



Tilaja:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut/maankäyttö/kaavoitus

PL 2

37101 NOKIA

Hanke:

**Keskustan osayleiskaavan muutos ja Penttilänpuiston maankäytön kokonaissuunnitelma, Nokia**

## TARJOUSPYYNTÖ

■ **Tilaja:** Nokian kaupungin kaupunkikehityspalvelut/maankäyttö/kaavoitus

■ **Tarjouspyynnön kohde:**

Kohteena on Nokian kaupungin Penttilänpuiston maankäytön kokonaissuunnitelman ja keskustan osayleiskaava muutoksen kaava-asiakirjojen laatiminen sekä hankkeen osallistamisen järjestäminen tarjouspyynnön mukaisesti.

Suunnittelutehtävä liittyy Nokian kaupunginvaltuuston päätökseen Nokian koulukiinteistöjen investointiesityksestä vuosille 2017 - 2023.

Nokian kaupunginvaltuuston 13.11.2017 tekemän päätöksen mukaan:

- *"Kankaantaan koulu ja Nokianvirran koulu yhdistetään yhtenäiskouluksi, joka rakennetaan Penttilänpuistoon Vihnuskadun puoleiselle alueelle."*
- *"Kaavoituspalveluissa aloitetaan välittömästi Penttilänpuiston yleiskaavan ja asemakaavan muutosten valmistelu. Samalla alueesta tehdään kokonaissuunnitelma, jossa huomioidaan myös Vihnuskadun itäpuoli."*

Yhtenäiskoulun sijoittaminen Penttilänpuistoon edellyttää yleiskaavan muutoksen. Kaavahanke on lähtökohdiltaan ristiriitainen ja oletettavasti ns. valituskaava. Osallistaminen ja vuorovaikutus ovat tärkeässä asemassa.

Suunnittelutehtävän aluerajaus ja osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat tarjouspyynnön liitteenä (liitteet 1 ja 2).

■ **Aikataulu** Suunnitteluun liittyvät työt tulee olla valmiit:

- Maankäytön kokonaissuunnitelma ja osayleiskaavan luonnos **1.5.2018**
- Osayleiskaavan ehdotus **31.12.2018**

■ **Hankintailmoitus**

Hankintailmoitus on julkaistu Nokian kaupungin Internet-sivuilla **15.12.2017**.

## ■ Tehtävän sisältö

### **Penttilänpuiston maankäytön kokonaissuunnitelma ja keskustan osayleiskaavan muutoksen kaava-asiakirjat**

Kaavaratkaisun ja vaikutusten arvioinnin pohjaksi laaditaan maankäytön kokonaissuunnitelma, jossa ratkaistaan eri toimintojen (noin 1000 oppilaan yhtenäiskoulu, monitoimihalli, uimahalli, muut urheilu- ja virkistyspalvelut) sijoittuminen Penttilänpuiston ja Vihnusrannan alueelle ja arvioidaan toimintojen vaikutukset katujen, pysäköinnin ja muiden palvelujen järjestämiseen sekä kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet asuntorakentamisen sijoittumiselle Vihnusrantaan sekä Nokianvirran ja Kankaantaan koulukiinteistöille.

Maankäytön kokonaissuunnitelma laaditaan asemakaavatason tarkkuudella. Kokonaissuunnitelmasta tehdään vähintään kaksi erilaista vaihtoehtoa, joiden välisiä eroja vertaillaan. Suunnitelman tulee olla toteuttamiskelpoinen ja taloudellinen.

Kokonaissuunnitelman lisäksi konsultin tehtävänä on laatia keskustan osayleiskaavan muutoksen kaava-asiakirjat (kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma) sekä järjestää osallistamistilaisuudet ja koota palauteraportti kaavasta aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa saadusta palautteesta sekä niihin annettavista vastineista. Kaavatyön aikana palautetta on tavoitteena kerätä myös Internet-pohjaisen kartta- tai muun kyselyn avulla.

Kokonaissuunnitelman ja osayleiskaavan luonnoksen laatimisvaiheessa (eli talven ja kevään 2018 aikana) pidetään viranomaisneuvottelu ja työpaja-tyyppinen yleisötilaisuus. Toinen yleisötilaisuus pidetään, kun osayleiskaavan luonnos on asetettu julkisesti nähtäville (tavoitteena touko-kesäkuu 2018). Konsultti valmistelee tilaisuudet kaupungin ohjeistuksessa ja laatii tilaisuuksien esitykset ja muistiot.

