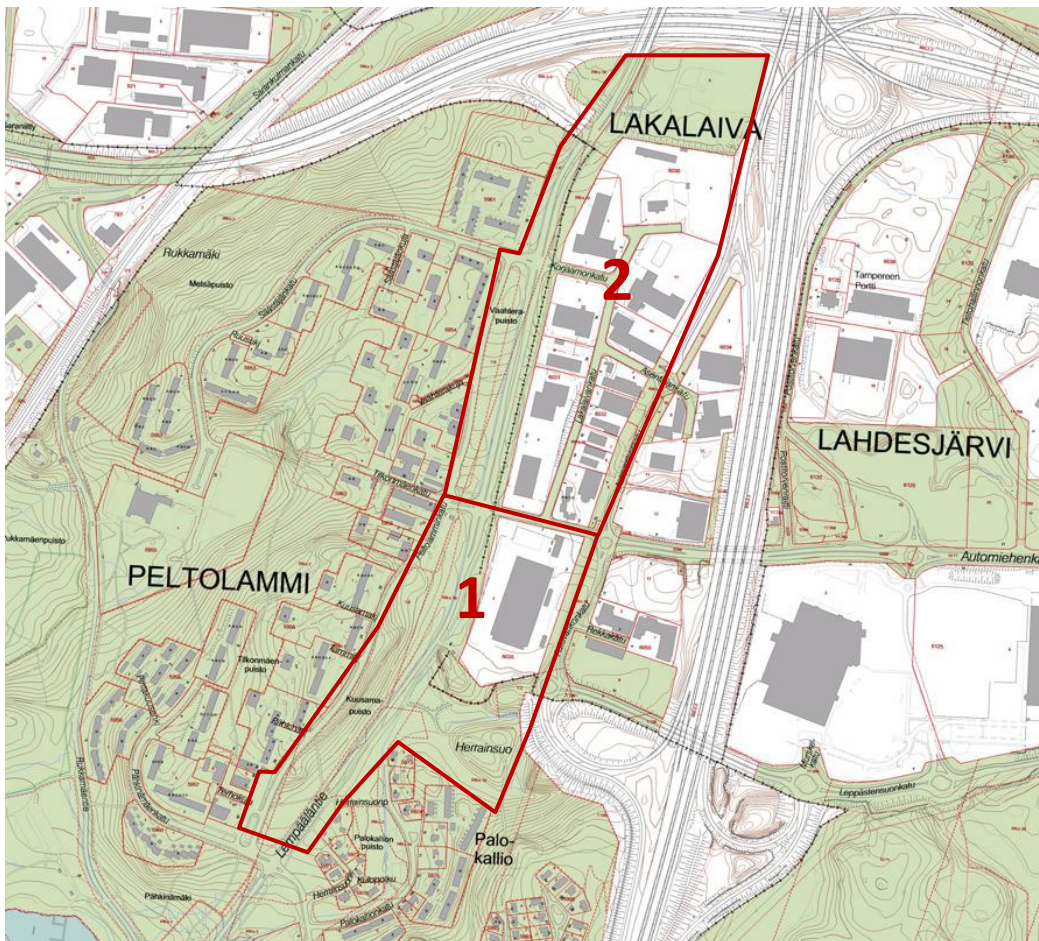


PELTOLAMMI-LAKALAIVAN -ALUEEN YLEISSUUNNITTELU TYÖOHJELMA JA TARJOUS

Kiitämme tarjouspyynnöstä ja tarjoamme seuraavan työohjelman mukaisesti Peltolammi-Lakalaivan -alueen yleissuunnittelua.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Peltolammi-Lakalaivan alueelle tullaan laatimaan asemakaava, joka koskee Lempääläntien ja Valion-tontin alueelle rakennettavan hyvinvointikeskuksen sijoittamista ja asuntorakentamista (alue 1). Lisäksi tämän alueen pohjoispuolelle tullaan laatimaan asemakaava, jossa tutkitaan pienteollisuusalueen muuttamista asuinalueeksi (alue 2). Yleissuunnittelussa tehdään asemakaavatyötä tukevaa maankäytön suunnittelua, jossa tarkennetaan aiemmin yleiskaavatyössä laadittua alueen viitesuunnitelmaa (2013). Suunnittelualue rajautuu lännessä Peltolamminkatuun, pohjoisessa Tampereen läntiseen kehätiehen, idässä Autovarikonkatuun ja etelässä Herrainsuon ja Palokallion alueihin.



