

# TARJOUS

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA,  
VIRANOMAISYHTEISTYÖ JA LINNANNIEMEN KEHITTÄMISOHJELMA**

**LINNANNIEMI  
TURKU**

19.10.2021

### **Työyhteenliittymä:**

AFTER PARTY architecture MB  
Gabrielė Ubarevičiūtė  
Giedrius Mamavičius  
Šaltinių g. 13-24, Vilnius

**ja**

Arkkitehtitoimisto SHY Oy  
Santtu Hyvärinen  
Pursimiehenkatu 15 A 28  
00150 Helsinki

### **TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAN LAATIMINEN, VIRANOMAISYHTEISTYÖ JA LINNANNIEMEN KEHITTÄMISOHJELMA**

Kiitämme kiinnostuksestanne yrityksiämme kohtaan ja tarjoamme arkkitehtisuunnittelupalvelua seuraavasti:

### **SUUNNITTELUKOHDE**

Suunnittelukohteena on Turun Linnaniemessä (Kanavaniemi) sijaitsevat Turun kaupungin omistamat maa-alueet. Alueella on Satama-alueen LS-kaavamerkintä vuodelta 1952.

Suunnittelualueenrajaus mukailee vireillä olevaa Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuutoksen rajausta (diaarinumero 2540-2021). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu liikennejärjestelyiden osalta eteläinen osa Ferry Terminal Turku kaavamuutosaluetta (diaarinumero 5661-2019). Tämän ohella rajaukseen kuuluu suunnittelualueelle johtavia katuyhteyksiä (mm. Linnankatu).

Turun Linna (kiinteistötunnus 853-514-3-2) ja sitä ympäröivä Linnannpuisto ei kuulu suunnittelualueeseen muutoin kuin yhteensovituksen osalta, mutta tämä tulee huomoida suunnittelutyössä osana valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY 2009).

Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty tarjouksen mukana lähetetyssä liitekartassa.

Kehittämishojelman aluerajaus on Linnanniemen kansainvälisen ideakilpailun aluerajauksen mukainen.

Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuu useita suojeltuja kohteita sekä RKY-alue:

Oikeusvaikutteinen suojelupäätös (asemakaava- tai erityislakisuojelupäätös):

- Turun linna (Linnankatu 88), asetuksella suojeltu valtion rakennus (Asetus 480/85), suojeltu osayleiskaavassa, linna ja puisto ovat muinaismuistoaluetta
- Linnankatu 70-72, Forum Marinumin rakennukset, suojeltu asemakaavalla
- Linnankatu 74, ent. vahtitupa, sopimus rautatierakennusten suojelusta ja asemakaava
- Linnankatu 76, ent. lennätin, Sopimus rautatiealueiden suojelusta ja osayleiskaava

Linnakaupungin osayleiskaavan suojelukohde:

- Kauppiasmakasiinit (Linnankatu 83)
- Hotelli Sea Port Toinen linja 8

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakuntakaavan suojelualue:

- Linnankatu 70-86 ja 83-87; Neljäs Linja 1-7

Tämä suunnittelutarjous perustuu Turun kaupungin viranomaisilta saatuihin tietoihin.

## TEHTÄVÄ

Tehtävänä on alueen luonnossuunnittelu, asemakaavan viitesuunnitelman laatiminen, sitä palveleva viranomaisyhteistyö ja Linnanniemen kehittämisohjelmaa tukeva työ. Tehtävänä on tuottaa alueelle kaksi (2) vaihtoehtoista yleis- ja viitesuunnitelmaa Turun sataman rautatieaseman tulevasta sijainnista riippuen. Kaksi toimitettavaa vaihtoehtoa tarkoittaa, että myös työstä toimitettava aineisto on kaksinkertainen. Työn laajuuteen vaikuttaa alueen eri toimijoiden tarpeiden yhteensovittamiseen kuuluva aika. Tarjouksen työmääräarvio perustuu oletukseen, että yhteensovitus tapahtuu joustavasti ja kaupungin nimeämä työryhmä koordinoi ja johtaa konsulttien työskentelyä. Työyhteistyö koordinoi liikennesuunnittelusta vastaavan konsultin työskentelyä liikennejärjestelyiden osalta kaupungin johdolla ja sen tavoitteiden mukaisesti. Koordinointi pitää sisällään yhteistyön ja yhteensovituksen. Lisäksi tehtävään kuuluu yhteistyö muiden tarvittavien erikoissuunnittelijoiden kanssa.