Viranomaisneuvottelu ja ensimmäinen yleisötilaisuus pidetään tammi-helmikuussa 2018 tarkemmin sovittavana ajankohtana.

Maankäytön kokonaissuunnitelman vaihtoehtoista laaditaan karttakuvat selityksineen sekä havainnollistavia näkymäkuvia suunnitelmien soveltuvuudesta ympäristöön. Osayleiskaavasta laaditaan kaksi luonnosvaihtoehtoa.

Maankäytön kokonaissuunnitelman ja osayleiskaavan lähtökohdat, sisältö, vaihtoehtojen vertailu, vaikutusten arviointi ja suositukset jatkosuunnitteluun kuvataan osayleiskaavan selostuksessa.

Osayleiskaavan vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Konsultin tulee esittää työryhmään asiantuntijat tämän hankkeen kannalta keskeisten vaikutusten arviointiin.

Vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota:

- liikenteen, pysäköinnin ja hulevesien hallinnan järjestämiseen,
- koululaisten ja lähiasukkaiden arkeen ja elinympäristön laatuun,
- virkistysalueiden ja -palveluiden riittävyyteen ja saavutettavuuteen,
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä
- talouteen ja investointeihin.

Kokonaissuunnitelman ja osayleiskaavan luonnoksen on tavoitteena valmistua 1.5.2018 mennessä, minkä jälkeen osayleiskaavan luonnokset ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville (touko-kesäkuu 2018).

Valmisteluaineiston nähtävillä pidon jälkeen konsultti valmistelee palautereportin ja kaavaehdotuksen asiakirjat. Osayleiskaavan ehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville 1.10.2018 (loka-marraskuu 2018). Tarvittaessa pidetään kolmas yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotuksen sisältöä ja luonnosvaiheen palautteeseen annettuja vastauksia.

Ehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen konsultti täydentää palautereportin ja tekee tarvittavat muutokset kaava-asiakirjoihin. Tarvittaessa pidetään toinen viranomaisneuvottelu ennen vastineiden antamista. Osayleiskaavan asiakirjat on tavoitteena saada valmiiksi joulukuun 2018 loppuun mennessä.

Tämän jälkeen tilaaja vie osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2019.

Tarjoukseen tulee sisältyä aloituskokous ja kaksi työkokousta tilaajan kanssa sekä edellä mainitut kolme esittelytilaisuutta (viranomaisneuvottelu ja kaksi yleisötilaisuutta). Kolmas yleisötilaisuus ja toinen viranomaisneuvottelu pidetään vain tarvittaessa.

Konsultti luovuttaa aineistot tilaajalle dwg-, pdf-, word- ja Powerpoint-muodossa.

Tilaaja luovuttaa konsultin käyttöön tarvittavan kartta-aineiston sekä alueelle aikaisemmin tilaajan toimesta tehdyt tai teetetyt suunnitelmat ja selvitykset.

Koulun, monitoimihallin, uimahallin tai asuntorakennusten tarkempi rakennussuunnittelu eivät kuulu tehtävään.

**■ Vaatimukset tarjoajalle:**

Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset. Tarjoajalla on oltava lakisääteiset maksusuoritukset maksettu sekä luotettavat tekniset ja taloudelliset edellytykset suoriutua toimeksiannosta. Tarjoajalla on oltava toimintaan liittyvät kirjalliset laadunvarmistusmenettelyt käytössä.

Tarjoajan on varmennettava tarjous leimalla ja/tai nimikirjoituksella.

Tarjoajan tulee pyydettäessä toimittaa kaikki edellä mainittuihin tilaajavastuulakiin ja lakisääteisiin maksuihin liittyvät selvitykset ennen tarjouksen hyväksymistä. Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

Jos tarjouksen tekee työyhteisö, selvitys on pyydettäessä annettava yhteisliittymänperustamisasiakirjoista, joista tulee ilmetä mm. vastuun jakautuminen työyhteisöliittymän perustajien kesken.