Yleissuunnittelun päätehtäviä ovat mm. toimintojen sijoittaminen, maankäyttöalueiden tarkentaminen, maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen, rakentamisen mitoituksen tarkentaminen sekä vaihteellisuuden suunnittelu. Ko tehtävät jakautuvat osa-alueille seuraavasti:

Aluekokonaisuus

- maankäytön, liikenneverkon ja viherverkon perusrakenteen vaihtoehtojen suunnittelu (liikenneverkko yhteistyössä liikennesuunnittelun kanssa)
- rakennevaihtoehtojen arviointi: toimintojen sijoittuminen ja vaihteellisuus

Alue 1

- kaupunkirakenteellisen keskusta-alueen suunnittelu
- hyvinvointikeskuksen sijainnin suunnittelu ja alustava tontinkäyttösuunnitelma
- asuinrakentamisen määrän ja sijoittumisen tarkastelu
- viheralueiden ja -käytävien määrittäminen
- liikennealueiden sovitus maankäyttöön (yhteistyössä liikennesuunnittelun kanssa)
- maankäytön pinnanjaon suunnittelu
- kortteleiden mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen tarkastelu

Alue 2

- korttelirakenteen suunnittelu
- maankäytön pinnanjaon suunnittelu
- vaihteellaisen toteuttamisen suunnittelu (tontit, katuverkko, viherverkko)
- liikennealueiden sovitus maankäyttöön (yhteistyössä liikennesuunnittelun kanssa)
- kortteleiden mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen tarkastelu

TYÖOHJELMA

Yleissuunnittelu koostuu seuraavista päävaiheista:

1. Suunnittelun tavoitteiden ja lähtötietojen tarkentaminen
2. Alueen kokonaisrakenteen vaihtoehtojen laatiminen ja arviointi
3. Osa-alueiden 1 ja 2 yleissuunnittelu, luonnokset
4. Suunnitelmien viimeistely

1. SUUNNITTELUN TAVOITTEIDEN JA LÄHTÖTIETOJEN TARKENTAMINEN

Työ perustuu pääosin alueelle aiemmin laaditun viitesuunnitelman tavoitteisiin ja lähtötietoihin. Viitesuunnitelman laatimisesta on kulunut muutama vuosi aikaa. Suunnittelun tavoitteet ja lähtötiedot tarkennetaan ajantasaisiksi.

Tilaajan kanssa pidetään tavoitteita tarkentava kokous. Päivitetään ajantasainen kartta- ja paikkatietomateriaali sekä eri suunnittelualueiden suunnitelmatiedot.

2. ALUEEN KOKONAISSRAKENTEEN VAIHTOEHTOJEN LAATIMINEN JA ARVIOINTI

Alueen kokonaisrakenteesta tehdään vaihtoehtoiset rakennetarkastelut, joiden tarkoituksena on tarkistaa osa-alueiden 1 ja 2 eriaikaiseen toteuttamiseen liittyvät yhteensovittamiskysymykset. Tarkastelussa on mm. alueen 2 vaihteellaisen toteuttamiseen liittyvät kysymykset sekä alueiden

läpi kulkevien liikenne- ja viherverkkojen toiminnallisuuden varmistaminen. Alueella 1 rakennetarkastelujen lisäksi tutkitaan hyvinvointikeskuksen eri sijoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvaihe sisältää 2-3 eri rakennevaihtoehdon laatimisen ja niiden kaupunkirakenteellisen toiminnallisuuden arvioinnin. Arviointia täydennetään eri suunnittelualojen kommentoinnilla (liikenne, viherverkko, tontit).

Palautus: pdf raportti, jossa karttamuotoiset rakennekaaviot sekä lyhyt tekstimuotoinen arviointi

3. OSA-ALUEIDEN 1 JA 2 YLEISSUUNNITTELU, LUONNOKSET

Molemmista osa-alueista laaditaan valittuun rakennemalliin perustuvat suunnitelmaluonnokset. Osa-alueiden suunnittelun tarkkuus poikkeaa toisistaan siten, että alueen 1 suunnittelussa tarkastelut sisältävät tontinkäyttösuunnitelman tarkkuudella olevia mitoitustarkasteluja. Tarkemman tarkastelun kohteena on erityisesti hyvinvointikeskuksen tonttialue sekä asumisen tehokkuus ja siihen liittyvät pysäköintitarkastelut.