Lisäksi tehtävänä on pohjustaa sekä Turun tulevaisuuden ja historian museosta että Linnan ja rannan välisestä rantapuistosta järjestettäviä arkkitehtuurikilpailuja. Esitetään tilavaraukset sekä reunaehdot museosta ja puistosta järjestettäviä kilpailuja varten.

Tehtävänä on lisäksi Linnanniemen kehittämisohjelmaa tukeva työ ja kokonaisnäkömyksen muodostaminen alueen kehityksestä. Ohjelmaa varten laaditaan ehdotus alueen vetovoimaa vahvistavista ja suhteessa lopulliseen käyttöön sopivista tilapäisistä käytöistä. Näin pyritään varmistamaan vaiheittain toteuttamismahdollisuus sekä tilapäiset käytöt, jotka vahvistavat alueen vetovoimaa kehityksen eri vaiheissa. Kehitysohjelman esittelyaineistossa käytetään viitesuunnitelmaa varten tuotettuja kuvia ja niiden tulee olla yhteensopivia kaupungin oman saavutettavan esityspohjan kanssa. Lähtökohtana olisi, että ehdotus ja muu aineisto toimitetaan viimeistään asemakaavan viitesuunnitelman toimituksen yhteydessä.

## TAVOITTEET JA ROOLI SUUNNITTELUSSA

- Saavuttaa Linnanniemelle asetetut tavoitteet, jotta muodostuu elinvoimainen kaupunginosa, kuten kansainvälisen ideakilpailun tulosten myötä on luvattu.
- Arvioida kilpailun jälkeen esille tulleet muutokset alueella ja löytää näihin toimivat ja kaupunkikuvallisesti sopivat ratkaisut.
- Suunnitella ja tutkia kaupunkirakenteelle sopivat kokonaisratkaisut.
- Löytää useista muuttujista koostuva tasapainoinen asemakaavallinen ratkaisu (rakennustypologiat, toiminnot, liikenneratkaisut, julkinen tila, viher- ja sinirakenne).
- Ohjata ja koordinoida muita konsultteja (esim. liikennesuunnittelija) seuraamaan toivottua kaupunkirakenteellista kokonaisratkaisua.
- Tuottaa tarvittava suunnitteluaineisto ja -materiaali viranomaisille ja poliittiseen päätöksentekoon sekä esittää visuaalisesti ehdotetut asemakaavalliset ratkaisut kaupunkilaisille ymmärrettävässä muodossa.

## VAIHE 1

### YLEISSUUNNITELMAN VAIHTOEHTOTARKASTELUT

Laaditaan alueesta kaksi (2) vaihtoehtoista yleissuunnitelmaa ja maankäytön suunnitelmaa seuraavasti:

### TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on Linnanniemen kansainvälisen ideakilpailun voittajatyön ”Kolme palaa” jatkokehitys yleissuunnitelmatasolla pohjustamaan seuraavan vaiheen työtä asemakaavan viitesuunnitelmaksi. Tutkitaan Turun sataman rautatieaseman ratalinjauksen vaikutukset Historian ja tulevaisuuden museon kaava-alueella ja Ferry Terminal Turku kaavamuutoksen saattoliikenteen alueella. Lisäksi tutkitaan muissa palkituissa ja lunastetuissa ehdotuksissa hyviksi arvioitujen piirteiden soveltamista alueelle.

### **Kaupungin tavoitteita Linnanniemen alueelle Turun Linnanniemen kansainvälisen ideakilpailun kilpailuohjelman ja arvostelupöytäkirjan mukaan:**