Yrityksellä tulee olla yleinen konsulttivastuuvakuutus, josta tulee pyydettäessä toimittaa kopio.

**■ Hankkeen kieli**

Nokian kaupungin hankkeissa käytetään suunnittelu- ja työkielenä suomen kieltä.

**■ Tarjouksen anto:**

Tarjouksessa on esitettävä:

1. Hankkeen kokonaishinta, ilman veroa ja verollisena. Kokonaishinnan tulee sisältää matkakulut työkohteeseen
2. Henkilötiedot ja käytettävän henkilöstön aikaisempi kokemus
  - projektipäällikkö
  - henkilöstö
3. Referenssit (Luettelo viimeksi kuluneen enintään viiden vuoden aikana toteutetuista hankkeista.)
  - projektipäällikkö
  - henkilöstö
4. tehtävän työohjelma

Tarjoajan tulee antaa mahdollisia lisätöitä varten SKOL – luokituksen mukaiset hinnat €/h. Kaikista lisätöistä tulee sopia tilaajan kanssa kirjallisesti.

Tarjouksessa tulee esittää arvio eri henkilöiden ajankäytöstä hankkeessa prosentuaalisesti.

Hankkeelle tulee nimetä tarjouksessa projektipäällikkö ja tälle varahenkilö.

Tarjouksen tulee olla voimassa **31.3.2018 asti**.

■ **Konsultin valinta**

Hankintapäätöksen kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on halvin hinta, kuitenkin siten että:

- projektipäälliköllä tulee olla esitettyinä referenssiluettelossa vastaavanlaisia hankkeita projektipäällikkönä ja
- henkilöstöllä tulee olla kokemusta vastaavanlaisista hankkeista.

Ehtona on myös, että projektiin tarjouksessa ilmoitettua henkilöstöä ei saa vaihtaa ilman tilaajan lupaa.

■ **Tarjouksen jättöaika:** **Tarjous tulee toimittaa 19.1.2018 kello 12.00 mennessä sähköpostiosoitteella [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi)**

**Sähköpostin otsikoksi ”Tarjous Penttilänpuiston kokonaissuunnitelmasta ja keskustan osayleiskaavan muutoksesta”.**

■ **Yhdyshenkilöt ja lisätiedot:**

Hankkeeseen kohdistuvat tarkentavat kysymykset tulee toimittaa tilaajalle kirjallisena viimeistään **5.1.2018** klo 16:00 mennessä. Lisäkysymyksiin annetaan vastaukset **10.1.2018** klo 16:00 mennessä kaikille, jotka ovat lähettäneet sähköpostiosoitteensa Hannu Eerikäisen sähköpostiosoitteeseen. Vastaukset lähetetään tarjoajille sähköpostitse.

Lisätietoja hankkeesta antaa:

kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen

puh. 040-1334266

sähköposti [hannu.eerikainen@nokiankaupunki.fi](mailto:hannu.eerikainen@nokiankaupunki.fi)

■ **Muut asiat**

Tarjoukset voidaan hylätä, jos tarjouspyynnössä esitetyt vaatimukset eivät täyty tai tarjous ei muilta osin vastaa tarjouspyyntöä tai jos tarjous saapuu myöhästyneenä.

Tarjous voidaan hylätä myös, jos tarjoaja ei pyydettyä toimitta seuraavia tilaajavastuulain 1233/2006 mukaisia selvityksiä ennen tarjouksen hyväksymistä:

- kaupparekisteriote
- verojäämätodistus
- ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden suorittamisesta
- ennakkoperintärekisteri – ilmoitus
- ilmoitus arvonlisäverovelvolliseksi merkinnästä
- selvitys noudatettavasta työehtosopimuksesta
- kopio konsulttivastuuvakuutuksesta

Selvitykset eivät saa olla kahta kuukautta vanhempia.

