

Pihkakujan rakennusurakka

EL 04.05.2023 § 61
279/02.08.00/2023

Pihkakujan rakentaminen, Pyhätunturi.

Pihkakujan alueella on yhteensä kuusi omakotitalotonttia (AP-merkinnällä) ja yksi rivitalotontti (RA-merkinnällä). Rakennusurakassa on tarkoituksena rakentaa alueelle infrarakenteet, jotka sisältävät kadun, vesihuollon, aluesähköistyksen ja tietoliikenneverkoston. Rakennusalue alkaa Kääpäkujalta ja päättyy kansallispuiston reunaan. Pihkakujan katualue on tällä hetkellä rakentamatonta mäntymetsää.

Pihkakujan (kadun) pituus on 207 metriä.

Yhteisrakennushankkeessa on mukana Kemijärven kaupunki, Pyhä-Luoston Vesi Oy, Koillis-Lapin Sähkö Oy ja Napapiirin Kuituverkot Oy.

Tarjouspyynnön mukaan rakennushanke on kokonaisuudessaan valmis 31.8.2023 mennessä.

Urakkatarjous jätettiin laskentaa 12.4.2023. Kohdistettu tarjouspyyntö lähetettiin 10 eri urakoitsijalle. Tarjousaika päättyi 27.4.2023 klo 14:00. Määräaikaan mennessä tarjouksia jätettiin kolme (3) kappaletta. Yhteenveto jätetyistä tarjouksista on **liitteenä 16**. Kemijärven kaupungin osuus yhteisrakennushankkeesta on edullisimman urakkatarjouksen mukaan, lisättyä katuvalaistus 199.269,00 euroa / ALV 0 %. Lisäksi kokonaiskustannuksiin lisätään vielä suunnittelu- ja rakennuttamiskulut, joiden osuus on noin 15.000,00 euroa.

Edullisimman urakkatarjouksen mukaisesta kokonaishinnasta tulee maksettavaksi vuoden 2023 aikana 189.021,00 euroa ja vuonna 2026 9.588,00 euroa. Vuoden 2026 maksuosuus sisältää loppuosan (30 %) vesi- ja viemäri liittymien rakentamisesta Pyhä-Luosto Vesi Oy:lle.

Kemijärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 151 hyväksynyt Pihkakujan tonttien myyntihinnat seuraavasti.

Rivitalo tontti
Kortteli 9006 tontti 1 50.000,00 €

Omakotitalotontit
Kortteli 9005 tontti 1 13.000,00 €
Kortteli 9007 tontti 1 16.000,00 €
Kortteli 9008 tontti 1 12.000,00 €
Kortteli 9008 tontti 2 17.000,00 €
Kortteli 9009 tontti 1 13.000,00 €
Kortteli 9009 tontti 2 13.000,00 €

Tonttien summamääräinen myyntihinta on 134.000,00 euroa. Lisäksi tonttien myynnin myötä vesi- ja viemäri liittymä maksuja tuloutuu Kemijärven kaupungille. Vesi- ja viemäri liittymistä tuleva summa tarkentuu, kun tontille haettu rakennuslupa on ollut rakennuslupakäsittelyssä ja lopullinen ja käytetty rakennusoikeuden määrä on vahvistunut.

Päätöksen perustaksia voidaan summata kiinteistönkehityksen kokonaiskulujen olevan noin, kun huomioidaan kaikki muut kulut lukuun

ottamatta kaavoituksesta aiheutuneita kuluja, 214.269,00 euroa. Kiinteistönkehitys toimilla saattava tulovirta tiedossa olevilla hinnoilla on noin 162.000,00 euroa (huomioituna tonttien ja vesi- ja viemäri liittymien myyntitulo).

Valmistelija	Vt. Elinvoimajohtaja Eero Saarijärvi, puh. 0400 391 814
Esittelijä	Vt. Elinvoimajohtaja Saarijärvi Eero Kemijärvi
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä jätetyn urakkatarjouksen ja valtuuttaa Vt. Elinvoimajohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen Pihkakujan rakentamiseksi Kone-Sarajärvi Oy:n kanssa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimalautakunta piti tauon klo 18:47-18:55.