- Arvokkaan ympäristön kunnioittaminen: Linnanniemi kuuluu osin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuurihistorialliseen ympäristöön ”Aurajokisuun satama-, telakka- ja teollisuusalue” sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Turun linnan aseman korostumista kaupunkikuvassa meren suunnalta saavuttaessa sekä sen historiallista arvoa ja toiminnallista roolia vahvistavaa muutosta kaupunkikehityksessä pidetään ensisijaisena.
- Alue liittyy tulevaisuudessa luontevasti kansalliseen kaupunkipuiston kokonaisuuteen: Korkeatasoiset kaupunkitilat ja monipuoliset viheralueet kytkevät alueen osaksi kansallista kaupunkipuistoa ja tarjoavat vetovoimaisen alustan elävälle kaupunkikulttuurille.
- Myös Kakolanmäen, Telakkarannan ja Korppolaismäen arvo kaupungin maisemakuvassa on tärkeää säilyttää. Uudisrantaminen sovitetaan linnan ohella muuhunkin arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.
- Yhteys mereen ja saaristoon: Turun Linnanniemen alueesta muodostuu vetovoimainen portti Suomeen ja Turun vision mukaisesti pohjoisen Itämeren kiinnostavimpaan

kaupunkiin. Meri ja vesi ovat tulevaisuudessa helposti kaupunkilaisten ja matkailijoiden saavutettavissa. Linnanniemi kehitty tulevaisuudessa vilkkaan saaristoliikenteen keskuksena, josta käsin niin Aurajoen yläjuoksun kuin lähisaariston elämyspalvelut ja kohteet ovat helposti saavutettavissa. Myös yhteydet Aurajoen itärannalle, Hirvensaloon ja Ruissaloon huomioidaan suunnittelussa.

- Linnanniemen alue integroituu kaupunkirakenteen, toiminnallisuuden ja liikkumisen näkökulmasta mahdollisimman tiivisti osaksi laajenevaa keskustaa, Aurajokivartta ja Linnakaupunkia.
- Nykyisen satamaraidealueen hyödyntämismahdollisuudet aktiivisena kaupunkiympäristönä ja eri kaupunginosia yhdistävänä elementtinä.
- Turun Linnanniemi on tulevaisuudessa elävä ja toiminnoiltaan monipuolinen alue, jonka uudisrakentamisessa asuminen ei ole pääroolissa: Alueesta kehitty yhtenäinen palveluiden, tapahtumien, elämysten ja oleilun viihtyisä ympäristö, joka on houkutteleva kaupunkilaisille ja matkailijoille ympäri vuoden.
- Ranta- ja vesialueet rakennetaan palvelemaan ensisijaisesti monipuolista vapaa-ajanviettoa ja matkailua.
- Kestävän rakentamisen ja korkeatasoisen arkkitehtuurin lisäksi tavoitteena on luoda alueesta niin ilmastoystävällinen ja hiilineutraali kuin mahdollista.
- Ilmastomuutokseen varautumiseen (meriveden nousu ja hulevedet) liittyvät ratkaisut huomioidaan suunnittelussa.
- Historian ja tulevaisuuden museon suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusmaaissoittelun sopivuuteen Turun linnan kanssa.
- Merimuseo Forum Marinum kehittyminen monipuoliseksi merellisten palveluiden, osaamisen ja elämysten Merikeskukseksi mahdollistetaan.
- Alueelle voidaan sijoittaa myös muita alueen identiteettiä ja ympärivuotista elävyyttä vahvistavia vetovoimakohteita.
- Linnanniemi on saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla: Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily ovat tulevaisuuden keskeisimmät liikkumismuodot alueelle ja alueen sisällä.
- Linnanniemen saavutettavuuden ja sisäisen liikkumisen parantamiseksi löydetään toteuttamiskelpoisia, kestäviä ja älykkäitä tulevaisuuden liikkumistarpeita ja -muotoja huomioivia ratkaisumalleja.
- Liikkumisympäristöltään Linnanniemi on esimerkillisen viihtyisä, turvallinen ja esteetön ympäri vuoden. Alue rauhoitetaan turhalla läpiajoliikenteeltä.
- Uuteen yhteisterminaaliin kulkevan matkustajaliikenteen reitin viihtyisyys ja edustavuus varmistetaan suunnittelussa.
- Autojen, polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen pysäköintiratkaisut ja niiden vaiheittainen toteuttaminen ratkaistaan alueen arvon mukaisella tavalla. Suunnitelulla pyritään minimoimaan maantasopysäköinnille varattava osuus arvokkaasta kaupunkitilasta.
- Suunnittelussa varmistetaan vaiheittain toteuttamismahdollisuus sekä tilapäiset käytöt, jotka vahvistavat alueen vetovoimaa kehityksen eri vaiheissa.
- Museota palvelevat julkiset kaupunkitilat ovat käytettävissä siihen mennessä, kun Historian ja tulevaisuuden museo avataan.
- Historian ja tulevaisuuden museon saavutettavuutta ja pysäköintiratkaisua tulee kehittää.

## LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelun lähtökohtana on OAS:issa esitetyt tavoitteet.

### **Rakentamisen laajuus**

- selvitetään suunnittelualueen rakentamisen kerrosalatavoitteet (asumisen ja työpaikkojen määrä)
- tutkitaan tavoiteltava kerrosala korttelikohtaisesti

### **Alueen rajaukset**

- työn edetessä sovitaan alueiden tarkemmasta rajautumisesta ja yhteensovittamisen periaatteista
- selvitetään ja sovitaan Ferry Terminal Turku yhteisterminaalin suunnitelmien ja liikennejärjestelyiden yhteensovittamisesta Linnanniemen muiden osien kanssa
- tutkitaan Turun sataman rautatieaseman tulevasta sijainnista aiheutuva yhteensovittamisen tarve yhdessä liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan tulevan Tulevaisuuden ja historian museon sijoittuminen ja laajuus kilpailuehdotuksessa osoitetulla alueella
- selvitetään katujen sijainnit ja katualueiden tilavaraukset

### **LUONNOKSET**

#### **Tulevaisuuden ja historian museo**

- tehdään vaihtoehtoisia luonnoksia museon massoitteesta ja sen edellyttämästä tilavarauksesta
- tutkitaan kulkureitit, liikennealueet ja pysäköinti liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan kaupunkikuvalliset näkökulmat ja rakennusten korkeudet
  - tutkitaan ympäristön laadulliset tekijät

#### **Satamakaupunki** (Linnanniemen läntiset osat Tulevaisuuden ja historian museolta alkaen)

- tehdään vaihtoehtoisia luonnoksia rakennusten käyttötarkoituksista
- tehdään vaihtoehtoisia luonnoksia kortteleista ja toimintojen sijoittumisesta alueella
- tutkitaan kulkureitit, liikennealueet ja pysäköinti liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan kaupunkikuvalliset näkökulmat ja rakennusten korkeudet
  - tutkitaan ympäristön laadulliset tekijät

#### **Uusi Linnanpuisto**

- tutkitaan puiston vaatima tilavaraus
- tutkitaan kulkureitit puistoon liikennesuunnittelijan kanssa

#### **Ferry Terminal Turku** (liikennejärjestelyihin liittyvä tarkastelu)

- tehdään vaihtoehtoisia luonnoksia terminaalin ja ”Satamakaupungin” liikennejärjestelyistä kokonaisuutena yhteistyössä liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan liikennejärjestelyiden vaikutuksia korttelirakenteeseen ja toimintojen sijoittumiseen alueella
- tutkitaan kulkureitit, liikennealueet ja pysäköinti liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan kaupunkikuvalliset näkökulmat
  - tutkitaan ympäristön laadulliset tekijät

### **Turun sataman rautatieaseman**

- tutkitaan vaikutuksista Linnanniemen liikennejärjestelyihin, korttelirakenteeseen ja toimintojen sijoittumiseen alueella
- tutkitaan kulkureitit, liikennealueet ja pysäköinti liikennesuunnittelijan kanssa
- tutkitaan kaupunkikuvalliset näkökulmat
  - tutkitaan ympäristön laadulliset tekijät

### **TUOTOS - 2 vaihtoehtoa**

**Vaihtoehdot, jossa rautatieasema sijoittuu suunnittelualueelle ja toinen, jossa rautatieasema sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle:**

- alueillustraatiot yleissuunnitelmatasolla 1:2000
  - rakennusten massoittelu, kerroskorkeudet
  - rakennusten käyttötarkoitukset
  - liikenneverkko, liikennekaavio
  - pysäköintiratkaisut
- Yksinkertainen kaupungin malliin istutettu massamalli, josta tarkastellaan näkymiä mm. Linnanaukolta, suhdetta linnaan ja terminaaliin matkustajakäytävineen (sketchUp)
- Laskelma kerrosalasta