**NOKIAN KAUPUNKI  
KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT/MAANKÄYTTÖ/KAAVOITUS**

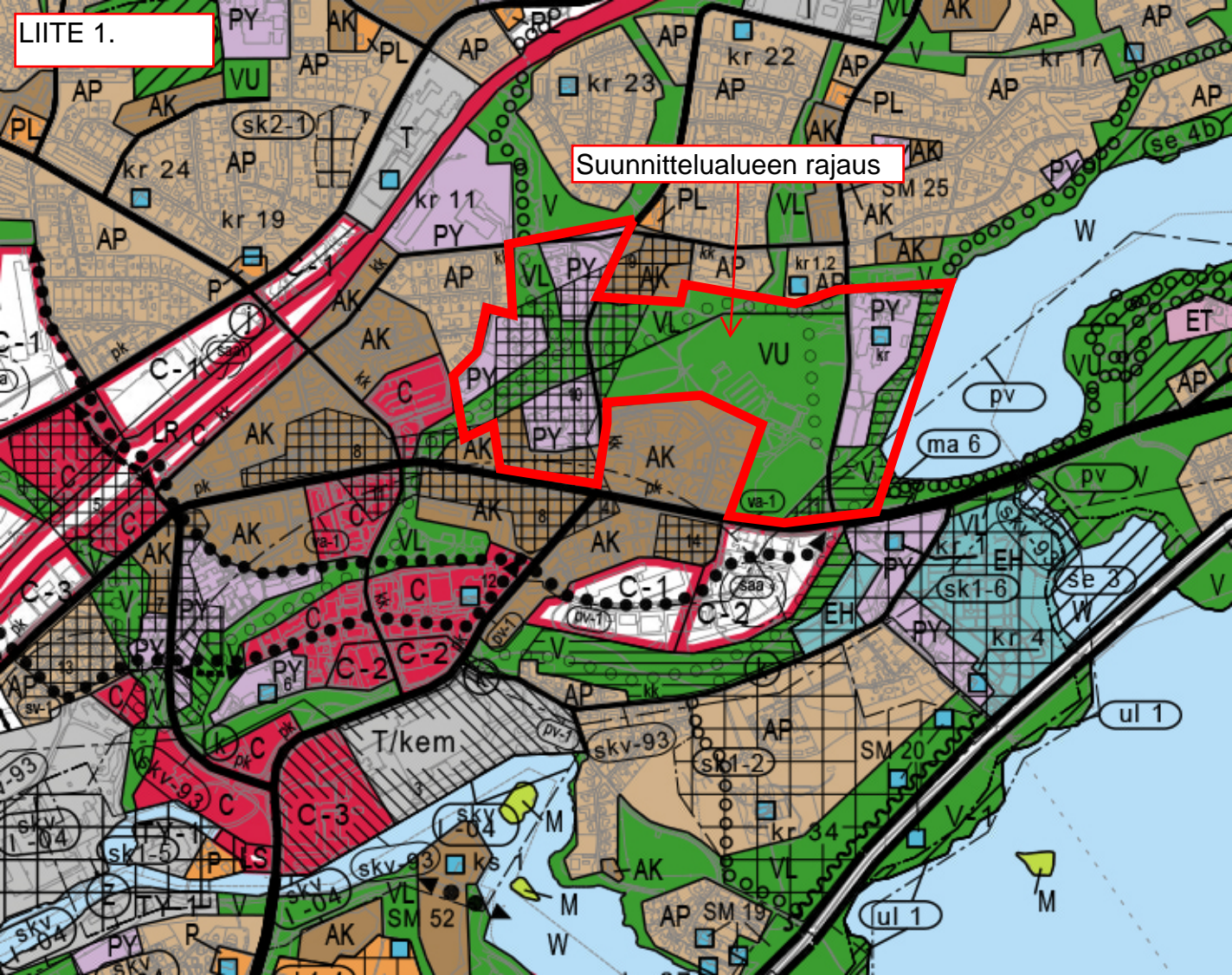
Hannu Eerikäinen  
kaavoitusarkkitehti

**LIITTEET**

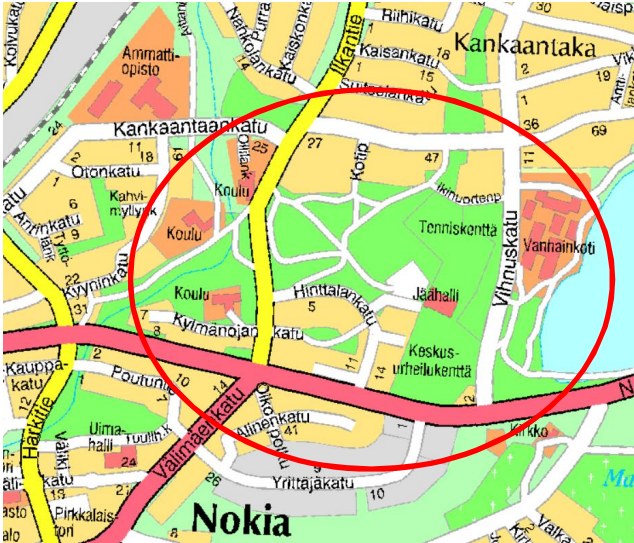
- **Suunnittelualueen rajaus**
- **Keskustan osayleiskaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.12.2017**

LIITE 1.

Suunnittelualueen rajaus







Osayleiskaava-alueen sijainti ja selvitysalueen alustava raja (punainen ympyrä). Kaavan rajausta tarkentuu kaavatyön aikana.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue on osa Nokian keskustaa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Kylmänojan puisto ja sen vieressä olevat nykyiset Kankaantaan alakoulu, Nokianvirran yläkoulu ja Nokian Lukion koulukiinteistöt, Penttilänpuisto kokonaisuudessaan, sekä osa Vihnusjärven rantapuistoa ja Vihnuskodin aluetta.

Kaava-alueelle kuljetaan Nokian valtatie, Ilkantien, Vihnuskadun tai Hinttalankadun kautta.

### Maanomistus

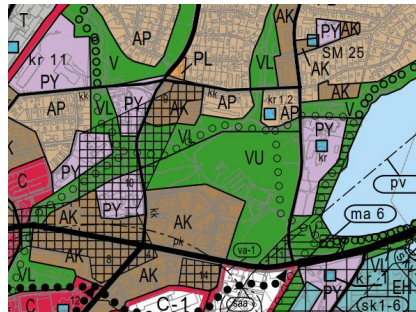
Suunnittelualue on Nokian kaupungin omistuksessa.

### Kaavalliset lähtökohdat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa Kylmänojan ympäristö on keskustatointojen aluetta (C) ja osa tiivistyvää asemanseutua. Penttilänpuisto ja Vihnusranta