



[7.2.2025](#)

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 kaavamuuosmateriaalia ja jolla suunnitelmaa voidaan esitellä viranomaisille kuten rakennusvalvonnan kaupunkikuvatyöryhmälle sekä teknisien ratkaisujen tarkastajille, pelastuslaitokselle, kaupungin muille tahoille, yleisölle sekä mahdollisille muille yhteistyökumppaneille.

[7.2.2025](#)

Luonnosvaiheessa tuotettava aineisto:

- asemapiirros
- massamalli
- varjotutkielma
- kaaviotasoiset vaihtoehdot kauppahallin huoltopihan ja maanpäällisten tukitilojen sovittamisesta uudisrakennukseen (2kpl)
- pysäköinti (tontti 4)
- ajoneuvoliittymien tarkastaminen
- osallistuminen tarvittaviin viranomaisneuvotteluihin (kaupunginmuseo, liikenne, ELY, jne.)
- selostusteksti

Ehdotusvaiheessa tuotettava aineisto:

- asemapiirros
- massamalli
- varjotutkielma
- pihapiirros maisemasuunnitelman pohjalta
- pelastus-, huolto- ja pysäköintikaaviot
- liikennekaaviot eri kulkumuodoilla
- ajoneuvoliittymä
- visualisoinnit 2-3kpl
- 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

[7.2.2025](#)

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 / visualisoijat	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 2-4/2025, 3kk

SKOL 01	12 h (3x 4 h)	1 896,00 €
<u>SKOL 02</u>	<u>90 h (3x 30 h)</u>	<u>11 880,00 €</u>
Yht.	102 h	13 776,00 € (alv0%)

Kaavaehdotus 6/2025-2/2026, 6-8kk

SKOL 01	30 h (6x 5 h)	4 740,00 €
SKOL 02	210 h (6x 35 h)	27 720,00 €
<u>SKOL 03</u>	<u>100 h</u>	<u>10 800,00 €</u>
Yht.	340 h	43 260,00 € (alv0%)

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



[7.2.2025](#)

SOPIMUSEHDOT

Toimeksiannossa sovelletaan Konsulttialan yleisiä sopimusehtoja 2013 (KSE 2013).

TARJOUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

2 kk tarjouspäivämäärästä

Helsingissä 7.2.2025

Harri Lindberg
arkkitehti, osakas
JKMM Arkkitehdit Oy