

Turun vanhankaupungin ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelma

30.4.2020



Åbo Akademi
Stiftelsen för Åbo Akademi
Turun yliopisto
Suomen Yliopistokiinteistöt
Turun Yliopistosäätiö
Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Tuomiokirkkoseurakunta

Turku, 30.4.2020

Turun vanhankaupungin ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelma

Turun kaupunki vie eteenpäin kaupungin strategiaa ja keskustavisiota monenlaisilla strategisilla kehittämishankkeilla. Yksi merkittävimmistä tällaisista on historiallisen keskustan ja yliopistoalueen kehittämissuunnitelma. Työn tavoitteena on luoda kokonaisnäkemys alueen konkreettisesta tulevaisuudesta ja kehittämisen tavoista. Alueella sijaitsee Turun arvokkaita rakennuksia ja rakennetun ympäristön kokonaisuuksia ja näin ollen on äärimmäisen tärkeää, että aluetta kehitetään yhtenä kokonaisuutena yhdessä sen keskeisimpien toimijoiden kanssa.

Jotta yhteinen näkemys ja tavoitteet ovat mahdollisia saavuttaa, on tärkeää ymmärtää alueen toimijoiden tarpeet ja tavoitteet sekä tunnistaa erilaiset kehittämisen potentiaalit. Konkreettisten toimenpiteiden koko ja aikajana ovat erilaisia riippuen lähtötilanteesta, jolloin lähtötilanteen kokonaisvaltainen hahmottaminen on etenemisen kannalta välttämätöntä. Kokonaiskuvan kautta päästään yksittäisiin toimenpiteisiin, joista osa voi vaatia asemakaavallisia tarkasteluja ennen konkretisoitumista, mutta tavoitteena on tunnistaa myös toimenpiteitä, jotka voidaan käynnistää välittömästi. Kehittämissuunnitelma tulee toimimaan koko alueen asemakaavoitusprosessin pohjana.

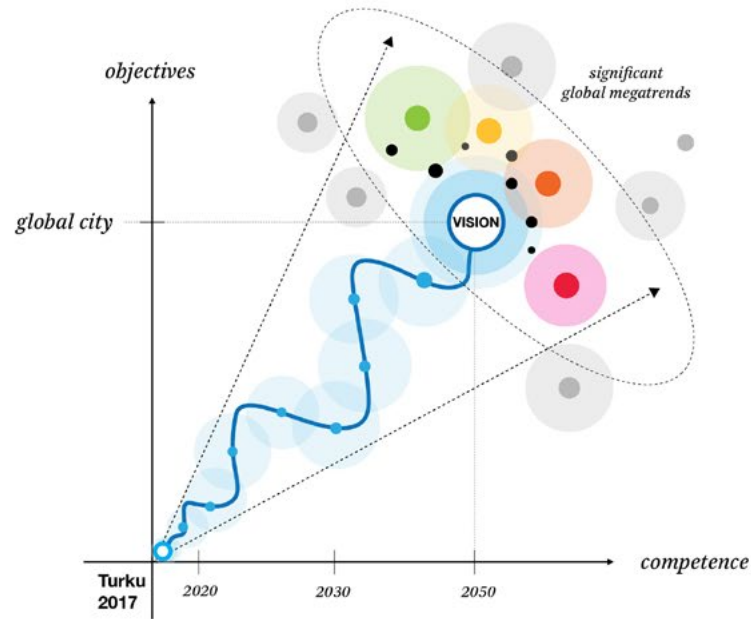
Kutsumme teidät yhdessä Turun kaupungin kanssa toteuttamaan tämän strategisen kehittämishankkeen.

Kunnioitavasti,

Minna Arve
Kaupunginjohtaja
Turun Kaupunki

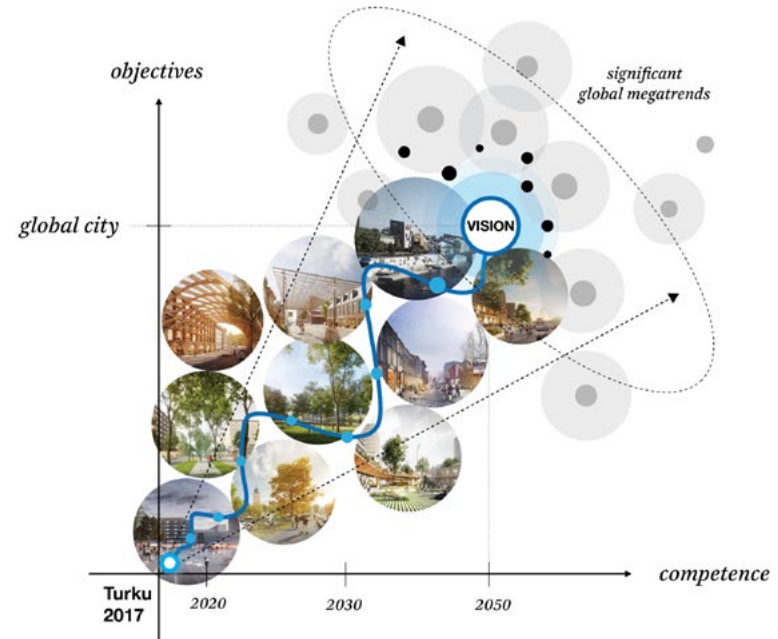


Visio 2029



Visionary development of the city: Defining the vision, setting objectives and improving competence

strategiset kehittämishankkeet



Vision roadmap

Turun keskustan strateginen kehittäminen ja visiotyö

- > Turun kaupungilla on poliittisesti hyväksytty visio kaupungin kehittämiseksi
- > Visio on jaettu konkreettisiksi strategisiksi kehittämishankkeiksi
- > Vanhakaupunki ja yliopistot muodostavat yhden näistä kehittämishankkeista

Keskustavisio 2029:

Laajentuvan keskustan kehittämisen painopiste alueille, jotka voivat olla kansanvälisesti merkittäviä ja ovat Turun identiteetin kannalta keskeisiä.



