

# TILAAMISEN KESY-ASIAKIRJA: Viherhankkeen hankesuunnitelma

## Käyttöohje

Tilaaja voi käyttää tätä malliasiakirjaa pohjana, kun hän laatii viherhankkeen hankesuunnitelmaa. Hankesuunnitelmaan kirjatut asiat huomioidaan myöhemmin mm. päätöksenteossa, tarjouspyyntöasiakirjoissa, viestintä-, vuorovaikutus- ja/tai osallistamissuunnitelmissa, kustannuslaskennassa, hankkeen turvallisuusasiakirjassa.

Hankesuunnittelussa rakennushankkeelle:

- asetetaan toiminnalliset, tekniset, esteettiset, ekologiset, eettiset ja sosiaaliset, kulttuuriset sekä taloudelliset tavoitteet
- luodaan reunaehdot hankkeen toteutukselle tai luovutaan koko hankkeesta
- käydään läpi nykytilanne ja hahmotellaan tulevaisuutta
- määritetään tarpeet ja tavoitteet erilaisten välivaiheiden kautta
- asetetaan alustavat mitoitusperusteet ja laatu- ja laajuus, toimivuus, kustannuksia, ajoitusta sekä suunnittelu-, rakennus- ja kunnossapitotyötä koskevat tavoitteet
- määritellään rakennuspaikka ja hankkeen toteutustapa.

Tätä malliasiakirjaa voi käyttää joko sellaisenaan viherhankkeen hankesuunnitelman pohjana tai tarvittaessa poimia mallista vain ne asiakokonaisuudet, jotka liittyvät hankkeeseen. Malliasiakirjan sisällössä on huomioitu kestävän ympäristörakentamisen (KESY) näkökantoja, jotka on merkitty **vihreällä tekstillä**.

**Tätä mallia sovellettaessa on erityisesti muistettava, että hanketta varten laadittavaan hankesuunnitelmaan ei kirjata sellaisia asioita, joita hankkeessa ei ole.**

Lomakepohjassa käytetyt keskeiset kestävän kehityksen käsitteet on selostettu KESY-käsitteellönessä Kestävä ympäristörakentaminen (KESY) -hankkeen verkkosivuilta [www.vyl.fi/tietopankki/kesy](http://www.vyl.fi/tietopankki/kesy).

## Kansilehteen tulevat tiedot

Täyttöohje:

*Merkitään:*

- *Tunnistetiedot*
- *Viherhankkeen tiedot*
- *Hankesuunnitelman nimi*
- *Päiväys*
- *Tieto, mitä hankkeen vaiheita hankesuunnitelma koskee*
- *Hankesuunnitelman laatijan tiedot.*

## Sisällysluettelo

Täyttöohje:

*Ilmoitetaan seuraavista vain ne asiakokonaisuudet, jotka sisältyvät viherhankkeeseen.*

### **1 Johdanto**

### **2 Hankkeen tarkoitus ja tavoitteet**

- 2.1 Hankkeen tarkoitus
- 2.2 Hankkeen visio
- 2.3 Hankkeen keskeiset tavoitteet
- 2.4 Hankkeesta tehdyt päätökset

### **3 Nykytilanne**

- 3.1 Kohteen sijainti
- 3.2 Kohteen kuvaus
- 3.3 Maankäytön tavoitteet
- 3.4 Kaavatilanne

### **4 Hankkeen toiminnan ja laajuuden kuvaus**

- 4.1 Kohteen tuleva käyttö ja käyttäjät
- 4.2 Toiminnot ja niistä aiheutuvat erityisvaatimukset
- 4.3 Palvelut
- 4.5 Infrarakenteet
- 4.6 Hankkeen laajuus
- 4.7 Suunnittelualan rajaus

### **5 Selvitys rakennuspaikasta**

- 5.1 Tontti
- 5.2 Maaperätutkimukset

- 5.3 Muut tutkimukset ja selvitykset
- 5.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

## **6 Hankkeen ohjaaminen ja päätöksen teko**

- 6.1 Ohjausryhmä
- 6.2 Päätöksen teko

## **7 Vuorovaikutus ja osallistaminen**

- 7.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen merkitys ja tavoitteet
- 7.2 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen kohderyhmät, sidosryhmät ja yhteistyökumppanit
- 7.3 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen keinot ja kanavat
- 7.4 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen organisointi ja vastuut

