

# TARJOUSKIRJE



**Viinikanlahden kaupunkiympäristön  
yleissuunnitelma**

# Viinikanlahden kaupunkiympäristön yleissuunnitelma suunnittelutarjous 1.9.2021

## Tarjoajan yhteystiedot:

### Arkkitehtitoimisto NOAN Oy

Puhelin: +358 440 243 611  
Sähköposti: teemu.paasiaho@noan.fi  
www: www.noan.fi  
Y-tunnus 2813803-6  
Osoite Satakunnankatu 14, 33100 Tampere  
Tilaajavastuu: Yritys on tilaajavastuu -kumppani (vastuugroup.fi)


## Tilaaajan yhteystiedot:

Tampereen kaupunki  
Y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere  
03 565 611

Kiitän tarjouspyynnöstänne, ohessa tarjouspyynnössä pyydetty työohjelma aikatauluineen, työmäärät ja tuntiarviot henkilöryhmittäin sekä tuntihintataulukko.

Olettehan yhteydessä, jos tarvitsette lisätietoa tai tarkennuksia tarjoukseen.

Tampereella 1.9.2021



---

Teemu Paasiaho, arkkitehti SAFA



---

Lassi Viitanen, arkkitehti SAFA

# 1. Johdanto ja tavoitteet

Työn tehtävänä on yleissuunnitelman laatiminen ja siihen liittyvien muiden tarjouspyynnön mukaisten tehtävien toteuttaminen. Kaupunkiympäristön yleissuunnitelmassa lähtökohtana on jatkokehitetty kilpailuehdotus ”Lakes and Roses” 21.5.2021, jonka edelleen kehittämiseen tilaaja antaa toimeksiannon alussa tarkemmat yksilöidyt suunnitteluohjeet.

Tavoitteena on kaupunki- ja maisemakuvallisesti korkeatasoinen kaupunkiympäristön yleissuunnitelma, joka teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Tärkein sisältö on asemakaavaluonnosta palveleva maankäyttö ja asemakaavaluonnosta palveleva muu sisältö ml. kaupunkisuunnittelullinen mitoitus ja infrastruktuurin tilavaraukset.

## 2. Työohjelma

### 2.1 Prosessi, työvaiheet ja tehtävät

Suunnitelman sisältöön integroidaan samanaikaisesti työstettävien muiden monialaisten suunnitelmien sisältö. Kaupunkisuunnitteluun liittyvien tehtävien lisäksi toimeksianto sisältää yhteistyötä tilaajan nimeämien monialaisen yleissuunnittelun muiden konsulttien kanssa, kaikille yhteisen aikataulun mukaisesti ja eri alojen suunnittelua yhteen sovittaen. Näitä ovat mm. sihteeritehtävät monialaisen yleissuunnittelun koordinaatiokokouksissa ja maanpäällisen rakennetun ympäristön suunnittelukokouksissa.

Toimeksiannon tärkein sisältö on kehittää kilpailuehdotuksen ja sen jälkeisen jatkosuunnittelun pohjalta kokonaissuunnitelmaa, kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Laadittava kaupunkiympäristön yleissuunnitelma on asemakaavaluonnoksen viitesuunnitelma. Suunnittelun mittakaavat ja tarkkuustaso ovat sama kuin asemakaavoituksessa eli 1:1000. Aiempien vaiheiden tapaan kokonaisuus on yksityiskohtia tärkeämpi.

Kaupunkiympäristön yleissuunnitelmassa otetaan huomioon samanaikaisesti tehtävän monialaisen suunnittelun sisältö siten, että kaikki suunnitelmat on tietomallin ja suunnittelun aikaisen koordinaation avulla sovitettu yhteen, saumattomaksi ja yhteensopivaksi kokonaisuudeksi.