### **LINNANNIEMEN KEHITTÄMISOHJELMAN LUONNOS**

- esitetään luonnos alueen vetovoimaa vahvistavista ja suhteessa lopulliseen käyttöön sopivista tilapäisistä käytöistä

### **PALAVERIT**

- palaverit Turun Tulevaisuuden ja historian museon kaavoittajan kanssa 2 kpl
- palaverit Ferry Terminal Turku kaavoittajan kanssa 2 kpl
- palaverit liikennesuunnittelijan kanssa 3 kpl
- esittelytilaisuus ja työpajat toimeksiannon ohjausryhmän kanssa 2 kpl
- palaverit Linnanniemen kehittämisohjelman työryhmän kanssa 1 kpl

## **VAIHE 2**

### **VIITESUUNNITELMA**

**Kahden (2) valitun ratkaisun tarkentaminen viitesuunnitelmaksi:**

Tarkennetaan kaksi vaihtoehtoista (2) maankäytön luonnosta kahdeksi (2) viitesuunnitelmaksi ja täydennetään suunnitelmia tarvittavilla selvityksillä ja suunnitelmilla:

- esitetään suunnitelman kaupunkikuva esityskuvilla, leikkaus- ja julkisivukuvilla
- esitetään rakentamisen laajuus, kulkureitit, katujen linjaukset ja pysäköintiratkaisu
- yhteen sovitetaan suunnitelmat viereisten tonttien suunnitelmien kanssa
- esitetään tyyppikortteliratkaisut
- esitetään liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut

- tuotetaan tiedot asemakaavaluonnosta varten

### **TUOTOS – 2 vaihtoehtoa**

- Asemapiirros 1:1000
  - rakennusten massoittelu, kerroskorkeudet
  - rakennusten käyttötarkoitukset
  - liikenneverkko, katualueet
  - istutus, puisto ja hulevesialueet (yhteensovitus ja koordinointi konsultin kanssa)
  - pysäköintiratkaisut
  - tonttijako
- Havainnekuva / 3d-malli koko kaava-alueesta
- Näkymä Linnanaukolta ja viisi (5) katutasonäkymää alueen sisältä
- Tärkeimpien julkisen liikenteen hubien detaljointi (Yhteisterminaalin liikennealue ja juna-asema)
- Laskelma kerrosalasta jaoteltuna eri käyttötarkoituksiin
- Autopaikkalaskelma
- Korttelisuunnitelmat 1:500, pohjat, leikkaukset ja katujulkisivut

### **LINNANNIEMEN KEHITTÄMISOHJELMA**

- Ohjelmaa varten laaditaan ehdotus alueen vetovoimaa vahvistavista ja suhteessa lopulliseen käyttöön sopivista tilapäisistä käytöistä. Kehitysohjelman esittelyaineistossa käytetään viitesuunnitelmaa varten tuotettuja kuvia ja niiden tulee olla yhteensopivia kaupungin oman saavutettavan esityspohjan kanssa.

### **ARK- ja maisemasuunnitelmat**

- Selvitysten lähtötietoaineistot; 3d-mallit, suunnitelmat sekä selostukset
- Tarkistettu asemapiirustus (alueillustraatio) 1:1000
- Katu-, piha- ja maisemasuunnitelmien yhteensovitus maisema-arkkitehdin kanssa sisältäen hulevesisuunnitelmat
- kaupunkitilamalli kaupungin käyttöön
- kaavakartan tarkistus yhteistyössä kaavoittajan kanssa

### **Erikoissuunnittelijat / konsultit laativat (ei kuulu ARK konsultaatioon)**

- liikennesuunnitelma, yhteydet ja pysäköinti (pelastus- ja huoltoajo)
- maisemasuunnittelu, hulevesi-, katu-, piha- ja muut maisemasuunnitelmat
- melu- ja ilmanlaatu
- hulevedet
- hiilineutraalius (ilmastoselvitys)
- geosuunnittelu
- muu tarvittava suunnittelu

### **PALAVERIT**

- palaverit Turun Tulevaisuuden ja historian museon kaavoittajan kanssa 2 kpl
- palaverit Ferry Terminal Turku kaavoittajan kanssa 1 kpl



- palaverit liikennesuunnittelijan kanssa 3 kpl
- esittelytilaisuus ja työpajat toimeksiannon ohjausryhmän kanssa 2 kpl
- palaverit Linnaniemen kehittämisohjelman työryhmän kanssa 1 kpl

## VAIHE 1-2

Suunnitteluvaiheet perustuvat edellisen vaiheen hyväksyntään. Suunnittelutyö sisältää tehtäväkohtaisesti yhden revisiokierroksen.