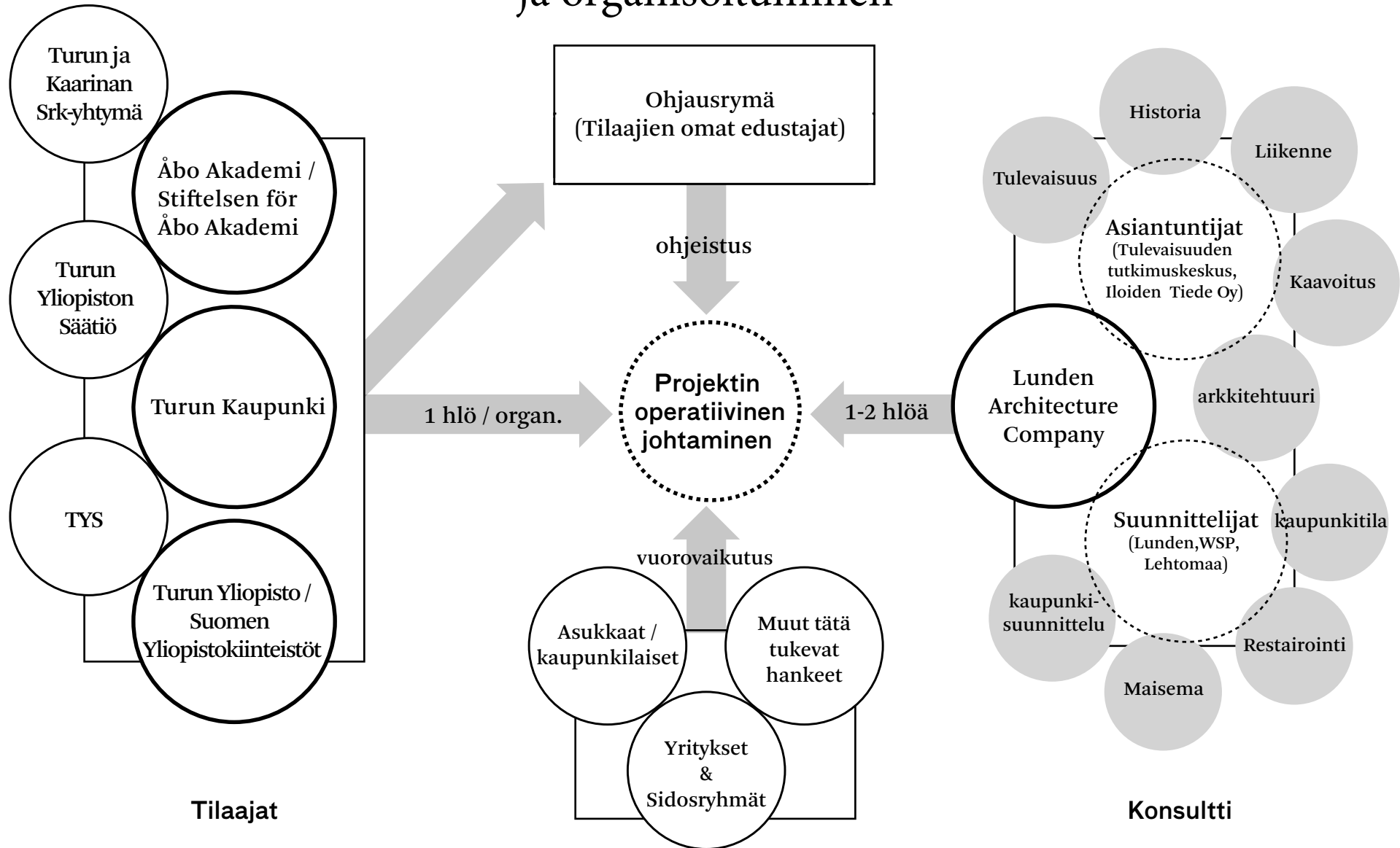


Vision mukaan Vanhakaupunki ja yliopistot tulevat tulevaisuudessa muodostamaan tärkeän osan Turun ydinkeskustaa

Keskusta kasvaa kohti yliopistoja, mutta myös niiden tulee kehittyä enemmän keskustamaisemmiksi lisäten palveluja, työpaikkoja ja asukkaita,

Vanhankaupungin ja yliopistojen alueen strateginen kehittämisprosessi: Kehittämissuunnitelma on keskeinen askel yhteisen konkreettisen näkemyksen luomiseksi ennen asemakaavoitusta ja rakentamista.

Projektin johtaminen ja organisoituminen





Strategisen Kehittämissuunnitelman suunnittelualue

Lundén
Architecture
Company

Lundén Architecture Company
Siltasaarekatu 18-20, 2.krs
00530 Helsinki, Finland

T +358-40-521-3078
E info@lunden.co
W www.lunden.co

Turun
vanhankaupungin ja
yliopistojen alueen
kehittämissuunnitelman
Työohjelma



Kehittämissuunnitelman tavoitteet ja työohjelman rakenne

Työn tarkoitus on luoda konkreettinen kehittämissuunnitelma Turun vanhankaupungin ja yliopistojen alueen tulevaisuudesta tulevaa kaavoitusta varten. Työssä kartoitetaan uusia mahdollisia rakennuspaikkoja, suunnitellaan alueen julkisia tiloja ja selvitetään alueen olemassa olevan rakennuskannan muutostarpeet. Työ tehdään yhteistyössä alueen keskeisten omistajien ja käyttäjien Turun kaupungin, Åbo Akademin ja Turun yliopiston kanssa. Työlle muodostetaan ohjausryhmä, joka koostuu em. instanssien edustajista. Työn aikana osallistetaan paikallisia asukkaita ja alueen muita toimijoita hyväksyttävien ratkaisujen löytämiseksi. Tavoitteena on luoda keskustavision periaatteiden mukainen konkreettinen ja toteutuskelpoinen yleissuunnitelma. Lopullinen tuotos tulee olemaan A3-muotoinen raportti, joka sisältää suunnitelmapiirustuksia, tekstiä, havainnekuvia ja laskelmia. Lisäksi alueesta tehdään pienoismalli.

Työ jaksottuu neljään osaan

- A. Analyysi
- B. Työpajat ja alustava suunnitelma
- C. Yleissuunnitelma
- D. Raportti ja esittely

Työskentelymetodit

Työssä käytetään metodeina arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun työkaluja: dokumentoinnissa maastokäyntejä, valokuvausta ja arkistotutkimusta. Erikseen sovittaessa voidaan tehdä myös haastatteluita. Suunnittelussa metodeina ovat 3D-mallintaminen, pienoismallit, havainnollistavat piirustukset, kaaviot ja perspektiivikuvat. Osallistamisen metodit ovat työpajat ja niissä erityisesti pienryhmätyöskentely.

Työ voidaan aloittaa saman tien ja se valmistuu vuoden 2020 kesään mennessä.

A. Analyysi

A. Analyysi

Tilaaajan osoittaman ohjausryhmän kanssa järjestetään aloitusneuvottelu, jossa solmitaan konsulttisopimus, tarkistetaan työohjelma, tehtäväjako ja vastuut ja tarkennetaan aikataulu. Sovitaan projektin viestinnän hoitamisesta. Konsultti tutustuu tilaaajan kanssa yhteisellä maastokäynnillä suunnittelualueeseen ja dokumentoi sen työn vaatimalla tarkkuudella.

Kerätään ja inventoidaan lähtötiedot sekä arvioidaan niiden riittävyys. Lähtötiedot saadaan tilaajalta sekä viranomaisten rekistereistä ja arkistoista. Rakennetaan olemassaolevasta ympäristöstä pienoismalli.