## **8 Viestintä**

- 8.1 Viestinnän merkitys ja tavoitteet
- 8.2 Viestinnän kohderyhmät ja yhteistyökumppanit
- 8.3 Viestintäkanavat
- 8.4 Viestinnän organisointi ja vastuut

## **9 Toteutus**

- 9.1 Suunnittelun toteutus
- 9.2 Rakentamisen toteutus
- 9.3 Kunnossapidon toteutus

## **10 Hankkeen riskianalyysi**

- 10.1 Hankinnan ja kilpailutuksen riskit
- 10.2 Suunnittelutyön riskit
- 10.3 Rakennustyön riskit
- 10.4 Kunnossapitotyön riskit
- 10.5 Muut riskit

## **11 Aikataulu**

- 11.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen aikataulu
- 11.2 Viestinnän aikataulu
- 11.3 Suunnittelun aikataulu
- 11.4 Rakentamisen aikataulu
- 11.5 Kunnossapidon aikataulu
- 11.6 Hankkeen kokonaisaikataulu

## **12 Kustannukset ja rahoitus**

- 12.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen kustannukset
- 12.2 Viestinnän kustannukset
- 12.3 Suunnittelun kustannukset
- 12.4 Rakentamisen kustannukset
- 12.5 Kunnossapidon kustannukset
- 12.6 Oma rahoitus
- 12.7 Ulkopuolinen rahoitus
- 12.8 Hankkeen kokonaiskannattavuus

## **13 Yhteenveto ja päätösehdotus**

### **Liitteet**

### **Lähdeluettelo**

## **Hankesuunnitelma**

Täyttöohje: *Tämän osan rakenne muodostuu samalla periaatteella kuin sisällysluettelon rakenne ja järjestys. Ilmoitetaan seuraavista vain ne asiakokonaisuudet, jotka sisältyvät viherhankkeeseen.*

### **1 Johdanto**

Täyttöohje: *Ilmoitetaan lyhyesti syyt ja päätökset hankesuunnitelman laadintaan sekä ilmoitetaan hankesuunnittelua tekevä ja ohjaava taho.*

## **2 Hankkeen tarkoitus ja tavoitteet**

### **2.1 Hankkeen tarkoitus**

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mikä on hankkeen tarkoitus ja tarve. Voidaan viitata mm. tehtyihin tarveselvityksiin.*

### **2.2 Hankkeen visio**

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mikä ja millainen on tavoiteltava lopputuote/-tulos.*

## 2.3 Hankkeen keskeiset tavoitteet

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– laadulliset tavoitteet</li><li>– tekniset tavoitteet</li><li>– ekologiset tavoitteet</li><li>– sosiaaliset tavoitteet (sisältää myös eettiset ja kulttuuriset tavoitteet)</li><li>– taloudelliset tavoitteet.</li></ul>
-------------	---

## 2.4 Hankkeesta tehdyt päätökset

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan, hankkeeseen liittyvät päätökset ja sopimukset.</i>
-------------	--

## 3 Nykytilanne

### 3.1 Kohteen sijainti

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan, kohteen sijaintitiedot. Voidaan hyödyntää myös karttamateriaalia.</i>
-------------	---

### 3.2 Kohteen kuvaus

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan, millainen kohde on nykytilassaan ja onko siinä erityisiä haasteita tai puutteita suunnitellun hankkeen kannalta.</i>
-------------	--

### 3.3 Maankäytön tavoitteet

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteen maankäytölliset tavoitteet.</i> <i>Ilmoitetaan myös mahdollisissa organisaation ja/tai kunnan strategioissa ja ohjelmissa (mm. ympäristö-, matkailu-, hyvinvointi- ja terveyden edistämisen, kestävän kehityksen sekä viheralueohjelmat) mainitut kohteen maankäyttöä ohjaavat tavoitteet.</i>
-------------	--

### 3.4 Kaavatilanne

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteen (asema)kaavoituksessa annetut reunaehdot. Voidaan hyödyntää myös karttamateriaalia.</i>
-------------	--

## 4 Hankkeen toiminnan ja laajuuden kuvaus

### 4.1 Kohteen tuleva käyttö ja käyttäjät

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteen:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– suunniteltu käyttö</li><li>– käyttäjäryhmät</li><li>– arvioidut käyttäjämäärät</li><li>– käyttäjäajankohta</li><li>– muut käytön ja/tai käyttäjien kannalta tärkeät tiedot.</li></ul>
-------------	---

