

TURUN KAUPUNKI

Kylänkulman asemakaavan muutos, lisätyöt

Tarjous ja työohjelma



Kurkelankadun täydennysrakentaminen, Naantali/ FCG Arkkitehdit 2016

7.11.2019

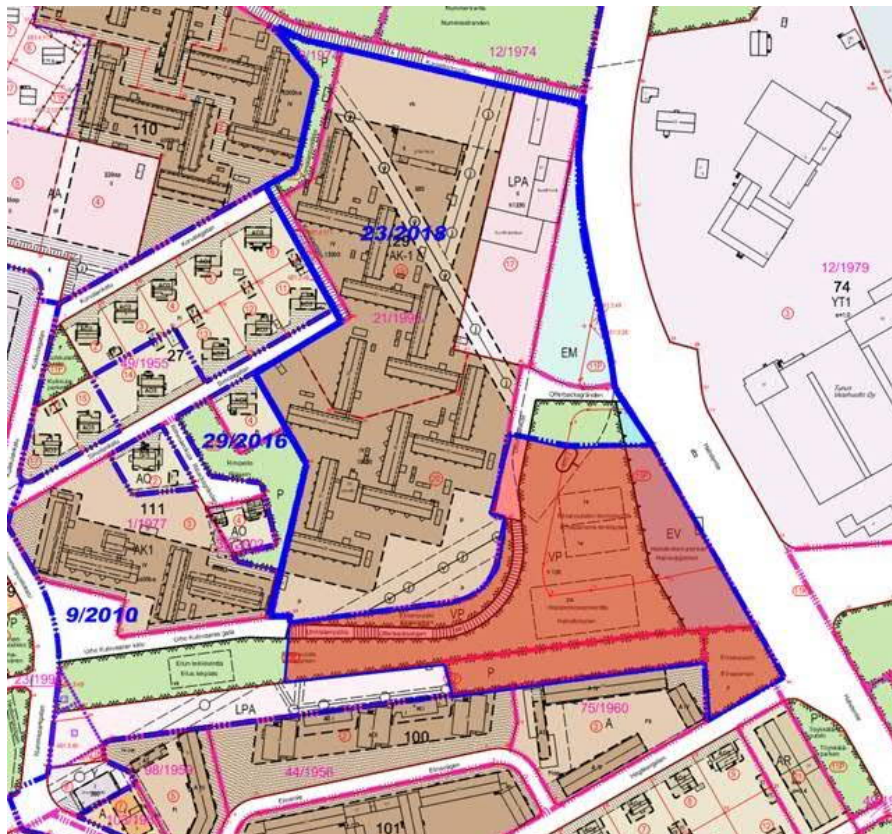
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Christiane Eskolin
puhelin 044-907 4060
Puolalankatu 5, 4. krs, 20100 TURKU

Tarjouspyyntönnö 25.10.2019 ja tarkennukset 28.10. (s-posti)

Kylänkulman asemakaavan muutos, lisätyöt (kaavatunnus 23/2018, diari-nro 13784-2018)

Tehtävän sisältö

Ylioppilaskylän käynnissä olevan Kylänkulman asemakaavan muutoksen (23/2018) suunnittelualueita laajennetaan etelään alla olevan karttaotteen mukaisesti (punainen alue liitetään kaavamuutokseen). Laajennusalueelle on tarkoitus asemakaavalla mahdollistaa 5-ryhmäisen päiväkodin sijoittaminen. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin virkistysaluetta (Elinanpuisto) ja osin suojaviheraluetta.



Kaupunki on päivittänyt kaavatyötä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja se on ollut kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.11.2019. Alueelta laaditaan erikseen sovittaessa melu- ja rakennettavuusselvitys.

7.11.2019

Suunnitelman sisältö

Toimeksianto laajentaa jo laadinnassa olevaa asemakaavan muutosaluetta etelään ja alueesta laaditaan seuraavat aineistot:

- Valmisteluvaiheen aineisto: Nähtävälle asetettava kaavaluonnos (kaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus)
- Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin (arviolta 15 vastinetta)
- Nähtävälle asetettava kaavaehdotus (kaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus)
- Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin (arviolta 15 vastinetta)
- Rakennuksen massoitteita kuvaava havainnekuva ja 3d-mallin otteita.
- Tarkistettu asemakaava-aineisto hyväksymiskäsittelyä varten.