Tutustutaan lähtötietoihin ja laaditaan niiden perusteella analyysi. Analysoidaan sekä historia että nykytilanne. Selvitetään, miten Turun vanhakaupunki on kehittynyt, ja millaiset ratkaisut ovat johtaneet nykytilanteeseen. Selvitetään nykytilanne: toiminnot, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja rakennukset, viheralueet, liikenneverkko ja sen ongelmakohdat, pysäköinti ja sen ongelmakohdat, palveluverkko, kaupunkikuva sekä hulevedet ja niiden ongelmakohdat. Selvitetään rakennusten nykyiset käyttötarkoitukset ja karkealla tasolla määritellään niiden muutosten tarve ja mahdollisuudet. Lisäksi analyysissä kootaan yhteen alueen kaavatilanne ja tämänhetkiset olemassa olevat suunnitelmat. Hyödynnetään Turun yleiskaavan selvityksiä, keskustavision analyyssejä ja Suurtorin vision analyyssejä. Havainnollistetaan analyysia kartoilla. Analyysia tarkennetaan myöhemmin tarpeen mukaan.

Tehdään analyysin perusteella johtopäätökset: Mitkä ovat kehittämiskohteet ja haitalliset piirteet? Entä hyvät ja vahvistettavat piirteet? Mitkä ominaisuudet on luotava tyhjästä? Mihin asioihin voidaan vaikuttaa ja mihin ei? Mitkä reunaehdot ovat ehdottomia ja mitkä joustavia? Mitä vaaditaan esim. yliopistojen alueen elävöittämiseksi?

Aikataulu: 06-08/2020

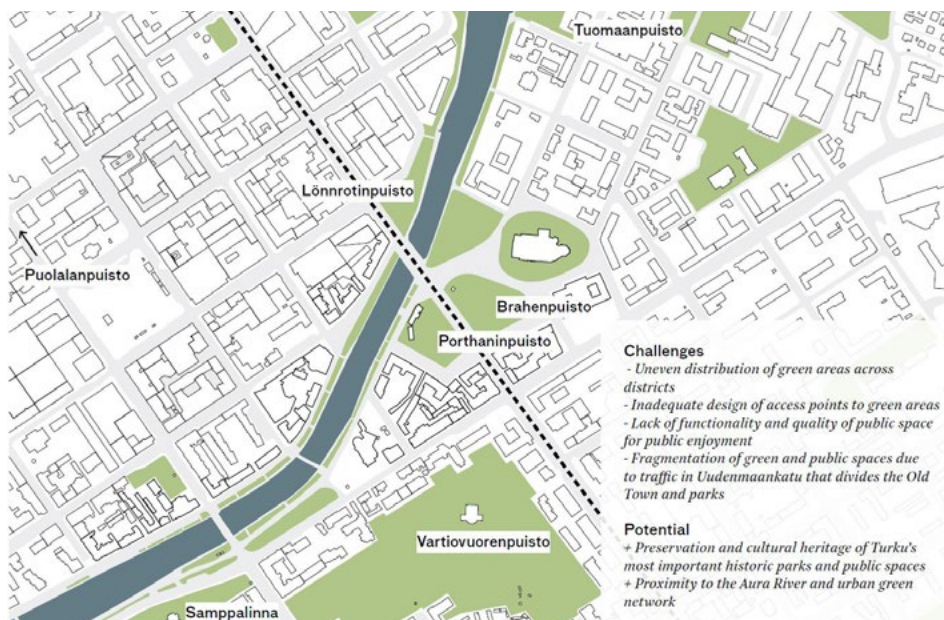
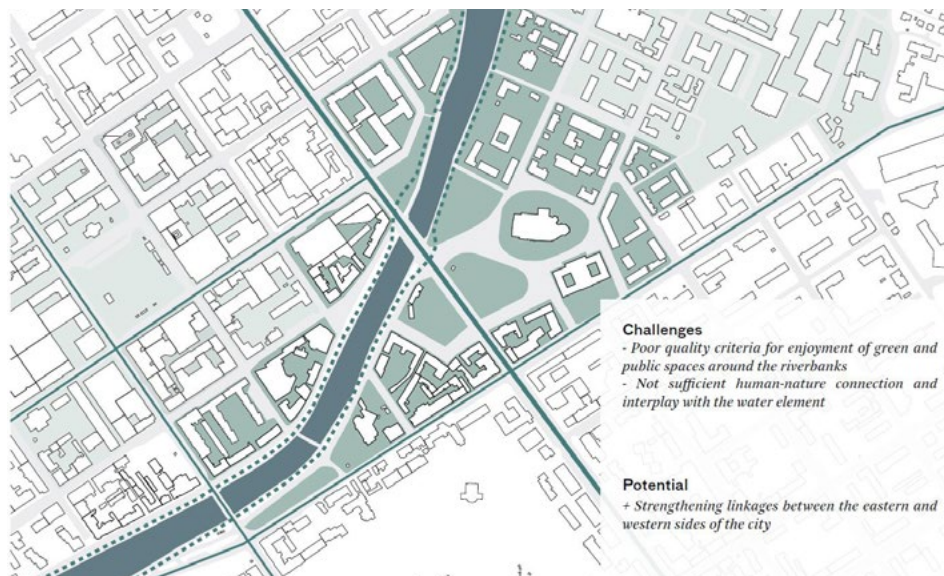
Työtunnit: 235

Tuotettava materiaali:

-analyysikartat 8 kpl, 1:5000, pdf

-analyysin johtopäätökset-teksti, 1 sivu, doc + muu havainnollistava materiaali

-pienoismalli olemassaolevasta ympäristöstä 1:1000-1:2000



B. Alustava suunnitelma ja työpajat



B. Alustava suunnitelma ja työpajat

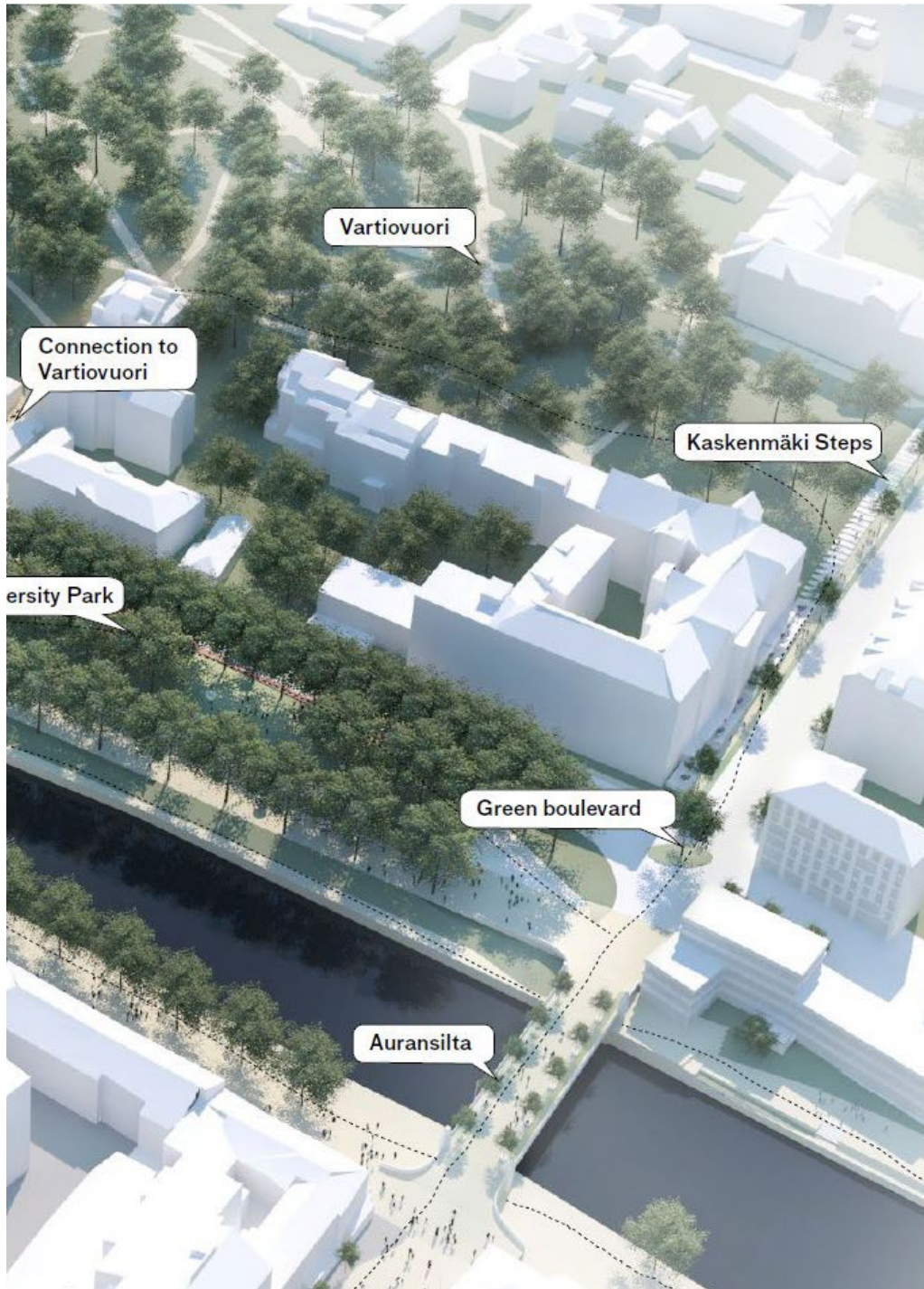
Työn toinen osio sisältää osallistumisen kaupungin järjestämiin työpajoihin, alustavan suunnitelman laatimisen ja tavoitteiden määrittelyn. Työtehtäviä tehdään rinnakkain.

Kaupunki järjestää 3 kpl työpajoja, joista 1 kpl alueen asukkaille ja toimijoille sekä 2 kpl ohjausryhmälle ja heidän edustajilleen. Työpajojen teemoja voivat olla esimerkiksi kehittämisen tavoitteet, kaupunkitilat ja liikkuminen sekä kehittämissuunnitelma. Työpajojen tarkoituksena on saada aikaan kehittämisen tavoitteet ja alustava suunnitteluratkaisu, jotka sekä tilaajat että osalliset hyväksyvät. Panostaminen tässä vaiheessa vuorovaikutukseen maksaa itsensä takaisin kaavoitusvaiheessa. Työpajat ovat luonteeltaan kuuntelemista, kouluttamista, fasilitointia ja innostamista. Työpajoihin kuuluu yleensä alustus, pienryhmätyöskentelyä, tuloksien purku ja avoin keskustelu. Apuvälineinä voidaan käyttää esimerkiksi suuria karttoja, joihin kerätään paikkatietoa, pienoismallia, johon voi itse rakentaa ja mielikuvakorttipakkaa. Työpajoihin kutsuttavat sovitaan yhdessä tilaajan kanssa. Konsultilta osallistuu työpajoihin 4 henkeä.

Kirjataan tavoitteet tekstimuotoon. Tavoitteet perustuvat tilaajan oman näkemyksen lisäksi keskustavision, alueen analyysiin ja työpajojen tuloksiin. Tavoitteet ovat konkreettisia ja voivat liittyä esimerkiksi toimintojen mahdollistamiseen, rakentamisen määrään, syntyvän ympäristön laatuun tai alueen imagoon. Tavoitteet voidaan asettaa koko alueelle tai kiinteistökohtaisesti. Tavoitteita päivitetään tarpeen mukaan työn aikana ja niitä voidaan käyttää myöhemmin kaavoituksen tukena.

Työpajojen tulosten ja analyysivaiheen pohjalta laaditaan alustava suunnitelma. Alustava suunnitelma on karttaesitys tavoitteista. Siinä alueiden luonteet, eri toiminnot, täydennysrakentaminen, liikenneverkostot ym. esitetään värikenttinä ja symboleilla. Mittakaava valitaan esitystapaan soveltuvaksi, esimerkiksi 1:5000. Suunnitelmaan kuuluu myös mitoituskalkula. Mikäli tilaaja päättää osallistaa laajemman joukon osallisia, niin tässä työvaiheessa olisi mielekästä toteuttaa esim. verkkokysely alueen kehittämisestä.

Työvaiheen loppuun järjestetään suunnittelukokous, jossa käydään ohjausryhmän kanssa läpi työpajojen tulokset ja sovitaan lopullisista tavoitteista ja alustavasta suunnitelmasta.



Aikataulu: 08-09/2020

Työtunnit: 128

Tuotettava materiaali:

-alustava suunnitelma 1 kpl, 1:2000, pdf ja dwg

- muu havainnollistava materiaali

-työpajojen kutsut, alustukset, tehtävät ja yhteenvedot 3 kpl, pdf

-lista tavoitteista, 1 sivu, doc

Työpajojen alustavia teemoja:

1. Tavoitteet ja suunta

- mitkä ovat alueen konkreettiset vahvuudet, heikkoudet, uhat ja mahdollisuudet?
- mitä käyttäjät, omistajat ja muut ryhmät alueelta haluavat?
- mitkä ovat kehittämisen keskeiset tavoitteet? mitä tulee mahdollistaa, turvata tai säilyttää?
- mikä alueella voisi olla mahdollista nyt? entä 10 vuoden kuluttua?
- mitä riskejä alueen kehittämiseen liittyy?

2. Julkiset tilat ja liikkuminen

- mikä on julkisten tilojen merkitys ja arvo kaupungeissa?
- mitkä ovat alueen parhaat julkiset tilat. Missä voi järjestää parhaat korttelijuhlat?
- miksi ne ovat parhaita? Miten syntyneet ja miksi?
- mitkä ovat parhaat potentiaaliset paikat uusille julkisille tiloille?
- miten ne saisi toteutumaan?
- miten alueen eri osat ovat saavutettavissa?
- mitkä reitit ovat miellyttävimpiä? miksi?

3. Alustava suunnitelma

- mitkä ovat alueen kehittämisen must win-battlet seuraavan 5v., 10v ja 20v. aikana?
- mitä toimintoja alueella tulee olla?
- millaista fyysistä ympäristöä alueella tulee olla?
- millainen identiteetti alueelle halutaan?
- miten näihin päästään?