### **Seuraavat käynnit / Teams-kokoukset sisältyvät tarjoukseen:**

- Suunnittelukokoukset
- Viranomaismenettelyt yms.
- Tarvittavat esittely- ja yleisötilaisuudet

Tarvittava suunnittelutyö suoritetaan mallintamalla. Mallintamisen taso sovitaan erikseen.

Tehtävään ei sisälly hankkeessa mahdollisesti tarvittavien alikonsulttien, kuten melu-, liikenne-, hulevesi-, luonto- ym. konsulttien käyttöä.

## LÄHTÖTIEDOT

Työ suoritetaan tilaajan antaman lähtötietoaineiston pohjalta. Pohjakartat tilataan tilauspalvelun kautta.

Ennen varsinaisen suunnittelutyön käynnistämistä hankitaan lähtötietoja, jotka ovat mm:

- Kaupungin digitaaliset pohjakartat (dwg) / Turun kaupunki
- Kaavoitusmateriaali
- Tilaajan ja kaavoittajan kanssa sovittu suunnittelu-aikataulu
- Aikaisemmin tuotettu erikoissuunnitteluaineisto
- Alueella ja tontilla tehdyt tutkimukset ja selvitykset (luonto, maaperä, melu, yms.)

## TYÖN SUORITUS

### **Työryhmä**

|                       |                 |        |
|-----------------------|-----------------|--------|
| Santtu Hyvärinen      | Arkkitehti SAFA | SKOL 2 |
| Gabriele Ubareviciute | Arkkitehti      | SKOL 2 |
| Giedrius Mamavicius   | Arkkitehti      | SKOL 2 |

Työ suoritetaan yllä nimetyllä suunnittelukokoonpanolla.

## AIKATAULU

Suunnittelu- ja kaavamuuostyö voidaan aloittaa heti tarjouksen hyväksymisen jälkeen, ja noudattaa tilaajan kanssa erikseen sovittavaa aikataulua, sekä Turun kaupungin maankäytön ja asemakaavoituksen sisäisiä aikatauluja ja menettelyjä, jotka ratkaisevat asemakaavamuutoshankkeen lopullisen aikataulun.

Lähtökohta olisi kaavan viitesuunnitelu työaikana alustavasti lokakuusta-helmikuun loppuun tehtävä aika, jolloin kehitetään kaavan konsepti ja laaditaan asemakaavoitusta varten tausta-aineisto sekä tuotetaan Linnanniemen kehittämisohjelmaa tukeva materiaali.

Arvioitu aikatulu työn etenemisestä:

Vaihe 1: 10-12/21

Vaihe 2: 01-02/22

## **PALKKIO JA TYÖMÄÄRÄARVIO**

### **Palkkio**

Arkkitehtisuunnittelu, aikaveloituseruste kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan (tarjoushetkellä SHY tuntihinnasto 2021 ja AFTER PARTY tuntihinnasto 2021).

Tuntiveloitushintoja tarkistetaan vuosittain helmikuussa.

### **Työmääräarvio:**

Maankäytön vaihtoehtotarkastelut n. 45% työmäärästä = n. 418,5 h

Kaavan viitesuunnitelmat n. 49% työmäärästä = n. 455,7 h

Linnanniemen kehittämisohjelmaa tukeva työ n. 6% = n. 55,8 h

**Työmäärä yhteensä n. 930 h ja n. 79 050 eur (alv 0 %):**

Muutokset hankkeen aikataulussa, laajuudessa tai tehtäväsissä oikeuttavat hinnan tarkistukseen.

## **LASKUTUS**

Palkkio veloitetaan kuukausittain toteutuneen työmäärän mukaisesti käyttäen kulloinkin voimassa olevaa tuntihinnastoa (tarjoushetkellä SHY tuntihinnasto 2021 ja AFTER PARTY tuntihinnasto 2021).

Hintoihin lisätään aina voimassa oleva arvonlisävero, joka tarjoushetkellä on 24 %.