Raportointi

- Asemakaavoja koskevat kaavaselostusten tekstiosuudet laaditaan suomenkielellä word –muodossa.
- Kaavakartta laaditaan dwg- ja pdf –muodoissa. Konsultti vastaa asemakaavan yhteensopivuudesta ja liitettävyydestä kaupungin kaavajärjestelmään ja tekee kaavan värityksen ja kaavaviivat kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti siten, että aineisto on liitettävissä kaupungin järjestelmiin (mm. ajantasa-ase-makaava) ongelmitta.
- Korttelialueesta työstetään yksinkertainen 3d-malli, josta voidaan ottaa otteita eri suunnista. Mallilla voidaan näyttää kokonaisuuden integroituminen laajempaan kaupunkirakenteeseen. Mikäli rakennettavuusselvitys tai meluselvitys laaditaan kaavaluonnosvaiheen jälkeen ja tulokset pakottavat kokonaisuuden uudelleen suunnittelua, tästä työstä sovitaan erikseen.
- Lopullinen asemakaavan muutoksen aineisto toimitetaan kaikkine käyttöoikeuksineen cd:llä (pdf, doc, excel, dwg).
- Mahdolliset työaikaiset yksittäiset kopiot ja tulosteet kuuluvat kokonaispalkkioon, mutta sarjatulostuksesta sovitaan aina erikseen.

Kokoukset ja esittelyt

Kokonaishintaamme sisältyy yksi suunnittelukokous / maastokäynti ja muut kokoukset käydään alkuperäisen toimeksiannon mukaisesti. Lisäksi työpalavereja voidaan pitää esimerkiksi Skype-kokouksina tarpeen mukaan. Tarvittaessa pääsuunnittelijamme osallistuu myös hanketta koskevaan viranomaisneuvotteluun.

Konsultti laatii tilaajan niin halutessa kokousten ja muiden tilaisuuksien asialistat ja muistiot.

Tilaajan tehtävät

Turun kaupunki vastaa asialistojen, muistioiden, tiedotteiden, lausuntopyyntöjen ja kuulutusten postittamisesta, julkaisemisesta sekä tiedoksi toimittamisesta. Turun kaupunki järjestää kutsut ja tilat suunnittelukokouksiin ja esittelyihin, vastaa kokousten koolle kutsumisesta ja mahdollisista tilavuokrista. Turun kaupunki myös toimittaa pohjakartan ja kaava-aineistot (dwg). Mikäli kaava-alueen laajennuksen

7.11.2019

vuoksi kaavaluonnoksesta on tarpeen pitää yleisötilaisuus, tilaaja vastaa sen järjestelyistä ja kaavan esittelystä, konsultti osallistuu erikseen sopien.

Työryhmä

Kylänkulman asemakaavatyön mukainen työryhmä:

Juha Suominen (SKOL -01), rakennusinsinööri, projektipäällikkö, YKS-451



17 v. suunnittelu- ja työkokemus

Juha Suominen on aloittanut vuoden 2019 alusta alueidenkäytön konsultoinnissa Turun toimistolla. Suominen toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n alueidenkäytön konsultoinnissa projektijohtajana ja Väli-Suomen tiimipäällikkönä. Hänellä on FISE Oy:n myöntämä kaavan laatijan pätevyys YKS-451.

Viimeiset seitsemän vuotta hän on toiminut Paimion kaupungin kaavoituspäällikkönä ja ympäristölautakunnan esittelijänä sekä vastannut kaupungin maankäytön suunnittelusta. Suominen laatinut useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia kaupungin palveluksessa sekä toiminut konsulttikaavojen laadun varmistajana.

Lisäksi hän oli ohjaamassa ja laadunvalvojana Paimion kaupungin Vistan osayleiskaavan tarkistusta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2012. Suominen hallitsee kaavaprosessin kokonaisuutena ja tuntee kuntasektorin toimintamallin. Suomisella on kokemusta kaavoituksesta niin konsulttina kuin kunnan kaavoittajana yli 17 vuoden ajalta.

Johanna Närhi (SKOL-02), arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija, YKS-490



15 v. suunnittelukokemus

Johanna Närhellä on kokemusta yhdyskunta- ja rakennussuunnittelusta yli 15 vuotta. Pääpaino työssä on ollut strategisessa suunnittelussa, keskustan kehittämisessä sekä keskustaan sijoittuvien vaativien asemakaavojen projektinjohdossa ja sidosryhmätyöskentelyssä.

