



Tarjouspyyntö: Ruskon kunnan Päällistönmäen asemakaavan muutos sekä pohjakartan tekeminen

Ruskon kunta (jäljempänä tilaaja) pyytää tarjoustanne Ruskon kunnan Päällistönmäen asemakaavan muutoksesta sekä aluetta koskevan asemakaavan pohjakartan tekemisestä.

Työn sisältö

Suunnittelualue käsittää oheisiin karttaliitteisiin merkityn alueen (liite: asemakaavan muutettava alue, kevyen liikenteen väylän muutosalue).

Alue on seuraava:

Päällistönmäen asemakaavan muutos. Asemakaavan tiealueen muutos koskisi 3376,236 m² kaava-aluetta lännestä Rekikaarelle asti. Rekikaaren ja asemakaavan itäreunan ET-1 sekä MT-alueilla muutosala on asemakaavassa 541,589 m².

Lisäksi tarkastellaan nykyisen asemakaavan MT-alueen (n. 1,4 ha) muuttamista asumiseen (AO/AP-tonttien korttelialue).

Pohjakartta

Kartoitettavan alueen koko on n. 11,3 ha (liite, kartta). Pohjakartan laatimisessa noudatetaan julkisen hallinnon suositusta JHS 185 ja sen liitteitä sekä ohjeita (<https://www.suomidigi.fi/ohjeet-ja-tuki/jhs-suositukset/jhs-185-asebakaavan-pohjakartan-laatiminen>). Tämä tulee mainita ja huomioida myös työselostuksessa. Kartta laaditaan mittausluokassa 2.

Työstä laaditaan työselostus ja asemakaavan pohjakartta (paperisena sekä *.dwg ja *.pdf -muodoissa).

Lisäksi pohjakartan laatimisessa on huomioitava seuraavat pohjakartan tarkastajan vaatimat asiat:

- Rajamerkkien numeroiden sekä kartan muiden tekstien/merkintöjen (kiinteistötunnukset, rakennusten käyttötarkoitustekstit tms.) sijoittelu tulisi olla sellainen, että ne eivät mene toistensa tai muiden karttakohteiden kanssa päällekkäin. Eli kartan luettavuus tulisi huomioida.
- Kiinteistöjen tunnuksissa tulisi ottaa käyttöön uusi kolminumeroinen muoto (kylä-talo-tila).

Työselostuksesta:

- o Käytetyistä kiintopisteistä tulisi olla pisteselytykset sekä kartta josta on nähtävissä pisteiden sijainti suhteessa mittausalueeseen.

Kiinteistörajakartan ulkoasusta:

- o Rajamerkkien väri tulisi olla musta.
- o Rajapyykkien ympyröiden täyttövärin tulisi olla valkoinen.
- o Kartan tekstikohteiden koko voi vaihdella niiden kohdeluokan tärkeyden mukaan. Tämä luo selkeyttä, kun kaikki tekstit eivät ole samalla fonttikoollla.
- o Kiinteistötunnuksien väri tulisi olla punainen.
- o Rajamerkkien tulisi sijaita päälimmäisinä rajakartalla.
- o Kiinteistörajakartan elementtien tulisi sijaita pohjakarttakohteiden yläpuolella.
- o Pohjakartan ulkoasun määrittämisessä tulisi noudattaa julkisen hallinnon suositusta JHS 185 (Asemakaavan pohjakartan laatiminen) ja sen liitteitä.

Kunnassa käytössä oleva koordinaatisto on EUREF (ETRS-GK23), N2000.

Kunta tiedottaa maanomistajia ennen maastomittausten aloittamista, sovittuna ajankohtana.

Raision kaupunki tarkastaa pohjakartan, tilaaja toimittaa aineiston tarkastettavaksi.

Asemakaava

Kaavoitustyö sisältää normaalin asemakaavoituksen mukaiset vaiheet:

1. konsultti laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. konsultti kokoaa kaavamutosta varten tarpeelliset lähtötiedot.
3. tilaaja luovuttaa konsultin käyttöön seuraavat aineistot:
 - 3.1. voimassa olevat asemakaavakartat (dwg/pdf)
 - 3.2. kiinteistö-, maaomistus- ja rakennustiedot
 - 3.3. Ruskon yleiskaava (pdf)
4. kaavaluonnos selostuksineen, konsultin vastine-ehdotus mielipiteistä ja lausunnoista
5. kaavaehdotus selostuksineen, konsultin vastine-ehdotus muistutuksista ja lausunnoista
6. tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja esittely Ruskolla.
7. asemakaavan seurantalomakkeiden tallentaminen

Tavoiteaikataulu

pohjakartan kartoitus	11-12/2026
osallistumis- ja arviointisuunnitelma	02/2026
asemakaavaluonnos	02/2026
asemakaavaehdotus	04/2026

Tarjoushinta

Tarjoushinnan tulee pitää sisällään kaikki tässä tarjouspyynnössä esitetyt

toimenpiteet seuraavasti eriteltynä:

1. Päällistönmäen asemakaavan muutos
2. Pohjakartan laatiminen

Hintatarjous annetaan tavoitehintana koko hankkeesta. Kaavaa koskevaan tarjoukseen sisällyttää erillisenä luontoselvityksen kustannuksen, jos se vaaditaan viranomaisten puolesta MT-alueen muutoksen osalta.

Tarjoukseen tulee liittää enintään kuukauden vanha todistus verojen maksamisesta ja enintään kuukauden vanha ilmoitus eläkemaksuvelvoitteiden täyttämisestä.

Tarjousten vertailu

Konsultin valinta tehdään kokonaishinnan perusteella.

Muut ehdot

Suunnittelutyössä noudatetaan *Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE13* sekä *Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja 2025*.

Maksuehdot

30 pv netto.

Tulostus

Suunnitelmien kaavoitustyön aikaisesta tulostuksesta vastaa tilaaja. Lähtökohtaisesti kaikki kaavoitustyön aikainen aineisto toimitetaan sähköisesti, joko pdf tai Microsoft Word -muodossa.

Lopputuotteiden määrittely

Työn lopputuotteina konsultti toimittaa tilaajalle seuraavat tiedot:

- kaavaselostus pdf -muodossa
- hyväksytty kaavakartta paperitulosteena sekä AutoCad (dwg) ja pdf -muodossa
- työn aikana laaditut asemakaavojen selvitykset ja liitteet (pdf tai Microsoft Word/Excel -muodossa)
- pohjakartta ja sen liitteet AutoCad (dwg) ja pdf -muodossa

Tilaaja saa täyden käyttöoikeuden suunnittelutyön aikana syntyneeseen materiaaliin.

Lisätietoja

Kunnanjohtaja Kari Lehtinen (044 4333521) tai kaavoittaja Niko Paloposki (044 4333552) etunimi.sukunimi@rusko.fi

Tarjouksen jättäminen

Tarjousasiakirjat on toimitettava viimeistään **26.10.2026 klo 15.00 mennessä** osoitteella, Ruskon kunnanhallitus, Koulutie 15, 21290 Rusko **tai sähköpostilla niko.paloposki@rusko.fi. Tarjouskuoreen merkintä, ”Asemakaavatarjous”.**

Tarjouksen tulee olla voimassa 2 kk.

RUSKON KUNTA

Kari Lehtinen

kunnanjohtaja

Liitteet:

- kevyenliikenteen väylän kaavamuutosalue, 1 kpl
- Päälistönmäen asemakaava, 1 kpl
- kaavan muutettava alue, 1 kpl
- pohjakartta-alue, 1 kpl