

Päällistönmäen laajennus raportti 3

- **Johdanto**

Ruskon kunnassa on isojen urakoiden osalta tehty toimintamalli, jossa päättäjiä raportoidaan kuukausittain ja myös talousraportointia seurataan. Päällistönmäen raportti toimitetaan kuukausittain tekniseen lautakuntaan tiedoksi.

Urakkasopimus on allekirjoitettu Juuson kaivin Oy kanssa 12.1.2026

- **Työmaatilanne**

3.8.2026

Vesihuollon ja kerrosten asentaminen käynnissä.

Vesihuoltolinjan tekoa Käräyatie pl 250, Louhintatyöt etenevät Käräytiellä pl 300

Poraukset on tehty Santalankulmantiellä. Louhintaa ei ole tehty pariin viikkoon. Kallion laadussa on urakoitsijalla ongelmia. Urakoitsija on tehnyt poikkeamaraportin tilaajalle.

Urakoitsija on ilmoittanut: ' Kalliossa erittäin pahoja ns. vaakalustoja. Josta aiheutuu huomattavia ajallisia ja taloudellisia lisäkuluja urakoitsijalle.

- Kadunrakennuksen louhinta korkeuksiin osuu kolme vaakalustoa ensimmäinen noin 1,2-1,4 metrin syvyydessä, toinen 1,8-2,1 metrin syvyydessä, kolmas 2,5-2,8 metrin syvyydessä.
- Louhinnassa paineet karkaavat lustoja pitkin kallio ei rikkoudu tyypillisellä tavalla.
- Louhinnassa jää erittäin suuria lohkaraita lustoisuudesta johtuen halkeilee/repeilee ei toivotusti.
- Kadun rakennekerrosten poraus syvyyttä on jouduttu syventämään 1,5 metristä 2-2,5 metriin riittävän räjähdäaine määrän saavuttamiseksi.
- Vesihuoltolinjojen louhintoja jouduttu tekemään uudestaan lustoisuuden takia, kallio leikkaantuu luston tasoa pitkin eikä saavuteta haluttua korkeutta.
- Porauksia joudutaan tekemään uudestaan, reikiä rikkoutuu huomattava määrä, louhinta suunasta pois päin lustosta johtuen kallio repeilee taaksepäin.
- Räjähdäaine määrät ovat melkein kolmenkertaiset kuutioon nähden mitä yleensä.
- Lustoisuus lisää isojen lohkaraitien määrän kaksinkertaiseksi.
- paineellinen pohjavesi.

13.7.2026 urakoitsija on ilmoittanut 'Työmaa on 5 viikkoa myöhässä aikataulusta. Aikataulu saadaan kiinni. Tarkoitus on saada Santalankulmantie ja Käräyatie valmiiksi.,

- **Turvallisuus ja ympäristöasiat:**

Ei tapaturmia tai läheltä piti- tilanteita, MVR-mittaus 3.7.2026 (88 %)

- **Kokoukset ja päätökset**

Työmaakokous 6 on pidetty 13.7.2026 ja työmaakokous 7 pidetään 17.8.2026

Laskutus ja taloustilanne

Laskutus 3.8.2026 on 129 952,00 eli 24,8 % kokonaissummasta. Muutos- ja lisätoita ei ole.

projekti sopimussumma yhteensä	524 000,00	657 620,00
projekti laskutussumma tähän mennessä yhteensä	129 952,00	163 089,76
Kaikki yhteensä sisältää myös lisätyöt	524 000,00	644 520,00
Laskutetut sisältää myös lisätyöt	129 952,00	163 089,76
Laskutus prosentti	24,8 %	
Lisätyö prosentti	0,00 %	

- Lisätyöt ja aikataulu**

Urakoitsijan ilmoituksen mukaan Työmaa on 5 viikkoa myöhässä aikataulusta.

- Muut asiat**

Urakan valmistumisaikataulu on 30.8.2026. Tonttien myynti ja markkinoinnin valmistelua tehdään ja ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus saada myyntiin 20 kpl tonttia, Kärrytieltä ja Santalankulmantieltä.

Tonttien markkinoinnista on sovittu hyvinvointipuolen kanssa yhteistyönä.

Päällistönmäen 11. vaiheen tonttien arvioidaan tulevan myyntiin syyskuussa 2026.

Pilotin keskeisten toimenpiteiden tulee olla pääosin valmiina ennen myynnin käynnistymistä.

Kevään ja kesän 2026 aikana valmistellaan erityisesti:

- tonttien hinnoittelu ja luovutusperiaatteet
- tonttien lohkominen ja myyntikuntoon saattaminen
- mahdolliset kunnanhallituksen päätökset toimivallan delegoinnista ja myyntimenettelystä
- sähköisen varaus- ja asiointimallin pilotointi
- tonttien esittämistapa ja verkkonäkyvyys
- markkinointi- ja ennakkomateriaalit
- tonttien merkkaukset maastoon
- mahdolliset sähköiset allekirjoitus- ja asiointikäytännöt

Pilotin tavoitteena on, että tonttien:

- tarkastelu
- varaaminen
- markkinointi
- ja kauppaprosessi

voidaan toteuttaa nykyistä sujuvammin ja asiakaslähtöisemmin heti myynnin käynnistyessä.