Närhi on osallistunut moniin Hämeenlinnan kaupungin monialaisiin työryhmiin kaupunkirakennepalveluiden edustajana esim. maankäytön strateginen tiimi, Lapsiystävällinen kaupunki-koordinaatiotyöryhmä ja on toiminut vetäjänä mm. Keskustavision ohjausryhmässä ja Asemanrannan taiteen ohjausryhmässä. Närhen vahvuuksia ovat monialaisten suunnittelutehtävien johtaminen ja vuorovaikutus, kulttuuriympäristö- ja nykytilanneanalyysit, vaikutusten arviointi sekä tulevaisuuden muutoksille joustoa antavat kaavoitusratkaisut.

Janne Pekkarinen (SKOL-04), suunnittelija



6 v. suunnittelukokemus

Janne Pekkarinen on työskennellyt kaavasunnittelijana FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä vuoden 2018 alusta alkaen. Hänellä on suunnittelukokemusta monipuolisista yleis- ja asemakaavaprojekteista yhteensä kuuden vuoden ajalta. Pekkarinen on erikoistunut kaavoituksen lisäksi paikkatieto-ohjelmistoihin sekä maankäytön suunnitelmien visualisointeihin.

7.11.2019

Arja Sippola (SKOL -01), kaupunkikehitysjohtaja, arkkitehti SAFA, YKS-256, laadunvalvonta

20 v. suunnittelu- ja työkokemus



Arja Sippola on laatinut uransa aikana monia merkittäviä yleis- ja toteutussuunnitelmia. Hänellä on laajat referenssit eriasteisista kaupunkisuunnitelmista, kaavoista sekä puistojen ja katu ympäristöjen yleis- ja toteutussuunnittelusta. Arja Sippola on luennoinut alan merkittävässä seminaareissa, kirjoittanut monia kaupunki- ja ympäristösuunnitteluun liittyviä artikkeleita ja toiminut mm. SAFA:n yhdyskuntasuunnittelun toimikunnassa.

Työmääräarviot henkilöittäin:

Juha Suominen (SKOL 01)	12 h
Johanna Närhi (SKOL 02)	45 h
Janne Pekkarinen (SKOL 04)	35 h
Arja Sippola (SKOL 01)	8 h
Yhteensä	100 h

Lisäksi yksi työkokous alustavasta luonnoksesta 1500,00 € (alv 0%), joka sisältyy kohdassa Kustannukset esitettyyn kustannusarvioon.

Alustava aikataulu ja päivitetty työohjelma

Kylänkulman asemakaavamuutoksen (23/2018) valmisteluvaihe Ylioppilaskylän asumisen laajentamisen osalta korttelissa 29 on lähes valmis johtorasitteiden ja ohjeellisen rakennuksen muodon tarkistusta lukuun ottamatta. Kaava-alueen laajennuksen osalta suunnittelutyön olemme valmiit aloittamaan heti tilauspäätöksen saatuamme.

Suunnittelutyön tavoitteena on, että kaavaluonnos on valmiina joulukuussa 2019. Suunnitelman laadinnan aikataulu saattaa kuitenkin poiketa konsultista riippumattomista seikoista, kuten viranomaisten lausuntojen viivästyisestä tai lisäselvitystarpeista. Tarvittaessa aikataulua voidaan tarkistaa yhdessä tilaajan kanssa.

Ehdotuksemme työvaiheittaiseksi aikatauluksi ja työohjelmaksi on seuraava:

VAIHE I: KAAVALUONNOS marras – joulukuu 2019

- Kaupungin tavoitteiden tarkentaminen
- Kaavaluonnoksen laadinta, 3d-malli ja kaavan havainnekuva
- Kaavaselostuksen laadinta
- Työkokous kaavaluonnoksesta

VAIHE II: KAAVAEHDOTUS helmi – maaliskuu 2020

- Vastineet
- Suunnitelmien ja kaavaselostuksen päivittäminen ja tarkentaminen
- (Työkokous kaavaehdotuksesta alkuperäisen toimeksiannon mukaisesti)
- Kaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille arviolta huhtikuussa 2020
- Yleisötilaisuudesta sovitaan erikseen

7.11.2019

VAIHE III: HYVÄKSYMI SKÄSITTELY

touko - kesäkuu 2020

- Vastineiden ja hyväksymisaineiston laadinta
- Viimeistelty kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyä varten

Optiot

Ylimääräisistä kokouksista ja yleisötilaisuuksista, erillisselvityksistä ja kopiointikustannuksista sovitaan erikseen.