C. Kehittämissuunnitelma



C. Kehittämissuunnitelma

Laaditaan yleissuunnitelma suunnittelualueesta. Tutkitaan, missä määrin ja millaisilla ratkaisuilla alustava suunnitelma eli tavoitekartta voidaan toteuttaa. Peilataan suunnitteluratkaisuja myös kirjallisesti esitettyihin tavoitteisiin. Suunnittelussa huomioidaan tämän hankkeen tavoitteiden lisäksi myös yleiset alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet (MRL §5).

Suunnittelu tehdään ArchiCad-ohjelmalla 3d-mallina sekä pienoismallin avulla. Työ aloitetaan mallintamalla olemassaoleva ympäristö lähikortteleineen. Suunnitellaan täydennysrakentamisen paikat ja massoittelu. Määritellään liikenneverkon (henkilöautot, huolto, pelastus, pyöräily, jalankulku) muutokset ja pysäköintiratkaisut. Suunnitellaan koillis-lounais-suuntainen elämyksellinen läpikulkureitti alueelle. Suunnitellaan muuttuvat kaupunkitilat (julkiset ulkotilat) ja niiden jäsentely. Esitetään viherverkosto: puistot, katupuut ym. Esitetään hulevesien käsittelyalueet. Osoitetaan rakennusten muuttuvat käyttötarkoitukset. Pidetään mielessä ratkaisuiden toteutuskelpoisuus alueella (suojelu, osin pehmeä maaperä, toteutuksen kustannukset). Tarpeen tullen konsultoidaan geoteknikan ja korjausrakentamisen asiantuntijoita. Erikseen pyydetessä laaditaan infran toteuttamisen kustannusarvio.

Masterplanin tarkkuustaso ja esitystapa vastaavat asemakaavan havainnekuva. Rakennusmassa esitetään varjostettuina kerrosluvuilla sekä rakennusoikeuksilla varustettuina. Mittakaava on 1:2000. Tehdään yleissuunnitelmasta leikkauskuvia ja perspektiivikuvia sekä kirjataan ylös suunnitelman kuvaus ja mitoitus. Vaikutusten arviointia tehdään rinnan suunnittelun kanssa ja se kirjataan ylös suunnitelman kuvaukseen. Suunnitteluratkaisu perustellaan myöhempää kaavoitusta varten. Laaditaan kaaviot ainakin liikenneverkoista, viherverkosta, toiminnoista ja täydennysrakentamisesta. Viimeistellään pienoismalli.

Aikataulu: 09-11/2020

Työtunnit: 452

Tuotettava materiaali:

-yleissuunnitelma 1 kpl, 1:2000, pdf ja dwg

-suunnitelman kuvaus, mitoitus ja tiivis vaikutusten arviointi, 4 sivua, doc

-alueleikkaukset 4 kpl, 1:1000, pdf ja kaaviot 6 kpl, 1:5000, A4, pdf

-näkömökuvat 6 kpl, 300 dpi, A4, jpg

-alustavat laskelmat uudisrakennuksien rakennusoikeudesta

-pienoismalli suunnitelmasta 1:1000-1:2000

D. Kehittämissuunnitelman esitys



D. Kehityssuunnitelman esitys (raportti) ja esittely

Kootaan ja taitetaan tuotettu aineisto esitykseksi. A3-kokoinen raportti koostuu kuvista ja teksteistä. Kiinnitetään huomiota raportin yksiselitteisyyteen ja selkeyteen. Raporttia tullaan käyttämään kaavoituksen tukena ja siitä tulee olla jäljitettävissä suunnitteluratkaisujen perustelut.

Valmistellaan diaesitys suunnitelman julkistamista varten ja esitellään suunnitelma tilaajan järjestämässä tilaisuudessa.

Aikataulu: 11-12/2020

Työtunnit: 98

Tuotettava materiaali:

-raportti, noin 50 sivua, pdf

-diaesitys, noin 50 diaa, pdf

Yhteenvedo tuotettavasta materiaalista

Työ jaksottuu neljään osaan, joissa tuotetaan seuraavat aineistot.

A. Analyysi

-analyysikartat 8 kpl, 1:5000, pdf

-analyysin johtopäätökset-teksti, 1 sivu, doc

-pienoismalli olemassaolevasta ympäristöstä 1:1000-1:2000

B. Työpajat ja alustava suunnitelma

-alustava suunnitelma 1 kpl, 1:2000, pdf ja dwg

- muu havainnollistava materiaali

-työpajojen kutsut, alustukset, tehtävät ja yhteenvedot 3 kpl, pdf

-lista tavoitteista, 1 sivu, doc

C. Yleissuunnitelma

-yleissuunnitelma 1 kpl, 1:2000, pdf ja dwg

-suunnitelman kuvaus, mitoitus ja tiivis vaikutusten arviointi, 4 sivua, doc

-alueleikkaukset 4 kpl, 1:1000, pdf

-kaaviot 6 kpl, 1:5000, A4, pdf

-näkömökuvat 6 kpl, 300 dpi, A4, jpg

- alustavat laskelmat uudisrakennuksien rakennusoikeudesta

-pienoismalli suunnitelmasta 1:1000-1:2000

D. Raportti ja esittely

- raportti, noin 50 sivua, pdf

-diaesitys, noin 50 diaa, pdf

- sisältää kaikki tuotetut dokumentit

Em. piirustusten, laskelmien ja havainnekuvien lisäksi tavoitteita havainnollistetaan referenssikuvien ja muun konkretisoivan kuvamateriaalin avulla. Työn lopputuloksena syntyy konkreettinen näkemys alueen kehittämisestä ja sen pohjalta voidaan arvioida karkealla tasolla eri hankkeiden kaupunkikuvallisia vaikutuksia ja taloudellisia kannattavuuksia.



Työryhmä



Eero Lundén

Arkkitehti SAFA

105 e/t+alv

Eero on Lundén Architecture Oy:n perustaja ja luova johtaja. Hänellä on yli 10 vuoden kokemus suurten hankekokonaisuuksien läpiviemisestä. Eero on erikoistunut konseptitasoiseen suunnitteluun ja yhteiskunnallisesti merkittäviin projekteihin. Eeron vahvuuksia ovat monitukkaisten kokonaisuuksien hahmottaminen, uudenalainen ajattelu ja työryhmän innostaminen. Hän on toiminut myös pääsuunnittelijana useissa haastavissa kohteissa mm. Helsingin ydinkeskustassa sekä Turun ja Tampereen keskustoissa. Hän opettaa kaupunkisuunnittelua Aalto yliopistossa.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2019 Seminaarinmäen masterplan, Jyväskylän yliopistokampuksen täydennysrakentamissuunnitelma, pääsuunnittelija
- 2019 Turun vanhankaupungin ja Suurtorin kehityssuunnitelma, pääsuunnittelija
- 2018 Riihimäen keskustavisio, pääsuunnittelija
- 2018 Turun Sepänkadun korttelisuunnitelma, pääsuunnittelija
- 2016- Turun Herttunkulman viitesuunnitelma, 56 000 m², pääsuunnittelija
- 2016-17 Tampereen taidemuseon alue ja Pyynikintori, museo- ja aluesuunnitelma, jaettu 3. palkinto, pääsuunnittelija
- 2016 Turun kaupungin keskustavisio 2050, pääsuunnittelija (ARK)
- 2014- Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelma, 120 000 m², 1. palkinto kilpailussa, pääsuunnittelija (yhdessä D. Stubbegaard)



