

LISÄTYÖTARJOUS

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

**LINNANNIEMI
TURKU**

27.1.2023

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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kiitämme kiinnostuksestanne yrityksiamme kohtaan ja tarjoamme arkkitehtisuunnittelupalvelua seuraavasti:

LISÄTYÖTARJOUS

Tarjoudumme suorittamaan alkuperäistä tarjoutta laajemman alueen viite- ja maankäyttösuunnitelman, joka ulottuu Ferry Terminal Turku kaavamuutosalueelle sekä täydentämään nykyistä Historian ja tulevaisuuden museon kaavaluonnoksen viitesuunnitelmaa. Lisätyötarjouksen on pyytänyt suullisesti 7.10.2022 järjestetyssä kokouksessa Turun kaupungin hankepääällikkö Mervi Lehto. Alkuperäinen tarjous on hyväksytty 25.10.2021 ja tilauksesta on laadittu Historian ja tulevaisuuden museon asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman laatimisen päätöspöytäkirja. Viimeisin täydennetty asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma-aineisto on toimitettu kaupungille 6.9.2022. Nykyistä laajempi suunnittelualueen raja on esitetty tarjouksen mukana lähetetyssä liitekartassa 1.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualueen rajaukseen kuuluu eteläinen osa Ferry Terminal Turku kaavamuutosaluetta (diaarinumero 5661-2019) sekä yhteensovituksen osalta tarpeellisia osia Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuutosalueesta (diaarinumero 2540-2021). Tämän ohella rajaukseen kuuluu suunnittelualueelle johtavia katuyhteyksiä (mm. Linnankatu). Tarkastelualueeseen kuuluvat lisäksi Satama-alueen läpi johtavat jalankulku- ja pyöräilyyhteydet kohti Ruissaloa. Viitesuunnitelma laaditaan ja sitä täydennetään perustuen Turun Sataman arkkitehtuurikilpailun tuloksiin ja Sitowisen esiselvitykseen Turun satamaradan asemapaikkavaihtoehdosta VE7. Suunnittelussa huomioidaan Turun kaupungin pitkän aikavälin visio alueen kehittämiseen ja selvitys pikaraitiotiestä tai superbussista. Turun Linna (kiinteistötunnus 853-514-3-2) tulee huomioida suunnittelutyössä osana valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY 2009).

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelun lähtökohtana on molempien kaavamuuostosten OAS:issa esitetyt tavoitteet, Yleiskaava 2029 kaavaehdotuksen mukaiset tavoitteet, Turun kaupungin pormestariohjelma 2021-2025, Turun Sataman yhteisterminaalin arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotus sekä Sitowisen esiselvitys junaradan asemapaikan siirtämisestä.

TEHTÄVÄ

Tehtävänä on tuottaa tarvittavat suunnitteluaineistot Ferry Terminal Turku ja Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuuostosten laatimisen tueksi. Ferry Terminal Turku kaavamuuostoksella mahdollistetaan uuden satamaterminaalin ja sen tarvitsemien rakennusten, liikenneyhteyksien, pysäköintijärjestelyjen ja muun tarvittavan maankäytön toteutuminen. Tehtävänä on myös Historian ja tulevaisuuden museon ja Ferry Terminal Turku kaavamuuostosalueiden yhteensovittaminen. Tehtävänä on alueen luonnossuunnittelu, asemakaavan viitesuunnitelman laatiminen, sitä palveleva viranomaisyhteistyö ja Linnanniemen kehittämis- ja taideohjelmaa tukeva työ sekä kokonaisnäkömyksen muodostaminen alueen kehityksestä. Tehtävänä on tuottaa alueelle maankäytön yleis- ja viitesuunnitelma Turun satamaradan asemapaikkavaihtoehtoon VE7 ja Turun Sataman arkkitehtuurikilpailun tuloksiin perustuen. Työn laajuuteen vaikuttaa alueen eri toimijoiden tarpeiden yhteensovittamiseen kuluva aika. Tarjouksen työmääräarvio perustuu oletukseen, että yhteensovitus tapahtuu joustavasti ja kaupungin nimeämä työryhmä koordinoi ja johtaa konsulttien työskentelyä. Työyhteenliittymä 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. Laajennetun viite- ja maankäyttösuunnitelman laatimisen lisäksi päivitetään tarvittavilta osin nykyinen Satamakaupungin viitesuunnitelma-aineisto. Ferry Terminal Turku ja Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuuostosaluetta koskevat suunnittelutyön tuotokset esitetään yhtenä kokonaisuutena täydennetyssä ”Linnanniemen yleissuunnitelma – Satamakaupungin viitesuunnitelma” -esittelyaineistossa.

TAVOITTEET JA ROOLI SUUNNITTELUSSA

- Saavuttaa Linnanniemelle asetetut tavoitteet, jotta muodostuu elinvoimainen kaupunginosa, kuten kansainvälisen ideakilpailun tulosten myötä on luvattu.
- Arvioida Linnanniemen kansainvälisen ideakilpailun ja Turun Sataman yhteisterminaalin arkkitehtuurikilpailun 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 koordinoita muita konsultteja (esim. liikennesuunnittelija) seuraamaan toivottua kaupunkirakenteellista kokonaisratkaisua.
- Tuottaa sekä päivittää tarvittavat suunnitteluaineistot ja -materiaalit viranomaisille ja poliittiseen päätöksentekoon sekä esittää visuaalisesti ehdotetut asemakaavalliset ratkaisut kaupunkilaisille ymmärrettävässä muodossa.

