TARJOUSPYYNTÖ

Viite:

Kaava-aloite asemakaavan laadinnan käynnistämiseksi; Peltokuusikon osayleiskaava

Khall 02.06.2026 § 136

631/10.02.02/2025

1. Suunnittelualue

Asemakaavan laatiminen koskee Hailuodon kunnan Peltokuusikon osayleiskaavan osaa, jonka alustava rajaus on esitetty liitteissä 1 ja 2 esitetyissä karttakaavioissa (punainen katkoviiva).

Suunnittelualue:

Kiinteistön 72-402-4-56 Takalo erottamaton määräala.

Suunnittelualue muodostuu kiinteistön osasta, jota ei ole vielä lohkottu omaksi kiinteistöksi. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee tarkastella tarkoituksenmukaista korttelirakennetta, tonttijakoa sekä kiinteistöteknistä toteuttamiskelpoisuutta siten, että alue voidaan asemakaavan toteuttamisen yhteydessä lohkoa asemakaavan mukaisiksi tonteiksi.

Peltokuusikon osayleiskaava:

- rajautuu pohjoisessa: **MT-alueeseen**
- idässä: **MA-alueeseen**
- etelässä: **MA-alueeseen ja tiealueeseen (MT 816)**
- lännessä: **AM-alueeseen ja yleiskaava-alueeseen A asuntoalue**

Alueeseen sisältyy:

- **Osa Peltokuusikon osayleiskaavan alueesta AP UUSI MUUTTUVA ASUINPIENTALOJEN ALUE**
- **katualue (Takalontie)**
- **osa tiealueesta (MT 816)**

Kaavamuutosalueen pinta-ala on arviolta noin **2 ha.**

2. Työn tavoite

Asemakaavan laatijan tehtävänä on laatia asemakaava ja sitova tonttijako tarjouspyynnön liitekartassa rajatulle suunnittelualueelle sekä määrittää tonteittain rakennusoikeudet ja muut asemakaavamääräykset.

Asemakaava laaditaan siten, että alueelle voidaan laatia sitova tonttijako ja muodostaa rakentamiskelpoiset tontit kiinteistötoimituksin kaavan saatua lainvoiman. Työ sisältää kiinteistörakenteen tarkastelun, tonttien pinta-alojen ja rajojen optimoinnin sekä tarvittaessa vastaavan asemakaavoituksen koskien suunnittelualueen läheisiä kiinteistöjä, jos alustava kaava-alue muuttuu suunnitteluprosessin kuluessa.

3. Työn sisältö

Työhön sisältyy vähintään:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- kaavaluonnos (tarvittaessa vaihtoehtoiset ratkaisut)
- kaavaehdotus
- kaavaselostus
- viranomaisyhteistyö ja tarvittavat neuvottelut
- vuorovaikutus (esim. esittelytilaisuudet)

Mahdolliset lisätyöt ja selvitykset tarvittaessa:

- havainneaineisto
- luonto- ja maisemaselvitykset
- liikennetarkastelu
- Ryhti-yhteensopivuus (ks. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 431/2023)
- Muut mahdolliset lisätyöt ja selvitykset

4. Aikataulu

Työ on tarkoitus käynnistää (11/2026), ja tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2027 aikana. Tarjoaja esittää tarkennetun aikataulun.

5. Tarjouksen sisältö

Tarjouksessa pyydetään esittämään:

- työsuunnitelma ja toteutustapa
- projektiorganisaatio ja vastuuhenkilöt
- referenssit vastaavista kaavahankkeista
- kokonaishinta ja kustannuserittely
- tuntiveloitushinnat mahdollisille lisätöille

6. Valintaperusteet

Tarjoukset arvioidaan seuraavasti:

- hinta 50 %
- vastuukaavoittajan kokemus 30 %
- työohjelma ja aikataulu 20 %

7. Tarjouksen jättäminen

Tarjous pyydetään toimittamaan viimeistään **14.10.2026** sähköpostitse osoitteeseen:

kunnanvirasto@hailuoto.fi

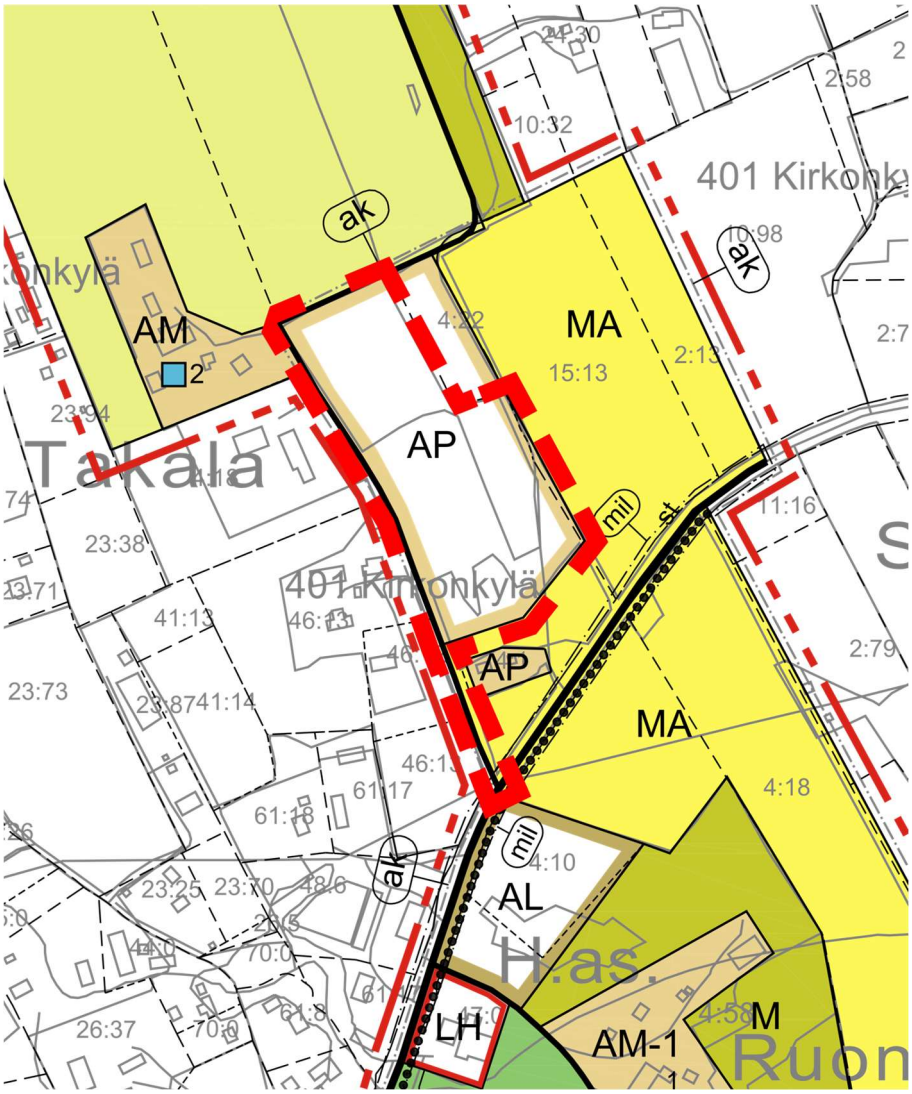
Hailuodon kunta pidättää oikeuden olla hyväksymättä tarjousta perustellusta syystä.

Annamme mielellämme tarvittaessa lisätietoja.

Ystävällisin terveisin,
Hailuodon kunta

Liite 1

Karttakaavio 1, suunnittelualueen alustava rajaus Peltokuusikon osayleiskaavan kartalla ja keskeiset osayleiskaavamääräykset