Sirku Huisko

Maisema-arkkitehti, YKS

105 e/t+alv

Sirku Huiskolla on yli 15 vuoden kokemus erilaisista vuorovaikutukseen, kaavoitukseen ja strategiatyöhön liittyvistä tehtävistä. Hän on toiminut sekä kuntien, maan kunnan, että yksityisen sektorin johto- ja asiantuntija-tehtävissä. Kaavoituskokemusta hän on saanut Sipoon kunnan, Uudenmaan liiton ja Pöyry Finland Oy:n palveluksessa. Sirku on pätevä kaavanlaatija YKS 438. Sirkun työhön on kaikissa hänen tehtävissään kuulunut laaja verkostoyhteistyö niin elinkeinoelämän kuin julkisenkin sektorin erilaisten toimijoiden kanssa.

Referenssit

- 2018-2019 Sipoon kunnan yhdyskuntakehittämisen pro sessikonulointi ja kehitysjohdajan asian tuntijatehtävät (johtava konsultti, Pöyry Finland Oy)
- 2016 Lahden seudun kilpailukykystrategian koor dinointi (vs. yhteysjohtaja, Lahden kaupunki)
- 2015-2016 Yhdistyneiden Lahden kaupungin ja Nastolan kunnan strategian valmistelu, strategian toteuttamisen ohjelmointi ja strategisten kil pailukykyhankkeiden johto (strategiapäällik kö, Lahden kaupunki)
- 2014 KUUMA-seudun MAL yhteistyö ja edunval vonta (vs. yhteistyöjohtaja ja liikelaitoksen johtaja, KUUMA-seutu)
- 2012-2014 Helsingin seudun MAL sopimuksen seuranta ja yhteisen maankäyttösuunnitelman valmis telu yhteistyössä kuntien kanssa (kehittä mis päällikkö, Uudenmaan liitto)



Markku Wilenius

Professori, FT

115 e/t+alv

Markku on tutkija ja professori Turun yliopiston tulevaisuudentutkimuksen keskuksessa. Hän on kokenut ke hitysprojektien vetäjä. Uransa aikana Markku on tutkinut mm. teknologian, talouden, ruoan, kulttuurin, ilmaston ja alueellisen kehityksen tulevaisuutta. Tutkimuksen skaala ulottuu globaalista paikalliseen ja abstraktista konkreettiseen. Tällä hetkellä Markku tutkii kaupunkien tulevaisuutta. Tässä työssä Markku varmistaa, että suunnitelma vastaa tulevaisuuden trendeihin.

Referenssit (julkaisut)

- 2019 Turun vanhankaupungin ja Suurtorin kehityssuunnitelma, asiantuntija
- 2016-20 Bioeconomy and Justice-tutkimusprojekti, yhteisjohtaja
- 2016 Turun kaupungin keskustavisio 2050, vision ohjausryhmän puheenjohtaja
- 2015- Bastu, Sixth Wave Entrepreneurship-hanke, johtaja
- 2015-14 "Human Being and Value in the Sixth Wave (HUVA). How to transfer best practices of the new digital businesses into industrial companies", tutkimushanke, projektipäällikkö
- 2011-13 "6th Wave and Systemic Innovations for Finland: Success Factors for the Years 2010-2050 (6th Wave)", tutkimushanke, projektipäällikkö
- 2011 "X-events", tutkimushanke, tutkija
- 2010-11 Finland's Strategic Climate and Energy Policy. arviointityö, asiantuntija



Petri Herrala

Arkkitehti, PS

105 e/t+alv

Petri on projektipäällikkö, jolla on yli 10 vuoden kokemus kaupunkikeskustojen kehittämishankkeista. Hän lähestyy arkkitehtuuria ja kaupunkisuunnittelua monipuolisen tutkimuksen ja analyysin avulla, joka sisältää esimerkiksi historiallisen, kontekstuaalisen, kulttuurisen, ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen näkökulman. Petri on vetänyt useita osallistavia kaupunkisuunnitteluhankkeita. Hänellä on Suomen lisäksi työkokemusta myös MVRDV:ltä Hollannista.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2019 Espoon Kilonkuja 4, kortteli- ja aukiosuunnitelma asemakeskukseen, projektipäällikkö
- 2019 Turun vanhankaupungin ja Suurtorin kehityssuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018 Tikkurilan Kielotie 1-3 ja 5 korttelisuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018 Riihimäen keskustavisio, projektipäällikkö
- 2017-18 Roihupelto, posthumanistinen kaupunki 2078, tutkimus- ja maankäyttösuunnitelma, projektipäällikkö
- 2017-18 Porvoon uusi kauppatori, konsepti- ja luonnossuunnitelma, suunnittelija
- 2017 Kangasalan Ellintien asemakaavaaluonnos, suunnittelija
- 2016 Porin Puuvilla, kaupunginosan viitesuunnitelma, 1. palkinto kutsukilpailussa, suunnittelija
- 2014 Helsingin West Village, viitesuunnitelma toimistokorttelin muuttamisesta asuinkäyttöön, kunniamaininta kutsukilpailussa, projektipäällikkö.



Carmen Lee

Arkkitehti

95 e/t+alv

Arkkitehti Carmen Leella on kansainvälistä suunnittelukokemusta Kanadasta ja Suomesta. Hän on järjestelmällinen analyysoija ja huolellinen suunnittelija. Carmen on kätevä 3d-mallintaja sekä taitava visuaalisoija. Carmen taitaa kauniiden grafiikoiden ja vaikuttavien näkymäkuvien tekemisen. Carmen tuntee Turun keskustan useiden suunnitteluhankkeiden kautta.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2019 Turun vanhankaupungin ja Suurtorin kehityssuunnitelma, suunnittelija
- 2018- Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelma, 120 000 m², 1. palkinto kilpailussa (2014), suunnittelija
- 2018 Hakaniemenrannan ideasuunnitelma, kunniamaininta, suunnittelija
- 2017 Kupittaa tiedepuiston yleissuunnitelma, suunnittelija
- 2017 Vantaan Neilikkatie 17 täydennysrakentamisen korttelisuunnitelma, suunnittelija
- 2016 Turun kaupungin keskustavisio 2050, suunnittelija
- 2015-16 Turun Hansakorttelin korjaus- ja muutossuunnitelmat, suunnittelija
- 2014-17 Valkeakosken eteläisen keskustan kehityssuunnitelma, suunnittelija
- 2014-17 Töölönlahti, puistoalueen kehityssuunnitelma, Helsinki, suunnittelija