### 4.2 Toiminnot ja niistä aiheutuvat erityisvaatimukset

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteeseen suunnitellut toiminnot (mm. virkistytymis-, oleskelu-, kuntoilu-, leikki-, pysäköinti-, liikenne-, ekosysteemipalvelu-, hulevesien käsittely-, opetusta/oppimista tukevat toiminnot).</i> <i>Ilmoitetaan toiminnoista aiheutuvat erityisvaatimukset (mm. tilankäyttö-, turvallisuus-, materiaali-, valaistus-, kestävyys-, ympäristövaatimukset).</i>
-------------	--

### 4.3 Palvelut

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteeseen suunnitellut käyttöä tukevat palvelut (mm. wc-, ravintola-/kahvila-, liikunta-, välinevuokraus-, opastus-, vartiointi-, julkisen liikenteen palvelut).</i>
-------------	--

### 4.4 Infrarakenteet

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan kohteeseen suunnitellut käyttöä tukevat infrarakenteet (mm. sähkö-, tietoliikenne-, LVI-järjestelmät, ajoneuvo-, pyörä- ja jalankulkuväylät, torit, aukiot, sillat, laiturit).</i>
-------------	---

### 4.5 Hankkeen laajuus

Täyttöohje:	<i>Ilmoitetaan suunnitellun hankkeen laajuus (esim. pinta-alana, työmääränä, materiaalmääränä). Voidaan hyödyntää myös karttamateriaalia.</i>
-------------	---

## 4.6 Suunnittelu-/käsittelyalueen rajaus

Täyttöohje: Ilmoitetaan suunnittelu-/käsittelyalueen rajaus koko hankkeen laajuudesta. Voidaan hyödyntää myös karttamateriaalia.

## 5 Selvitys rakennuspaikasta

### 5.1 Tontti

Täyttöohje: Ilmoitetaan tontin tiedot ja tonttirajaus sekä kaavasta ja kunnan rakennustapaohjeista tulevat tonttikohtaiset määräykset. Voidaan hyödyntää myös karttamateriaalia.

### 5.2 Maaperätutkimukset

Täyttöohje: Ilmoitetaan mahdollisesti tontilla tehtyjen maaperätutkimusten tulokset sekä mahdollisesti tarvittavat lisämaaperätutkimukset. Erityisesti kiinnitetään huomiota pilaantuneisiin maa-alueisiin ja häiriintymättömiin ja terveisiin maa-alueisiin. Häiriintymättömiä ja terveitä maa-alueita pyritään jättämään rakentamisen ulkopuolelle.

### 5.3 Muut tutkimukset ja selvitykset

Täyttöohje: Ilmoitetaan muut kohteesta tehdyt tutkimukset ja selvitykset, kuten:

- luontoon ja ympäristöön liittyvät selvitykset (mm. kasvillisuusselvitykset ja -inventoinnit, kuntoarvioinnit ja -selvitykset, kasvupaikka-aineistot, eliöstö- ja biotooppiselvitykset, lajistokartoitukset)
- maaston korkeussuhdetiedot
- maisemaselvitykset
- tulvariskien hallintasuunnitelma
- hulevesiohjelma ja/tai -strategia
- vesiekosysteemiselvitykset
- käyttäjä-/ asukas-/ omistajakyselyn tulokset
- käyttäjä- ja kävijämäärätiedot
- kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset (mm. puutarha- tai rakennustaiteelliset arvioinnit)
- historiaselvitykset
- vanhat suunnitelmat
- turvallisuusselvitykset
- kunnostus- ja kunnossapito-ohjeet
- omaisuudenhallintatiedot (mm. puu- ja viheraluekisterien tiedot)
- rakennus- ja kunnossapitovaiheiden kustannusarviot
- suunnitteluohjeet (mm. katutilan ja julkisen tilan suunnitteluohjeet).

Ilmoitetaan kustakin tutkimuksesta tai selvityksestä keskeisimmät huomioitavat asiat suunnitellun hankkeen kannalta.

### 5.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Täyttöohje: Ilmoitetaan rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset kuten:

- muinaismuistojen huomioiminen
- olevien biotooppien, vesiekosysteemien ja terveen maaperän huomioiminen
- olevan kasvillisuuden, kallion, siirtolohkareiden ja muiden säilytettävien luontoalueiden huomioiminen
- olevien rakenteiden huomioiminen
- olevien sähkö-, tietoliikenne-, LVI-järjestelmien huomioiminen.