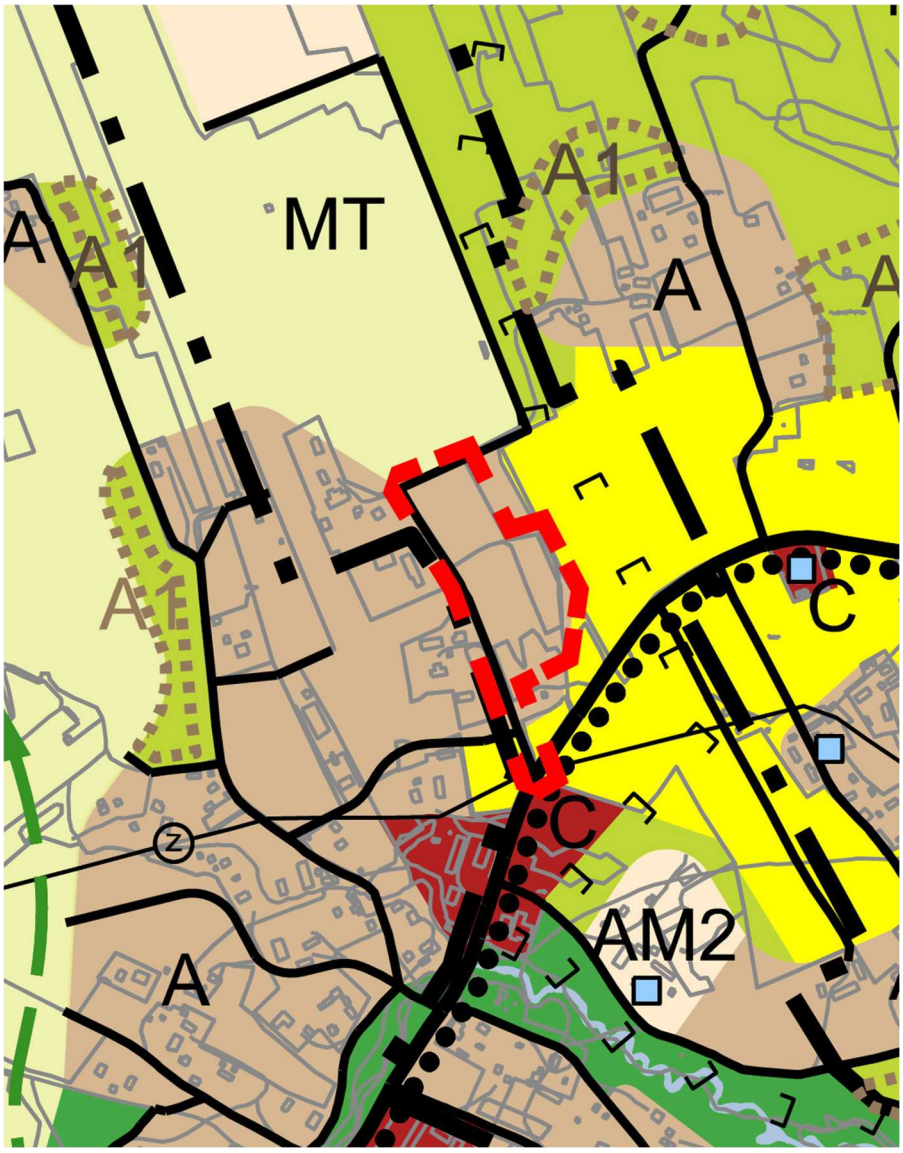
AP — UUSI / MUUTTUVA ASUINPIENTALOJEN ALUE.
Alueen rakentaminen ratkaistaan yksityiskohtaisemman kaavoituksen kautta.

st — SEUTUTIE/PÄÄKATU.

MUU TIE TAI KATU.
Yksityistie, tonttikatu tai muu pienempi ajoyhteys.

Liite 2

Karttakaavio 2, ote Hailuodon strategisesta yleiskaavasta, suunnittelualueen alustava rajaus ja yleiskaavamääräykset



A — ASUNTOALUE.
Pääosin jo toteutunut asuntoalue tai erittäin potentiaalinen asumisen täydennysalue.
Alue sisältää rakentamisalueiden ohella myös mm. tiealueita ja viheralueita.
Alueelle rakennettaessa on erityisen tärkeää huomioida lähiympäristön taajamakuva sekä rakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maaseutumaisemaan.
Alueen täydennysrakentaminen tulee tehdä yksityiskohtaisemman ja alueen luonnetta tukevan osayleiskaavan mukaan.

st — SEUTUTIE.

ALUEELLINEN YHDYSTIE.

Liite 3

Sijainti kartalla