Tuuli Loukola

Arkkitehti

95 e/t+alv

Arkkitehti Tuuli Loukola on keskittynyt erityisesti käyttäjäkeskeisiin hankesuunnitelmiin ja palvelumuotoiluun sekä kaupunkisuunnitteluun. Tuuli on toiminut aiemmin projektiarkkitehtina mm. Espoon uuden lastenmaailman hanke- ja kaavasunnittelussa ja Turun vanhan kaupungin julkisten tilojen suunnittelussa. Tuulin keskeisiä ominaisuuksia on uusien innovatiivisten tilaohjelmien laadinta ja käyttäjien haastattelut sekä vuorovaikutus heidän kanssaan.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2019 Turun vanhankaupungin ja Suurtorin kehityssuunnitelma, suunnittelija
- 2019 Seminaarinmäen masterplan, Jyväskylän yliopistokampuksen täydennysrakentamissuunnitelma, suunnittelija
- 2019 Espoon Lastenmaailma, hanke- ja kaavasunnittelu
- 2018- Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelma, 120 000 m², 1. palkinto kilpailussa, suunnittelija
- 2018 Hakaniemenrannan ideasuunnitelma, kunniamaininta, suunnittelija
- 2018 Woodhope -hanke, Kuopion lentoaseman alueen kehittäminen, avustava projektipäällikkö



Panu Savolainen

Arkkitehti, professori, FT

105 e/t+alv

Panu on turkulainen arkkitehti ja intohimoinen historiantutkija, joka tuntee keskustan kuin omat taskunsa. Panu toimii arkkitehtuurin historian laitoksella professorina Aalto-yliopistossa. Panulla on laaja ymmärrys Turun rakennetun ympäristön vaiheista ja arvoista. Tässä työssä Panu vastaa kulttuuriympäristön arvojen yhteenvedosta ja kommentoi täydennysrakentamisen kohtia ja tapoja.

Referenssit (Turkua koskevat julkaisut)

- 2018 Näkymättömien puutarhojen varjoissa. Ruotsin ajan lopun turkulaispihojen puut, viljelmät ja istutukset tonttikatselmusten valossa, julkaistu kirjassa Kaupungin varjoissa, arkistojen valossa
- 2018 Ainutlaatuinen pala suomalaisen puukaupungin historiaa
- 2017 Turun lasten maailmanhistoria, Otso Kortekankaan kanssa julkaistu lastenkirja
- 2017 Väitöskirja: Teksteistä rakennettu kaupunki: julkinen ja yksityinen tila turkulaisessa kielenkäytössä ja arkielämässä 1740–1810
- 2016 Henric Vialénin pyykkitupa ja Catharina Willmanin vuokrahuone – Kurkistuksia 1700-luvun jälkipuoliskon Turun alempien väestönosien asuinoloihin, Genos
- 2015 Yön ainoat valopilkut. Turun katuvalaistuksen alkuvaiheet ja kaupunkiyhteisö, julkaistu kirjassa Kaht puolt jokke: Turkulaisia vuosisatojen varrelta
- 2015 Turkulaispihapiirit 1700-luvulla, Tuuma
- 2015 Näkymätöntä arkkitehtuuria. – Kurkistuksia arkkitehti Christian Friedrich Schröderin Turun palossa tuhoutuneeseen tuotantoon



Jouni Lehtomaa

Insinööri

115 e/t+alv

Jouni on suomalaisen liikennesuunnittelun grand old man. Kokenut ja ennakkoluuloton visionääri ratkoo liikennekentän ongelmia suvereenilla otteella. Suunnittelufilosofialtaan Jouni edustaa uuden aallon liikennesuunnittelua, jossa liikkuminen nähdään palveluna ja ensisijaisesti tuetaan kestäviä liikkumisen tapoja. Erityisen taitava Jouni on keskustakohteissa, joissa liikenneympäristö on myös elinympäristöä. Tässä työssä Jouni suunnittelee ja tarkastaa liikennekorjauksia.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2018 Tampereen läntisen ydinkeskustan liikennesuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018 Riihimäen keskustavisio, suunnittelija
- 2017-18 Tampereen Hiedanrannan kaupunginosan yleissuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018 Raision keskustavisio ja strategiat, suunnittelija
- 2016-17 Turun kaupungin keskustavisio 2050, suunnittelija
- 2017 Jyväskylän Kankaan sydänkorttelit, suunnittelija
- 2016 Tampereen Hämeenkatu, katu- ja rakennussuunnitelma, projektipäällikkö
- 2014-18 Tampereen asemakeskuksen yleissuunnitelma, 120 000 m², 1. palkinto kilpailussa, suunnittelija
- 2015-16 Turun Kauppatori ja keskustakadut, liikennesuunnitelma ja katusuunnitelmat, projektipäällikkö
- 2016-17 Turun Toriparkki ja Kauppatorin uudet rakennukset, projektipäällikkö



Elisa Lähde

Maisema-arkkitehti, FM

105 e/t+alv

Elisa on kokonut viherympäristöjen suunnittelija sekä tutkija, joka tekee väitöskirjaa vihreästä infrastruktuurista ja ekosysteemipalveluista urbaanissa ympäristössä. Elisa on erikoistunut kaupunkien hulevesiratkaisuihin. Suunnittelijana Elisa on nopea hahmottamaan monimutkaisia kokonaisuuksia ja määrittämään ratkaistavat kysymykset. Tässä työssä Elisa kartoittaa hulevesiriskit ja suunnittelee niille ratkaisut.

Referenssit (kohteet kaupunkikeskustoissa)

- 2018-19 Malminkartanon yleispiirteinen hulevesisuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018-19 Kalasataman vihreän infrastruktuurin auditointi, projektipäällikkö
- 2018-19 Jyväskylän Kukkulan hulevesi-, maisema- ja virkistysyhteys selvitys, projektipäällikkö
- 2018 Kouvolan Urheilupuiston ja Mielakan kehittämissuunnitelma, projektipäällikkö
- 2018 Itäisen Suursuonkujan hulevesiuoman viite- ja rakennussuunnittelu, projektipäällikkö,
- 2017 Hulevesien käsittelyn mahdollisuuksia Helsingin kantakaupungin alueella: Case Kallio, projektipäällikkö
- 2016-18 Huleveden hallinnanskenaariot Turun Kirstinpuiston alueelle, projektitutkija
- 2015-16 Helsingin Vauhtitien hulevesikosteikon puistosuunnitelma, suunnittelija
- 2015 Kuopion Savilahden maankäytön yleissuunnitelma, asiantuntija

Hinta ja aikataulu



Työohjelman mukainen hinta

Arvio kokonaispalkkiosta on 97 985 €. Työtunteja on yhteensä 913.

Työvaiheiden hinnat erikseen ovat:

A Analyysi	(235 t)	22 715 €
B Työpajat ja alustava suunnitelma	(128 t)	13 270 €
C Yleissuunnitelma	(452 t)	42 380 €
D Raportti ja esittely	(98 t)	9 620 €
<i>työt yhteensä</i>	<i>(913)</i>	<i>87 985 €</i>
Havainnekuvat, 6kpl	à 1650€	9 900€

Hinnat on esitetty ilman arvonlisäveroa.