## 6 Hankkeen ohjaaminen ja päätöksen teko

### 6.1 Ohjausryhmä

Täyttöohje: Ilmoitetaan, kuka/ ketkä ohjaavat hankkeen toteutusta eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).

### 6.2 Päätöksen teko

Täyttöohje: Ilmoitetaan, kuka/ ketkä tekevät päätökset hankkeen toteutuksesta eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).

## 7 Vuorovaikutus ja osallistaminen

### 7.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen merkitys ja tavoitteet

Täyttöohje: Ilmoitetaan, mikä merkitys vuorovaikutuksella/ osallistamisella on hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).

*Ilmoitetaan, mitkä ovat vuorovaikutuksen/ osallistamisen tavoitteet hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).*

*Vuorovaikutuksen/osallistamisen avulla voidaan pyrkiä esimerkiksi:*

- saamaan hankkeelle näkyvyyttä ja tunnettuutta
- osallistamaan käyttäjät, asukkaat, omistajat, päättäjät, viranhaltijat ja muut toimijat hankkeen suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon
- löytämään uusia ideoita hankkeen toteutukseen
- löytämään uusia yhteistyökumppaneita hankkeeseen
- lisäämään hankkeen toimijoiden välistä tiedonvälitystä
- vähentämään valituksia ja reklamaatioita.

## 7.2 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen kohderyhmät, sidosryhmät ja yhteistyökumppanit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, ketkä ovat hankkeen keskeiset kohderyhmät, sidosryhmät ja yhteistyökumppanit.*

## 7.3 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen keinot ja kanavat

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä keinoja ja kanavia (mm. työpajat, maastokäynnit, kyselyt, sosiaalinen media, esittelytilaisuudet) hyödynnetään vuorovaikutuksessa/ osallistamisessa.*

## 7.4 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen organisointi ja vastuut

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mikä taho/ kuka henkilö vastaa mistäkin vuorovaikutuksen/ osallistamisen toteutuksesta ja kenen vastuulla on varmistaa vuorovaikutukselle/ osallistamiselle asetetut tavoitteet.*

# 8 Viestintä

## 8.1 Viestinnän merkitys ja tavoitteet

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mikä merkitys viestinnällä on hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).*

*Ilmoitetaan, mitkä ovat viestinnän tavoitteet hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito). Tavoitteet määritellään erikseen hankkeen sisäiselle ja ulkoiselle viestinnälle.*

*Viestinnän avulla voidaan pyrkiä esimerkiksi:*

- saamaan hankkeelle näkyvyyttä ja tunnettuutta
- löytämään sopivia konsultteja ja urakoitsijoita hankkeen toteutukseen
- lisäämään hankkeen toimijoiden välistä tiedonvälitystä
- vähentämään valituksia ja reklamaatioita
- hallitsemaan hallitusti mahdollisia hankkeen kriisitilanteita.

## 8.2 Viestinnän kohderyhmät ja yhteistyökumppanit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, ketkä ovat hankkeen viestinnän kannalta keskeiset kohderyhmät, sidosryhmät ja yhteistyökumppanit. Nämä ilmoitetaan huomioiden hankkeen sisäinen ja ulkoinen viestintä.*

## 8.3 Viestintäkanavat

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä viestintäkanavia (mm. sosiaalinen media, tiedotustilaisuudet, sähköposti, radio, TV, työmaakatselmuksset, työmaakokoukset) hyödynnetään viestinnässä. Viestintäkanavat määritellään erikseen hankkeen sisäiselle ja ulkoiselle viestinnälle.*

## 8.4 Viestinnän organisointi ja vastuut

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mikä taho/ kuka henkilö vastaa mistäkin viestinnän toteutuksesta ja kenen vastuulla on varmistaa viestinnälle asetetut tavoitteet.*

# 9 Toteutus

## 9.1 Suunnittelun toteutus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten suunnittelutyöt on tarkoitus toteuttaa (mm. omana työnä, kilpailutuksen kautta valitun konsultin avulla, suoraan valitun konsultin avulla).*

## 9.2 Rakentamisen toteutus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten rakennustyöt on tarkoitus toteuttaa (mm. omana työnä, kilpailutuksen kautta valitun urakoitsijan avulla, suoraan valitun urakoitsijan avulla).*

## 9.3 Kunnossapidon toteutus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten kunnossapitotyöt on tarkoitus toteuttaa (mm. omana työnä, kilpailutuksen kautta valitun urakoitsijan avulla, suoraan valitun urakoitsijan avulla).*