Maksuaika 14 vrk, viivästyskorko 11%.

Ellei tässä tarjouksessa mainittu palvelun hintoja, hinta määräytyy Suunnittelijan kulloinkin voimassa olevan yleisen hinnaston mukaisesti.

## **LISÄ- JA MUUTOSTYÖT**

Kaikki tehtävät, joita ei ole lueteltu kohdassa ”Tehtävät ja tuotokset” ovat lisätyötä.

Lisä- ja muutostöistä ja niiden vaatimustasosta sovitaan tilaajan kanssa erikseen ennen työn aloittamista. Mahdolliset muutos- ja lisätyöt laskutetaan kulloinkin voimassa olevan tuntiveloitushinnastomme mukaisesti.

## **MATKAKUSTANNUKSET**

Toimittajalla on oikeus veloittaa erikseen mahdolliset matka- ja majoituskulut ja päivärahakorvaukset verohallinnon voimassa olevan verovapaita matkakustannusten korvauksia koskevan ohjeen mukaisesti.

## **MUUT KULUT**

Suunnittelutoimiston tulostimilla otetut vähäiset tulostuserät sisältyvät kokonaispalkkioon, kopiokustannukset tilaajan määrittämässä kopiolaitoksessa kuuluvat tilaajalle.

Toimittaja veloittaa tarjouksen palkkion lisäksi ulkopuoliselle maksamansa kulut, kuten kopio-, kartta-, painatus-, käänös-, lunastus- ja lupa- sekä muut vastaavat kulut tositteiden mukaisesti.

Merkittävistä tai poikkeuksellisista kulueristä sovitaan aina erikseen ennen töiden aloittamista.

## **TARJOUKSEN EHDOT**

Toimitukseen sovelletaan KSE 2013 -ehtoja soveltuvin osin.

Aineiston tekijänoikeuksiin, aineiston ja tietojen luovuttamiseen kolmansille osapuolille sekä oikeus keksintöön ja tietojen säilyttämiseen sovelletaan KSE 2013 sopimusehtoja soveltuvin osin.

Palvelun, lisäpalvelun tai niiden mukana toimitetun materiaalin siirtäminen, myyminen, vuokraaminen tai lainaaminen missään muodossa kolmannelle osapuolelle ilman Toimittajan tai muiden antamaa kirjallista lupaa ei ole sallittu.

Konsultilla on oikeus käyttää valmistamaansa materiaalia esim. visualisointikuvia tai VR-mallia markkinointitarkoituksiin, kun hanke on julkistettu.

Tilaajalle tehtävä työ tehdään Toimittajan normaalina työaikana klo 08:00 ja 17:00 välillä.

## **SALASSAPITO**

Asiakas ja Toimittaja sitoutuvat pitämään luottamuksellisena ja salaisena kaiken toiselta sopijapuolelta saamansa salaisen tiedon, sovellukset ja ratkaisut. Asiakas ja toimittaja vastaavat siitä, että sen palveluksessa olevat työntekijät ja mahdollisesti käyttämät alihankkijat sitoutuvat salassapitovelvollisuuteen tämän tarjouksen mukaisesti.

## **SUUNNITTELIJAN ASEMA JA VASTUU**

Suunnittelijan asema ja vastuu määräytyvät Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 2013 mukaan. Vahingonkorvauksen yläraja KSE 2013 mukaan.

## TARJOUS JA LISÄTIEDOT

Tarjous on voimassa yhden (1) kuukauden ajan tarjouksentekohetkestä.  
Toivomme tarjouksemme soveltuvan Teille ja johtavan yhteistyöhön.

Vilnassa

Gabrielė Ubarevičiūtė, Arkkitehti, osakas  
AFTER PARTY architecture MB  
+370 686 86414

Giedrius Mamavičius, Arkkitehti, osakas  
AFTER PARTY architecture MB  
+370 656 66617

Helsingissä

Santtu Hyvärinen, Arkkitehti SAFA, osakas  
Arkkitehtitoimisto SHY Oy  
+358 40 3545321

## LIITTEET

1. AFTER PARTY tuntihinnasto 2021
2. SHY tuntihinnasto 2021
3. Liitekarta, suunnittelualueen ja Linnanniemen kehittämissuunnitelman aluerajaus
4. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013