Työn hinta perustuu esitetyn sisällön mukaiseen työmäärään ja siitä seuraavaan hinta-arvioon. Tarkempi tunti- ja hintalaskelma on esitetty liitteenä. Hinnoittelu perustuu seuraavien henkilöiden tuntihinnastoon (alv 0%):

Eero Lundén, Sirkku Huisko, Petri Herrala arkkitehti, SKOL 01-02, 105 €/t
Carmen Lee, Tuuli Loukola, Bertta Röning, arkkitehti, SKOL 03, 95 €/t
Sofia Hakulinen, arkkitehtiyläoppilas, SKOL 05, 75€/t
Panu Savolainen, arkkitehti, FT, SKOL 02, 105 €/t
Jouni Lehtomaa, insinööri, SKOL 01, 115 €/t
Elisa Lähde, maisema-arkkitehti, SKOL 02, 105 €/t
Markku Wilenius, FT, SKOL E, 115 €/t

Tarjous sisältää 7 matkaa Turkuun, joista kolme on ohjausryhmän suunnittelukouksia, kolme työpajoja ja yksi esittely. Kokouksiin osallistuu konsultin puolelta 1-2 henkeä ja työpajoihin 5 henkeä. Ylimääräiset kokoukset, työpajat ja esittelyt veloitetaan erikseen. Mahdolliset maksulliset lähtötietoaineistot, loppuraportin tulostaminen ja muut kulut veloitetaan erikseen.

Työssä noudatetaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013). Veloitusperusteena on kokonaispalkkio. Palkkioon sisältyvät henkilötyö, kokousten työaikakulut ja työn aikana konsultin työhönsä tarvitsemat tulosteet ja matkat. Kokonaispalkkiota ei saa ylittää ilman tilaajan suostumusta. Mikäli tilaaja tai kaupunki haluaa työohjelmassa esitettyä enemmän kommenttikierroksia, lähtötiedot muuttuvat työn aikana, työn aikataulu pitkittyy yli 3 kuukaudella tai arvioitu työmäärä muuttuu oleellisesti jostain muusta syystä, neuvotellaan tilaajan kanssa lisätyöstä.

Laskutus tapahtuu kuukausittain tehtyjen työtuntien ja syntyneiden kulujen perusteella. Laskuihin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Laskut jaetaan tilaajaosapuolien välille tilaajan ehdottamalla tavalla.

Lisätietoja

Olemme tarvittaessa valmiita laatimaan lisätöitä ja -selvityksiä tilaajan niin halutessa. Olemme valmiit neuvottelemaan tarjouksestamme ja tarkistamaan sitä tarvittaessa paremmin tavoitteidenne mukaisesti. Yrityksen todistukset toimitamme pyynnöstä.

Tarjouksemme on voimassa 15.9.2020 saakka.

Yhdyshenkilömme tarjoustamme koskeissa asioissa ovat Eero Lundén, puh. 040 5213078, eero@lunden.co. ja Sirkku Huisko, puh. 050 381 1920 sirkku@lunden.co

Liite 1

Turun vanhankaupungin ja yliopistojen alueen kehityssuunnitelma

osaamisalue	kaupunkisuunnittelu, käyttötarkoitusten muutokset			kulttuuriympäristö	kaavoitus	liikenne, infra	hulevesien hallinta	strategia	kulut	yht. tunnit / hinta
	projektipääliikö / pp:n varahenkilö	suunnittelijat	avustaja	asiantuntija	asiantuntija	asiantuntija	asiantuntija	asiantuntija		
	Eero Lundén / Sirkku Huisko / Petri Herrala	Carmen Lee / Tuuli Loukola / Bertha Röning	Sofia Hakulinen	Panu Savolainen	Eila Lumme	Jouni Lehtomaa	Elisa Lähde	Markku Wilenius		
SKOL laskutusluokka	2	3	5	2	2	1	2	E		
hinta €/tunti alv 0%	105	95	75	105	105	115	105	115		
A	Analyyysi									
Aloituskokous ja maastokäynti	12	10	0	0	0	5	5	0		32
Lähtötietoihin tutustuminen	12	8	8	20	5	5	10	2		70
Analyyysi ja johtopäätökset	12	16	0	10	10	10	5	5		68
Havainnollistaminen	5	0	20	0	0	0	0	0		25
Pienoismalli	0	0	40	0	0	0	0	0		40
	41	34	68	30	15	20	20	7		235
	4 305,00 €	3 230,00 €	5 100,00 €	3 150,00 €	1 575,00 €	2 300,00 €	2 100,00 €	805,00 €	150,00 €	22 715,00 €
B	Työpajat ja alustava suunnitelma									
3x työpaja	8	8	0	6	0	0	0	6		28
Tavoitteet	4	4	0	0	0	4	4	5		21
Alustava suunnitelma	12	20	20	6	5	5	0	5		73
Suunnittelukokous	6	0	0	0	0	0	0	0		6
	30	32	20	12	5	9	4	16		128
	3 150,00 €	3 040,00 €	1 500,00 €	1 260,00 €	525,00 €	1 035,00 €	420,00 €	1 840,00 €	500,00 €	13 270,00 €
C	kehityssuunnitelma									
Alustava kehityssuunnitelma	40	60	60	10	5	10	10	10		205
Suunnittelukokous	15	0	0	0	0	0	0	2		17
Kehityssuunnitelma	20	40	40	5	5	5	5	10		130
Havainnollistaminen	20	40	40	0	0	0	0	0		100
	95	140	140	15	10	15	15	22		452
	9 975,00 €	13 300,00 €	10 500,00 €	1 575,00 €	1 050,00 €	1 725,00 €	1 575,00 €	2 530,00 €	150,00 €	42 380,00 €
D	Raportti ja esittely									
Raportti	16	20	20	0	0	5	5	4		70
Esittely julkaisutilaisuudessa	15	4	4	0	0	0	0	5		28
	31	24	24	0	0	5	5	9		98
	3 255,00 €	2 280,00 €	1 800,00 €	- €	- €	575,00 €	525,00 €	1 035,00 €	150,00 €	9 620,00 €

tunnit yhteensä	913
hinta yhteensä	87 985,00 €

Liite 2

Turun vanhankaupungin ja yliopistojen alueen yleissuunnitelma

	2020												
	elokuu	syyskuu	lokakuu	marraskuu	joulukuu	tammikuu	helmikuu						
A ANALYYSI													
Aloituskokous ja maastokäynti	S												
Lähtötietoihin tutustuminen													
Analyysi ja johtopäätökset													
Havainnollistaminen													
B TYÖPAJAT JA ALUSTAVA SUUNNITELMA													
3 x työpaja													
Tavoitteet													
Alustava suunnitelma													
Suunnittelukokous													
C YLEISSUUNNITELMA													
Alustava yleissuunnitelma													
Suunnittelukokous													
Yleissuunnitelma													
Havainnollistaminen													
D RAPORTTI JA ESITTELY													
Raportti													
Esittely julkaisutilaisuudessa													

S=suunnittelukokous/Ohry
 T=työpaja/osallistaminen etänä tai fyysisenä
 E=esittely