kaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys.
- Kaikula III A kaava-alueen Liito-oravaselvityksen päivitys.

Kaikula III A asemakaavan ja mahdollisen laajemman suojelualueen selvitykset.

Kaikula III A alueelle on tehty alustava asemakaavaluonnos, jossa on esitetty suojelualueeksi ehdotettava kosteikkoalue ja pohjaveden suojelualue. Alueelle on tehty maisemallinen selvitys ja liito-orava ja lepakkoselvitys. Kaupunki aikoo hakea laajemmalle alueelle tiekartan tavoitteissa esitettyä suojelua (Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen rajaus. Nyt pyydetään tältä laajemmalla alueella kasvillisuus- ja luontotyyppi-selvitys sekä liito-oravaselvityksen tarkistus. Alueeseen kuuluu valtakunnallisesti merkittävää maisema-alueita, jonka sisällä on aikoinaan valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan mietittyä suoaluetta, jota on laajennettu paikallisesti merkittävällä kosteikkoalueella, joka ulottuu Kaikula III A asemakaavan alueelle. Kaupungin tiekartan mukaan on tarkoitus laajentaa kaupungin suojelualueita vähintään Loimijoen rantaan liittyvällä suokosteikkoalueella. Mäkilammen alueelle on tehty kasvillisuusinventointi ennen kuin alueelle rakennettiin frisbee golf-alue. Nyt alueelle tehdään kasvillisuusselvityksen päivitys, jossa otetaan kantaa siihen, miten frisbeegolf on vaikuttanut pienipiirteiseen jyrkkään maastoon ja kasvillisuuteen sekä alueen arvoihin. Muille alueelle tehdään ensimmäistä kertaa kasvillisuusselvitys.

Selvitettävien metsämaiden pinta-ala yhteenlaskettuna on noin 30 ha, suopohjaisien alueiden pinta-ala on 35 ha. Karttamateriaalin lisäksi työn tekemisessä on käytettävissä kaupungin metsäinventointi. Kansallisen kaupunkipuiston hoito ja käyttösuunnitelmassa on luokiteltu alueita vanhojen metsätietojen ja liito-oravaselvitysten mukaan.

Toimitettava materiaali

Kaavat sekä selvitysten karttaliitteet pyydetään toimittamaan mieluiten dgn-tiedostoina vaihtoehtoisesti dwg-tiedostoina sekä pdf tiedostona.

Selvitykset pyydetään toimittamaan kahtena sähköisessä muodossa.

Tilaaaja toimittaa sähköisen dwg-karttapohjan, johon tiedot tulee tallentaa.

Sähköisen kartan lisäksi selvityksistä tulee tehdä raportti sekä sähköisessä muodossa, että kahtena paperikopiona.

Aikataulu

Järvenpää osayleiskaavan luonnosvaihe tulisi olla valmiina vuoden 2024 loppuun mennessä. Luonnosvaiheeseen tulee saada kaikki selvityksistä saatavat kaavamerkinnot. Optiona tehtäväksi esitetään ehdotusvaihe.

Talsoilan asemakaavan ehdotusvaihe tulisi olla valmiina vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kaikula III A asemakaava-alueelle ja sen ympäristöön liittyvien selvitysten tulisi olla valmiina syyskuun loppuun mennessä.

Palkkio

Tarjoukset tulee toimittaa eriteltynä eri selvitykset ja kaavoitusyöt.

Tarjousten valintamenettely ja –perusteet

Tarjoajalla on oltava ammattitaitoinen henkilöstö kyseisiin tehtäviin.

Tarjoajan tulee esittää referenssiluettelo tehdyistä töistä (vastaavista) ja/tai työkokemuksesta vastaavien tehtävien parissa.

Tilaaaja voi halutessaan hylätä tarjoukset tai valita vain osan tehtävistä töistä.

Tarjousten avaustilaisuus

Tarjoukset avataan suljetussa tilaisuudessa tarjousten jättämisaikan umpeuduttua.

Tarjous

Tarjous tulee laatia vastaamaan tarjouspyynnön asettamia vaatimuksia.

Tarjousaika ja tarjouksen jättäminen

Pyydämme teitä toimittamaan tarjouksenne Cloudiaan 27.3.2024 klo 12.00 mennessä. Lisätietoja voi kysyä 15.3.2024 klo 12.00 mennessä Cloudiassa.

Tarjouksen voimassaoloaika

Tarjous tulee olla voimassa 28.6.2024.

Forssassa helmikuun 29. päivänä 2024

LIITTEET: Cloudiassa