TUOTOS

Ferry Terminal Turku ja Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuutosaluetta koskevat suunnittelutyön tuotokset esitetään yhtenä kokonaisuutena täydennetyssä ”Linnanniemen yleissuunnitelma – Satamakaupungin viitesuunnitelma” -esittelyaineistossa. Viimeisin täydennetty asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma-aineisto on toimitettu kaupungille 6.9.2022 ja sitä täydennetään lisätyön ohessa olennaisilta osin.

Alkuperäistä tarjousta laajemman alueen viite- ja maankäyttösuunnitelman osalta esitetään:

- analyysi ja konsepti
- alueillustraatiot yleissuunnitelmatasolla 1:2000
 - rakennusten massoittelu, kerroskorkeudet
 - rakennusten käyttötarkoitukset
 - liikenneverkko, katualueet, liikennekaavio
 - pysäköintiratkaisut
 - tonttijako
 - istutus, puisto ja hulevesialueet (yhteensovitus ja koordinointi konsultin kanssa)
- havainnekuva / 3d-malli koko kaava-alueesta
- ”Linnanniemen yleissuunnitelma – Satamakaupungin viitesuunnitelma” -aineistossa esitettyjen havainnekuvien päivitys laajemman alueen osalta
- esitetään suunnitelman kaupunkikuva esityskuvilla, leikkaus- ja julkisivukuvilla
- laskelma kerrosalasta jaoteltuna eri käyttötarkoituksiin
- autopaikkalaskelma
- korttelisuunnitelmat 1:500, pohjat ja katujulkisivut
- tärkeimpien julkisen liikenteen hubien detaljointi (Yhteisterminaalien liikennealue ja juna-asema)
- yhteensovitetaan suunnitelmat viereisten tonttien suunnitelmien kanssa
- tarvittavat kaaviot ideoiden havainnollistamiseksi

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

- esittelytilaisuus ja työpajat toimeksiannon ohjausryhmän kanssa 4 kpl
- palaverit kaupungin kaavoittajan kanssa 2 kpl
- palaverit liikennesuunnittelijan kanssa 4 kpl

Suunnittelutyössä eteneminen perustuu kaupungin ohjausryhmän johdolla tehtäviin päätöksiin. Suunnittelutyö sisältää tehtäväkohtaisesti yhden revisiokierroksen.

TARJOUS JA LISÄTIEDOT

Tarjouksemme on sitova ja voimassa yhden kuukauden tarjouksen jättöpäivästä. Toivomme tarjouksemme sopivan Teille. Olemme valmiita neuvottelemaan tarjoukseen liittyvistä yksityiskohdista.

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

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

Suunnittelutyö 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 hankkeen lopullisen aikataulun.

Arvioitu aikataulu työn etenemisestä:

Lähtökohtana olisi esittää alustavia ajatuksia alueen maankäytöstä suunnittelualueella 30. marraskuuta 2022 mennessä.

Lähtökohta olisi kaavan viitesuunnittelu työaikana alustavasti 10/22-2/23 välisenä aikana, jolloin kehitetään kaavan konsepti ja laaditaan asemakaavoitusta varten tausta-aineisto.

Ferry Terminal Turku ja Historian ja tulevaisuuden museon kaavamuuotosaluetta koskevat suunnittelutyön tuotokset esitetään yhtenä kokonaisuutena täydennetyssä ”Linnanniemen yleissuunnitelma – Satamakaupungin viitesuunnitelma” -esittelyaineistossa. Esittelyaineisto päivitetään ja viimeistellään 31. maaliskuuta 2023 mennessä.

PALKKIO JA TYÖMÄÄRÄARVIO

Palkkio

Arkkitehtisuunnittelu, aikaveloitusteruste kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan (tarjoushetkellä SHY tuntihinnasto 2023 ja AFTER PARTY tuntihinnasto 2023).

Tuntiveloitushintoja tarkistetaan vuosittain helmikuussa.

Työmääräarvio:

Maankäytön vaihtoehtotarkastelut ja kaavan viitesuunnitelmat = n. 558,0 h

Työmäärä yhteensä n. 558 h ja n. 47 430 eur (alv 0 %)

Muutokset hankkeen aikataulussa, laajudessa tai tehtäväsisällössä oikeuttavat hinnan tarkistukseen.

LASKUTUS

Palkkio veloitetaan kuukausittain toteutuneen työmäärän mukaisesti käyttäen kulloinkin voimassa olevaa tuntihinnastoa (tarjoushetkellä SHY tuntihinnasto 2023 ja AFTER PARTY tuntihinnasto 2023).

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.

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.

Tilajalle 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.

LIITTEET

1. AFTER PARTY tuntihinnasto 2023
2. SHY tuntihinnasto 2023
3. Liitekartta, suunnittelualueen aluerajaus
4. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013