## 10 Hankkeen riskianalyysi

### 10.1 Hankinnan ja kilpailutuksen riskit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä riskejä sisältyy hankintaan ja kilpailutukseen (mm. ajankäyttö, kilpailutusosaaminen, ei ole riittävästi tarjoajia, ei löydy ammattitaitoisia toimijoita).*

### 10.2 Suunnittelutyön riskit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä riskejä sisältyy suunnittelutyöhön (mm. suunnitteluvirheet, viivästykset, ajankäyttö, kustannukset).*

### 10.3 Rakennustyön riskit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä riskejä sisältyy rakennustyöhön (mm. rakennusvirheet, rakennusmateriaalien saatavuus, viivästykset, ajankäyttö, kustannukset, tapaturmat, ympäristöriskit, takuuajan aikaisen hoidon laiminlyönti).*

### 10.4 Kunnossapitotyön riskit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, mitä riskejä sisältyy kunnossapitotyöhön (mm. laatuvirheet, viivästykset, laiminlyönnit, ajankäyttö, kustannukset, tapaturmat, ympäristöriskit).*

### 10.5 Muut riskit

Täyttöohje: *Ilmoitetaan hankkeen muut mahdolliset riskit.*

## 11 Aikataulu

### 11.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen aikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten vuorovaikutus/ osallistaminen ajoitetaan hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).*

### 11.2 Viestinnän aikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten viestintä ajoitetaan hankkeen eri vaiheissa (hankinta, suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito).*

### 11.3 Suunnittelun aikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten ja mille ajalle suunnittelutyö ajoitetaan.*

### 11.4 Rakentamisen aikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten ja mille ajalle rakennustyö ajoitetaan.*

### 11.5 Kunnossapidon aikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, miten kunnossapitotyö ajoitetaan. Huomioidaan muun muassa, miten pitkälle kohteen elinkaarta pyritään ennen ensimmäistä peruskorjausta.*

### 11.6 Hankkeen kokonaisaikataulu

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, edellä kuvatut ajankäytöt toisiinsa sovitettuina. Ilmoitetaan kohteen arvioitu elinkaaren pituus. Voidaan hyödyntää myös ajankäytön taulukkoa.*

## 12 Kustannukset ja rahoitus

### 12.1 Vuorovaikutuksen/ osallistamisen kustannukset

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, vuorovaikutuksen/ osallistamisen arvioidut kustannukset ja miten ne jakautuvat koko hankkeen ajalle.*

### 12.2 Viestinnän kustannukset

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, viestinnän arvioidut kustannukset ja miten ne jakautuvat koko hankkeen ajalle.*

### 12.3 Suunnittelun kustannukset

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, suunnittelutyön arvioidut kustannukset ja miten ne jakautuvat koko hankkeen ajalle.*

### 12.4 Rakentamisen kustannukset

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, rakennustyön arvioidut kustannukset ja miten ne jakautuvat koko hankkeen ajalle.*

### 12.5 Kunnossapidon kustannukset

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, kunnossapitotyön arvioidut kustannukset ja miten ne jakautuvat koko hankkeen ajalle.*

### 12.6 Oma rahoitus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, oman rahoituksen määrä ja miten se jakautuu koko hankkeen ajalle.*

### 12.7 Ulkopuolinen rahoitus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, ulkopuoliset rahoittajat sekä ulkopuolisen rahoituksen määrä ja miten se jakautuu koko hankkeen ajalle.*

### 12.8 Hankkeen kokonaiskannattavuus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan, hankkeen kokonaiskustannukset ja miten ne jakautuvat hankkeen ajalle. Ilmoitetaan hankkeen kokonaiskannattavuus. Voidaan hyödyntää myös kustannuslaskelmataulukkoa.*

## 13 Yhteenveto ja päätösehdotus

Täyttöohje: *Ilmoitetaan edellä esitettyjen asioiden pohjalta lyhyt yhteenveto hankkeen toteutumismahdollisuuksista.*

*Tehdään päätöksentekoa varten ehdotus ja perustelut hankkeen käynnistämisestä/ hylkäämisestä.*

### Liitteet

Täyttöohje: *Ilmoitetaan kaikki hankesuunnitelmassa mainitut liitteet.*

### Lähdeluettelo

Täyttöohje: *Ilmoitetaan kaikki hankesuunnitelmassa mainitut lähteet.*