ovat osa läntiseltä Tampereelta Sarpatin ja Maatialanharjun kautta Nokian keskustaan jatkuvaa laajaa virkistysaluetta (V). Virkistysalue jatkuu viheryhteytenä Kylmänojaa pitkin. Penttilänpuisto on osoitettu kohdemerkinnällä myös urheilupalvelujen alueeksi (u).



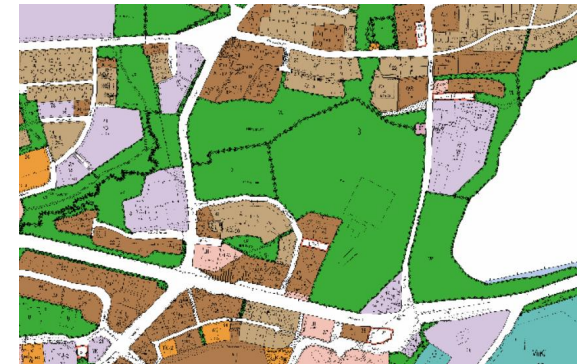
Alueella on voimassa keskustan osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa nykyiset koulukiinteistöt ja Vihnuskodin alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY), Kylmänoja lähivirkistysalueeksi (VL), Penttilänpuisto osittain lähivirkistysalueeksi (VL), mutta pääosin urheilupalvelujen alueeksi (VU) ja Vihnusjärven ranta virkistysalueeksi (V). Kylmänojan ympäristö on osoitettu lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja Vihnusjärven rantapuisto maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.



Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja, jotka ovat pääosiltaan toteutuneet.

Penttilänpuisto on asemakaavassa pääosin liikunta- ja urheilupalvelujen aluetta (VU). Alueelle on osoitettu kolme rakennusala, joilla sijaitsee rakennuksia. Pohjoinen osa Penttilänpuistoa ja Kylmänojanpuisto ovat lähivirkistysaluetta (VL).

Koulukiinteistöt ovat opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).



