



[16.5.2023](#)

# Kaavan viitesuunnittelu

## Kauppahallin kortteli

### TILAAJA

Turun Kaupunki  
Kaavoitusympäristö  
Kaavoitus  
Puolalankatu 5  
PL 355, 20101 Turku

### YHTEYSHENKILÖ

Nella Karhulahti  
nella.karhulahti@turku.fi  
+358 44 907 4057

### SUUNNITTELIJA

JKMM Arkkitehdit Oy  
y-tunnus: 2676548-2  
Lapinrinne 3  
00100 HELSINKI

### YHTEYSHENKILÖ

Harri Lindberg  
harri.lindberg@jkmm.fi  
+358 50 536 0970

### KOHDE

Turun Kauppahallin korttelin 853-7-9 asemakaavoitettava Kehitysalue sisältäen nykyisen Tontin 15 (853-7-9-15), Tontin 3 (853-7-9-3) ja Tontin 4.

### TOIMEKSIANNON SISÄLTÖ

Kehitysalueen asemakaavoitukseen liittyvä viitesuunnittelu yhteistyösopimuksen (KH 6.3.2023 § 92) mukaisesti.

Toimeksianto on jatkoa alueesta tehdylle kehityssuunnitelmalle.

Asemakaavoitusvaiheessa suunnittelua viedään yksityiskohtaisemmalle ja punnitummalle tasolle. Toiminnallisuus, tekninen toimivuus, taloudellisuus ja toteuttamiskelpoisuus, kaupunkikuvalliset asiat sekä kulku- ja huoltoyhteydet varmistetaan.

Suunnitteluvaiheen tavoitteena on laatia yhteisesti hyväksytty asemakaavan viitesuunnitelma, joka liitetään osaksi kaavamuutosmateriaalia ja jolla suunnitelmaa voidaan esitellä viranomaisille kuten rakennusvalvonnan kaupunkikuvatyöryhmälle sekä teknisien ratkaisujen tarkastajille, pelastuslaitokselle, kaupungin muille tahoille, yleisölle sekä mahdollisille muille yhteistyökumppaneille.



[16.5.2023](#)

## Luonnosvaiheessa tuotettava aineisto:

- asemapiirros
- massamalli
- pysäköinti, laajuuksien vaihtoehdot
- liikennekaaviot eri kulkumuodoilla
- ajoneuvoliittymän tarkastaminen
- eri kulkumuotojen reitit
- selostusteksti

## Ehdotusvaiheessa tuotettava aineisto:

- asemapiirros
- massamalli
- varjotutkielma
- pihapiirros
- maanalaiset logistiikkaratkaisut
- pelastus-, huolto- ja pysäköintikaaviot
- liikennekaaviot eri kulkumuodoilla
- ajoneuvoliittymä
- visualisoinnit 3-4kpl
- selostusteksti
- laskelmat (pinta-alat, ap + pp, ym.)
- luonnos tonttijaosta
- yhteisjärjestelyt
- kaavamerkintöjen ja kaavakartan tarkistaminen
- muistutukset ja lausunnot

## Muut erikseen tilattavat tutkimukset, selvitykset ja suunnitelmat:

- maisemasuunnitelmat
- liikennesuunnitelmat
- palotekniset suunnitelmat
- turvallisuusselvitykset
- tärinäselvitykset
- pohja- ja maaperätutkimukset
- kunnallistekniset selvitykset
- muut mahdolliset erikoissuunnitelmat

[16.5.2023](#)

## PROJEKTIIN ALUSTAVASTI KIINNITETTÄVÄ HENKILÖSTÖ JA HINNOITTELU

## Työryhmä

Teemu Kurkela	arkkitehti, perustajaosakas	SKOL 01
Harri Lindberg	arkkitehti, osakas	SKOL 02
Kaisa Laiho	arkkitehti	SKOL 03
Marko Pulli	arkkitehti / visualisoija	SKOL 03

## PALKKIO- JA TYÖMÄÄRÄARVIO

Tarjoudumme suorittamaan suunnittelun seuraavan tunti- ja kustannusarvion mukaan. Palkkio laskutetaan toteutuneen tuntimäärän mukaan. Mikäli tuntimäärä näyttää oleellisesti kasvavan tarjotusta, olemme tilaajaan yhteydessä hyvissä ajoin.

Henkilöryhmä	SKOL-luokka	€/h (alv 0%)
Johtavat arkkitehdit / johtavat konsultit	01	158 €/h
Vanhemmat arkkitehdit / vanhemmat konsultit	02	132 €/h
Kokeneet toimistoarkkitehdit	03	108 €/h
Toimistoarkkitehdit / suunnittelijat	04	97 €/h
Nuoremmat suunnittelijat	05	84 €/h
Avustavat suunnittelijat	06	74 €/h

Tuntiveloitushinnat sisältävät lakisääteiset eläke-, sosiaali- ja vakuutusmaksut sekä toimiston yleiskulut. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

## Luonnosvaihe 6-10/2023, 4kk

SKOL 01	40 h (4x 10 h)	6 320,00 €
SKOL 02	160 h (4x 40 h)	21 120,00 €
Yht.	200 h	27 440,00 € (alv0%)

## Kaavaehdotus 3-6/2024, 4kk

SKOL 01	30 h (4x 7,5 h)	4 740,00 €
SKOL 02	220 h (4x 55 h)	29 040,00 €
SKOL 03	80 h	8 640,00 €
SKOL 03	100 h	10 800,00 €
Yht.	430 h	53 220,00 € (alv0%)

Työmääräarvio perustuu alustaviin oletuksiin sekä hankkeen että alueen asemakaavan etenemistahdista. Mikäli oletettu aikataulu tai palautuksen laajuus oleellisesti muuttuvat, työmäärä ja hankkeen kesto voivat oleellisesti poiketa arviosta.

Työmääräarvio

JKMM Arkkitehdit  
Lapinrinne 3  
00100 Helsinki  
[www.jkmm.fi](http://www.jkmm.fi)



[16.5.2023](#)

## SOPIMUSEHDOT

Toimeksiannossa sovelletaan Konsulttialan yleisiä sopimusehtoja 2013 (KSE 2013).

## TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

2 kk tarjouspäivämäärästä

Helsingissä 16.5.2023

Harri Lindberg  
arkkitehti, osakas  
JKMM Arkkitehdit Oy