Tekniset valmiudet

Yhtiössämme on käytössä mm. seuraavia ohjelmistoja:

- Auto CAD Map 3D 2014 ja Novapoint 18.30
- Autodesk Revit ja Infracore
- MicroStation-ympäristössä (MicroStation J ja V8) Terra suunnittelu-ohjelmistot
- MapInfo- ja Arc-GIS-paikkatieto-ohjelmistot
- Microsoft Office 2010
- 3DStudioMAX ja Adobe Photoshop

Laskutus

Maksuehtona käytetään 14 pv netto. Viivästyskorke on korkolain mukainen. Laskun loppusummaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Laskutus tapahtuu kuukausittain toteutuneiden tuntien (aikapalkkio henkilöryhmittäin, KSE 2013 kohta 5.2.3) ja kulujen mukaisesti.

Laadunvarmistus

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä on käytössä sertifioitu ISO 9001 laatu järjestelmä ja ISO 14001 ympäristöjärjestelmä (FIHSK 10373199AB). Laatu- ja ympäristöjärjestelmämme sisältää koko yritystä sekä yksittäisiä toimeksiantoja koskevia tavoitteita, periaatteita ja toimintaohjeita. Projektien laadunhallinta perustuu projektitoiminnasta annettuihin sisäisiin ohjeisiin, jotka sisältävät mm. projektin laadun hallinta- ja tarkastusmenettelyjä. Määrityksiä noudatetaan kaikkien projektien laadun varmistamiseksi. Osana laatu järjestelmäämme keräämme toteutuneista projekteista asiakaspalautetta. Palautteet otamme huomioon toimintamme kehittämisessä.

Sopimusehdot

Työssä noudatamme konsulttialan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Kustannukset

Palkkiomuotona käytetään konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen (KSE 2013) mukaista henkilöryhmittäistä aikapalkkiota (KSE kohta 5.2.3).

Kustannusarviomme lisätyölle on 11 195 € (alv 0 %). Arvonlisäverollinen hinta on 13 882 € (alv 24 %).

Kustannusarviomme sisältää työohjelmassa kuvattujen tehtävien toteuttamisesta aiheutuvat henkilötyötunnit ja työkokouksen alustavasta luonnoksesta ja sen yhteydessä maastokäynnin.

7.11.2019

Mikäli arvioitu työmäärä on suurempi tai työn aikataulussa tapahtuu muutoksia, mahdollisista lisäkustannuksista sovitaan tilaajan kanssa erikseen.

Kustannusarviota ei ylitetä ilman tilaajan suostumusta.

Yksikköhinnat

Käyttämämme laskutushinnat (myös lisätöiden osalta) henkilöluokittain ovat seuraavat:

SKOL 01	112,00 € (alv 0%)
SKOL 02	112,00 € (alv 0%)
SKOL 03	85,00 € (alv 0%)
SKOL 04	85,00 € (alv 0%)
SKOL 05	53,00 € (alv 0%)
SKOL 06	53,00 € (alv 0%)

Tarjouksen voimassaolo

Tarjouksemme on sitovana voimassa 2 kk tarjouksen jättöajasta ja mikäli tarjouksemme valitaan tehtävään, siihen asti, kunnes hankintasopimus on allekirjoitettu.

Yhteydenotto

Olemme valmiit antamaan tarjoustamme koskevia lisätietoja sekä neuvottelemaan työn suorittamisesta. Tarjoustamme koskevia lisätietoja antaa Johanna Närhi, puh. 040 746 5533, johanna.narhi@fcg.fi.

Toivomme tarjouksemme sopivan Teille sekä johtavan tilaukseen ja yhteistyöhön.

Kunnioitavasti

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Jan Tvrdý
Toimialajohtaja, M. Sc.
Arkkitehtuuri ja yhdyskunnat



Juha Suominen
Projektijohtaja, rak.ins. YKS-451
Arkkitehtuuri ja yhdyskunnat