### Tavoitteet

Yleiskaavan tavoitteena on selvittää Penttilänpuiston ja Vihnusrannan rakentamismahdollisuudet ja -tarpeet, muodostaa sijoituspaikka uudelle yhtenäiskoululle, sekä tutkia vaihtoehtoja nykyisten koulukiinteistöjen muuttamiseksi kerrostalorakentamiseen.

Yleiskaava laaditaan huomioiden MRL 39 §:n sisältövaatimukset.

### Suunnitelmat, selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaavatyössä hyödynnetään maakuntakaavan 2040 ja keskustan osayleiskaava 2030 yhteydessä laadittuja selvityksiä.



Kaavatyötä varten laaditaan alueen maankäytön kokonais-suunnitelma, jossa ratkaistaan eri toimintojen sijoittuminen sekä katujen ja vesihuollon järjestäminen.

Kaavatyön aikana arvioidaan erityisesti suunnitelmien vaikutukset

- liikenteen, pysäköinnin ja hulevesien hallinnan järjestämiseen,
- koululaisten ja lähiasukkaiden arkeen ja elinympäristön laatuun,
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkivaan,
- virkistysalueiden ja -palveluiden riittävyteen ja saavutettavuuteen sekä
- talouteen ja investointeihin.

Tarvittaessa vaikutusten arviointia varten tehdään erillisiä selvitys- ja suunnitelmaraportteja.

Osayleiskaavan vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla.

### Osalliset

- Nokian kaupungin eri hallintokunnat
  - rakennus- ja ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, perusturvalautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja vuokraoikeudenhaltijat
- Energia- ja johtoyhtiöt: Elenia Oy, Nokian Vesi Oy.
- Yhdistykset: Urheiluseurat, Nokian luonto ry, Vihusrinnesäätiö. Muut ilmoituksen mukaan.
- Lisäksi osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Tällaisia ovat mm. kaavan vaikutusalueen asukkaat sekä alueella toimivat yritykset, elinkeinonharjoittajat ja yritysten työntekijät.

### Osayleiskaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

#### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

#### Aloitukset ja vireilletulo

Osayleiskaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu Nokian Uutiset-lehdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 15.12.2017.

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavatyötä varten kilpailutetaan suunnittelukonsultti, joka laatii kaava-asiakirjat.

Yleisön kuulemistilaisuus järjestetään tammikuussa 2018. Tilaisuuden ajankohdasta tiedotetaan erikseen.

Lisäksi on tavoitteena avata Internet-pohjainen karttakysely, jonka kautta kuntalaiset voivat jättää palautetta, ideoita tai kysymyksiä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) järjestetään tammikuussa 2018. Neuvottelun muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

#### Valmistelu

Valmisteluvaiheessa kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville.

Valmisteluvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuden ajankohdasta kuulutetaan erikseen.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisen työneuvotteluja.

#### Ehdotus

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa tehtyjen suunnitelmien ja selvityksien sekä saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavan ehdotus.

Kaupunkikehityslautakunta päättää osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Osalliset voivat jättää ehdotuksen nähtävillä olo aikana kirjallisen muistutuksen.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen vastineiden antamista järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

#### Valmis

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdotusvaiheen palautteeseen annettavista vastineista ja esittää kaupunginhallitukselle osayleiskaavan hyväksymistä. Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu vastine kirjeellä.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Osalliset voivat hakea muutosta kaupunginvaltuuston päätökseen valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

#### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Nokian Uutiset-lehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalo Harjukatu 23) ja kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/kuulutukset>

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin virastotalon (Harjukatu 21) 3. krs ilmoitustaululla tai kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/nahtavilla-olevat-kaavat/keskustan-osayleiskaavan-muutos-kylmanojanpuisto-ja-penttilanpuisto/>

#### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Nokian kaupunki, Kirjaamo, kaupungintalo Harjukatu 23, 2. kerros 37100 Nokia

Sähköpostiosoite: [kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi](mailto:kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi).

#### Kaavoitusviranomainen:

Nokian kaupungin kaupunkikehityslautakunta.

#### Kaavan laatija

Nokian kaupungin kaavoitusyksikkö.

#### Asiaa hoitaa:

Nokian kaupunki, kaupunkikehityspalvelut, kaavoitusyksikkö  
Kaavoitusarkkitehti Hannu Eerikäinen  
040-1334266, hannu.eerikainen@nokiankaupunki