

# **Keskustan liikuntapuiston 2. rakennuttamisvaihe: Juholanmäen suunnitelmien kehittäminen**

**Kaupunginhallitus 17.6.2024**

**Mestaritoiminta Oy:n projektipäällikkö Simo Mäkinen  
Liikuntapäällikkö Tony Konkola  
Kulttuurijohtaja Pirre Raijas**



# Urakkakilpailutus

- Kaupungin hallitus päätti 8.4.2024, että keskustan liikuntapuisto -hankkeen 2. rakennuttamisvaihe eli Juholanmäen rakentaminen voidaan käynnistää hankebudjetin puitteissa.
- Myönteisen rakennuttamispäätöksen jälkeen Mestaritoiminta Oy käynnisti urakkakilpailutuksen. Tarjousajan puitteissa saapui 2 tarjousta. Saadut tarjoukset eivät ole hankebudjetin mukaisia.
- Hankinta on keskeytetty 31.5.2024 hankeohjausryhmän päätöksellä. Suunnitelmien päivittämisen jälkeen urakka on uudelleen kilpailutettava.

# Hankesuunnitelman (2022) mukainen toteutuslaajuus

- Keskustan liikuntapuiston 2. rakennuttamisvaiheen eli Juholanmäen toteutuslaajuus sisältää seuraavat asiat:
  - Tenniskentät / hiekkatekonurmi (3 kpl)
  - Tekojääputkisto tenniskentän alle sekä liittyminen olemassa olevaan jäähdytyskonttiin
  - Parkkipaikan saneeraus ja asfaltointi
  - Kulkureittien saneeraus ja rakentaminen
  - Aitaratkaisujen saneeraus ja rakentaminen
- Kesällä 2023 kustannussäästösyistä hankesuunnitelmasta erotettiin jalkapallokentän ja pukuhuonerakennuksen toteutus ja ne siirrettiin 2030-luvulle toteutettavaksi.



# Perustelut keskustan liikuntapuiston 2. vaiheen tarpeellisuudelle:

- Järvenpään keskustassa oli aikaisemmin 3 kpl tenniskenttiä ja 2 kpl jäärataa (kaukaloa). JYK -kouluhankkeen myötä suunnitelmissa oli rakentaa tenniskentät ja jääradat (kaukalot) Juholanmäelle, jossa ne palvelisivat edelleen myös JYK-koulua. Juholanmäen tenniskentät (3 kpl) ja yksi jäärata (kaukalo) ovat korvaavia toimintoja menetetyille toiminnoille.
- Järvenpään kaupungilla ei ole tällä hetkellä tenniskenttiä eikä jäärataa (kaukaloa). Tarve on suuri kuntalaisten, kaupungin toimijoiden ja 3. sektorin näkökulmasta molemmille toiminnoille.

# Urakkakilpailutuksen keskeydyttyä suunnitelmien edelleen kehittäminen

- Juholanmäen suunnittelua on pyritty ohjaamaan kustannustehokkuus edellä, mutta saatujen tarjousten perusteella on selvää, että suunnitteluratkaisut ovat edelleen kalliita. Suunnitteluratkaisuiden kehittäminen on käynnistetty. Tämän lisäksi on huomioitava, että Ukrainan sodan aiheuttama kustannusnousu ei ole laskenut maanrakennustöiden osalta, vaan jatkaa korkealla tasolla.
- Tunnistettuja kehityskohtia suunnitelmissa:
  - Urakka-alueen esittäminen täsmällisemmin. Urakkalaskentasuunnitelmat sisältävät myös varauksia sekä myöhemmin rakennettavan jalkapallokentän suunnitelmaratkaisuja. Varaukset on selkeästi eritelty suunnitelma-asiakirjoissa, mutta virhetulkinnan vaara on olemassa.
  - Materiaalivalintojen täsmentäminen. Suunnitelma-asiakirjoissa on esitetty erinäisiä materiaalivaihtoehtoja. Päivitetään suunnitelmia, niin että niissä esitetty vain edukkaampia ratkaisuja, joka ohjaa urakkalaskentaa oikeaan suuntaan.
  - Parkkipaikan asfaltoinnin tarkastelu. Parkkipaikka voitaisiin jättää asfaltoimatta.
  - Jätejärjestelyiden tarkastelu. Alueelle on suunniteltu uusia syväkeräysastioita. Niiden laajuutta ja tarvetta voidaan tarkastella.
  - Aitaratkaisujen tarkastelu. Alueelle on suunniteltu kattavat aitaratkaisut. Niiden laajuutta ja tarvetta voidaan tarkastella.
  - Erinäisten varausten tarkastelu. Suunnitelma-asiakirjoissa esitetty varauksia myöhemmin rakennettaville osuuksille. Varausten laajuutta ja tarvetta tarkasteltava.
  - Jääkiekkokaukalon ja muun varustelun hankinta. Esimerkiksi jääkiekkokaukalo on osa urakkaa. Tarkasteltava mahdollisuutta hankkia tiettyä kalusteita ja varusteita muista budjeteista tai hyödyntää olemassa olevia kalusteita ja varusteita.

# Aikataulu

- Koska urakka joudutaan uudelleen kilpailuttamaan, niin ajaa se rakennustöiden aloitusajankohdan kohti loppukesää. Tämä kasvattaa riskiä, että keskustan liikuntapuisto 2. rakennuttamisvaihetta ei saada toteutettua kokonaisuudessaan vuoden 2024 aikana. Urakan aikataulu tarkentuu, kun urakoitsija on valittu.
- Alustava aikataulusuunnitelma:
  - 1) Urakka kilpailutetaan uudelleen kesä-heinäkuun vaihteessa.
    - Uudelleen kilpailutus tehdään, niin että tenniskentät, niiden alle tulevat tekojääputket sekä tenniskenttien kannalta välttämättömät aita- sekä kulkureittiratkaisut ovat varsinainen urakkalaajuus. Muut osuudet pyydetään optiona.
  - 2) Tarjoukset saadaan viimeistään heinäkuun lopussa.
  - 3a) Jos tarjoukset ovat optio huomioiden hankebudjetin mukaisia, rakennustyöt voidaan aloittaa elokuun alussa koko laajuudessaan.
  - 3b) Jos tarjoukset eivät ole optio huomioiden hankebudjetin mukaisia, hanke viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallitus päättää hankkeen laajuudesta tarjousten mukaisesti.
    - Tässä tapauksessa hankkeen pilkkomista osiin on tarkasteltava: esim. ensin toteutetaan tenniskentät ja tekojääputkistot, myöhemmissä vaiheissa hankkeen muut osat.