Alueella 2 suunnittelun tavoitteena on maankäytön pinnajakomallin laatiminen eri toiminnoille. Suunnittelua tarkennetaan asuntokortteleiden osalta erityisesti rakennustehokkuuden ja pysäköintiratkaisujen mitoituksen tarkentamiseksi. Lisäksi suunnittelussa tarkastellaan useaan eri kiinteistöön jakautuneen alueen vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyviä ratkaisuja.

Suunnitteluvaiheessa laaditaan osa-alueista 1 ja 2 luonnokset, joihin sisältyy seuraavat suunnitteludokumentit:

- Viitesuunnitelmakartta/kartat 1:1000
- Periaateleikkauksia tarvittavilta osin 1:500
- Ratkaisua havainnollistavia toiminnallisia ja mitoituksellisia kaavioita
- 3D-kaupunkimallin ilmakuvia eri suunnista
- Suunnitelmaselostus sisältäen laajuustiedot

4. SUUNNITELMIEN VIIMEISTELY

Suunnitelmaluonnokset esitellään ohjausryhmälle ja viimeistellään saatujen kommenttien perusteella valmiiksi suunnitelmaraportiksi.

Suunnitteluvaiheessa laaditaan suunnitelmaraportti, johon sisältyy seuraavat suunnitteludokumentit:

- Viitesuunnitelmakartta/kartat 1:1000
- Periaateleikkauksia tarvittavilta osin 1:500
- Ratkaisua havainnollistavia toiminnallisia ja mitoituksellisia kaavioita
- 3D-kaupunkimallin ilmakuvia eri suunnista
- 3D-havainnekuvia maantasolta tarkasteltuna 2kpl
- Suunnitelmaselostus sisältäen laajuustiedot
- Suunnitelmaraportin laajuus noin 10-20 sivua

Suunnitelman eri työvaiheiden eteneminen esitetään powerpoint/pdf-esityksinä. Valmis suunnitelma kootaan loppuraportiksi, joka laaditaan tulostettavana A3-kokoisena raporttiedostona ja esittelykalvosarjana. Tarvittaessa raportin kuva-aineisto toimitetaan myös erillisinä kuvatiedostoina.

AIKATAULU JA TYÖMÄÄRÄ-ARVIO

Suunnittelutyö käynnistyy helmikuussa 2019. Valmis suunnitelma luovutetaan tilaajalle kesäkuussa 2019. Tarkempi aikataulu on kuvattu alla olevassa taulukossa. Työohjelman mukainen työmääräarvio eri päätyövaiheille on esitelty seuraavassa taulukossa:

	2 /19	3 /19	4 /19	5 /19	6 /19	YHT
1. Tavoitteet ja lähtötiedot	20	20				40
2. Rakennevaihtoehtojen laatiminen		80	20			100
3. Luonnosten laatiminen			100	80		180
4. Valmiin suunnitelman laatiminen				20	80	100
Kokoukset, esittelyt	•		•	•	•	
TYÖVAIHEET YHTEENSÄ						420

TYÖRYHMÄ JA PALKKIO

Viitesuunnitelman laatii Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelun puitesopimuskumppani Arkkitehdit MY Oy. Projektivastaavana toimii arkkitehti (SAFA), tekn. tri Kimmo Ylä-Anttila ja varahenkilönä Antti Moisala, arkkitehti (SAFA). Avustavina suunnittelijoina toimivat arkkitehdit Tiia Kuisma, Mika Mathlin ja Henri Käpynen.

Konsulttipalkkio määräytyy työmääräarvion ja puitesopimuksessa annettujen tuntihintojen perusteella seuraavasti:

Kimmo Ylä-Anttila (Projektivastaava)	100 h	*82€/h	8 200 €
Antti Moisala (Proj.vast. varahenk)	40 h	*82€/h	3 280 €
Tiia Kuisma (suunnittelija)	120 h	*63€/h	7 560 €
Mika Mathlin (suunnittelija)	40 h	*63€/h	2 520 €
Henri Käpynen (suunnittelija)	120 h	*63€/h	7 560 €
YHTEENSÄ	420 h		29 120 € (alv 0%)

Hinta on kattohinta, siihen lisätään arvonlisävero 24%.

Kokoukset ja esittelytilaisuudet, yhteensä max. 4 kpl sisältyvät työmääräarvioon.

YHTEYSTIEDOT

Arkkitehdit MY Oy

Aleksis Kiven katu 10 E 60 33210 Tampere

Yhteyshenkilö: Kimmo Ylä-Anttila 050-5993735 kimmo@my-ark.com