

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 6	10.02.2020
Kunnanhallitus	§ 33	24.02.2020
Kunnanhallitus	§ 123	29.06.2020

Yleiskaavan muutos ja laajennus Simojärven eteläisellä alueella

2259/18.180/2020

KAAVA § 6

Ranuan kunta on linjannut kunnan talousarviossa 2020 ja taloussuunnitelmassa 2020-2022 yleiskaavoituksen osalta seuraavasti: "Suunnitelmavuosina 2020-2022 valmistellaan yleiskaavoituksen jatkamista kaavoittamattomille järviolueille seuraavasti: 2020-2022; Saariharju-Impiö-Penämö"

Simojärven alueen yleiskaava on laadittu 1990-luvun loppupuolella kolmessa osassa. Simojärven osayleiskaavat ovat jo vanhoja ja alueen tarpeet ovat muuttuneet, joten Simojärven kaavoituksen uudistaminen olisi järkevää toteuttaa yhtä aikaa kaavoittamattomien järviolueiden kaavoituksien yhteydessä.

Kaavan alustavasta rajauksesta on käyty keskustelua hallinnossa sekä metsähallituksen kanssa, jolla on omistuksessaan suuret maa-alueet Simojärven ympäristössä.

Tekninen johtaja/rakennustarkastaja esittää, että Ranuan kunta käynnistää Simojärven eteläisen osan yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen.

Tekninen johtaja/rakennustarkastaja on laatinut luonnoksen kaavoituksen aluerajoista. Kaava- ja maapoliittinen työryhmä käy keskustelua rajauksista, jonka jälkeen kaavoitettavat alueet esitetään kunnanhallitukselle.

Kaavoitukset käynnistettäisiin kaava- ja maapoliittisen työryhmän vahvistaman karttarajauksen mukaisesti siten, että kunta käynnistää konsultin kilpailutuksen Simojärven eteläisen alueen yleiskaavan laajennusta ja muutosta varten. Konsultin valinnan jälkeen kunta päättäisi panna vireille yleiskaavan muutokset/laajennukset kyseisellä alueella.

Päätösehdotus: Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että kunta käynnistää Simojärven eteläisen alueen yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen kaava- ja maapoliittisen työryhmän esittämän karttarajauksen mukaisesti.

Kaavoitustyö käynnistetään kilpailuttamalla konsultti yleiskaavan muutosta ja laajennusta varten. Konsultin valinnan jälkeen kunnanhallitus asettaa yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen vireille kyseisellä alueella.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 24.02.2020 § 33

Esityslistan mukana jaetaan Simojärven eteläisen alueen yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen karttarajaus.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaava- ja maapoliittisen työryhmän ehdotuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 29.06.2020 § 123

Tekninen toimi on pyytänyt tarjoukset Simojärven eteläisen osan yleiskaavan muutoksen ja laajennuksen kaavatyöstä. Tarjouspyyntö on julkaistu Hilmassa 14.5.2020.

Tarjousta pyydettiin Ranuan kunnassa olevan Simojärven eteläisen alueen vanhan osayleiskaavan päivittämisestä sekä osayleiskaavan laajennuksesta eteläiselle alueelle. Lisäksi tarjouspyyntöön sisältyi optiona Simojoen osayleiskaavan päivittäminen kaavan alueilla 2 ja 3.

Ranuan kunnan alueella valmistellaan Suhangon kaivoshanketta. Kaivoshankeen esikannatusselvitys valmistuu kesällä 2020. Mikäli esikannatusselvityksen kautta kaivosyhtiö lähtee laatimaan varsinaista lopullista kannattavuusselvitystä, Ranuan kunta voi käynnistää Simojoen osayleiskaavan päivittämisen alueilla 2 ja 3. Mikäli kaivosyhtiön lopullinen kannattavuusselvitys osoittaa kaivoshankkeen kannattamattomaksi tai kaivoshanke muusta syystä siirtyy, optiona olleiden kohteiden kaavoitustyö keskeytetään ja valittu konsultti laskuttaa kaavoituksesta kertyneet kulut todellisten kustannusten mukaan. Optio ei sido Ranuan kuntaa option käyttämiseen.

Molemmista optiokohteista pyydettiin erillishinta samoin periaattein kuin tarjouspyynnön kohteena olevasta Simojärven alueen yleiskaavasta.

Määräaikaan 29.5.2020 klo 14 mennessä tarjouksensa jättivät:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy	
Simojärven kaavoitus	119 000,00 €
Simojoki optio alue 2	77 841,00 €
Simojoki optio alue 3	76 759,00 €

Sweco Ympäristö Oy

Simojärven kaavoitus	98 000,00 €
Simojoki optio alue 2	73 300,00 €
Simojoki optio alue 3	69 800,00 €

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti option hinta vaikuttaa tarjousten vertailuun. Tarjouspyynnön valintaperusteena on hinta-laatusuhde, jonka vertailuperusteet ja painoarvot ovat seuraavat:

Hinta 55 pistettä:

Vertailussa halvin tarjous saa 55 pistettä. Muut tarjoukset pisteytetään kaavalla (halvin hinta/vertailtava hinta) x 55 pistettä.

Sweco Ympäristö Oy 241.100 euroa ja 55 pistettä

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 273.600 euroa $(241.100/273.600) \times 55$ pistettä = 48,5 pistettä

Laatupisteet max 45 pistettä:

Projektinjohtajan työkokemus 0-7 pistettä:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 7 pistettä
(yli 15 vuotta)

Sweco Ympäristö Oy 7 pistettä
(yli 15 vuotta)

Asiantuntijan työkokemus 0-9 pistettä ja referenssit 0-10 pistettä:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 9 + 10 pistettä
(yli 15 vuotta ja yli 31 referenssiä)

Sweco Ympäristö Oy 9 + 4 pistettä
(yli 15 vuotta ja 10- 20 referenssiä)

Asiantuntijan sijaisen työkokemus 0-9 pistettä ja referenssit 0-10 pistettä:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 9 + 4 pistettä
(Yli 15 vuotta ja 10-20 referenssiä)

Sweco Ympäristö Oy 6 + 4 pistettä
(10-15 vuotta ja 10-20 referenssiä)

Vertailun kokonaisedullisuuspisteet olivat seuraavat:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 87,5 pistettä

Sweco Ympäristö Oy 85,0 pistettä.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää valita Simojärven osayleiskaavan muutos- ja laajennustyön laatijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623; etunimi.sukunimi@ranua.fi