Toteutuskelpoisuuden kannalta erittäin tärkeän yhteensovituksen varmistamiseksi toimeksiantoon kuuluu

- Sihteeritehtävät koko aikataulun mukaisen yleissuunnittelun koordinaatiokokouksissa, kaupunkisuunnittelun suunnittelukokouksissa ja infrastruktuurin suunnittelukokouksissa
- Yleissuunnittelun yhteisen selostuksen ja esittelyaineistojen toimitustyö asemakaavaluonnoksen nähtävälle asettamista varten
- Monialaisessa yleissuunnittelussa kaikille konsulteille tarkoitettujen yhteistenkokousten Teams-kanavien hoito ja aineistojen ajantasaisuudesta huolehtiminen, osittain yhteistyössä tilaajan kanssa ja tarkemmin sovittavalla tavalla

### VAIHE 1 - Lähtökohdat, kokonaisuus, kehittäminen

- Aloituskokous
- Työn aloittaminen, uusiin taustatietoihin ja lähtökohtiin tutustuminen
- Edelleen kehittämisen tarkemmat yksilöidyt suunnitteluohjeet
- Alustavat luonnokset

### VAIHE 2 - Suunnitelmaluonnokset ja -vaihtoehdot

- Luonnosten ja vaihtoehtoisten ratkaisujen laadinta
  - Kokonaissuunnitelma
  - Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva
  - Julkiset tilat ja puistot
  - Tiiveys ja toiminnot
  - Katutilat ja liikkuminen
  - Liikenne ja pysäköinti
- 3D mallin päivittäminen

- Maisemasuunnittelun yhteensovittaminen ja ideointi
- Liikennesuunnittelun lähtötietojen yhteensovitus
- Alustavat INFRA-suunnittelualan lähtötietojen yhteensovitus

### **VAIHE 3 - Kehitetyt suunnitelmaluonnokset**

- Valittujen ratkaisujen ja tarkastelujen kehittäminen
  - Kokonaissuunnitelma
  - Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva
  - Julkiset tilat ja puistot
  - Tiiveys ja toiminnot
  - Katutilat ja liikkuminen
  - Liikenne ja pysäköinti
- Asemapiirros, maankäyttökaavio, ilmakuva luonnokset
- 3D mallin päivittäminen
- Maisemasuunnittelun yhteensovitus ja ideoiden jatkokehittäminen
- Liikennesuunnittelun yhteensovitus
- Korkomaailman yhteensovitus
- Yhdyskuntatekniikan yhteensovitus
- Melu-, tuuli- ja VAK-selvitysten yhteensovitus
- Muu INFRA yhteensovitus

### **VAIHE 4 - Alustavat suunnitelmat**

- Lopullinen aineisto luonnostasoisena
- Maisemasuunnittelun yhteensovituksen ja ideoiden jatkokehittämisen viimeistely
- Liikennesuunnittelun yhteensovituksen viimeistely
- Korkomaailman yhteensovituksen viimeistely
- Yhdyskuntatekniikan yhteensovituksen viimeistely
- Melu-, tuuli- ja VAK-selvitysten yhteensovituksen viimeistely
- Muu INFRA yhteensovituksen viimeistely
- Luonnosversiot visualisoinneista (valkomassa näkymät mallista)
- Taitto ja raportti luonnos
- Raportin tekstin sisältö ranskalaisin viivoin
- Alustava materiaali muilta konsulteilta taittoon
- 3D mallin päivittäminen
- Videoajo luonnos

### **VAIHE 5 - Täysin valmiit suunnitelmat**

- Lopullinen aineisto tuottaminen
- **Asemapiirros 1:1000**
  - Asemakaavan havainnekuvaa vastaavalla tavalla ja tarkkuudella
  - Tilaajan tarkempien ohjeiden mukaisesti
- **Maankäyttökaavio 1:1000**
  - Kortteleiden pääkäyttötarkoitukset asemakaavavärein ja tunnuksin
  - Rakennusalat eli rakennusten mahdolliset sijainnit sekä suurimmat sallitut kerrosalat ja kerrosluvut
  - Kaupunkikuvan ja kaupunkitilan ohjauksen kannalta tärkeät asemakaavalliset elementit, korttelitarkastelun pohjalta ja tilaajan ohjeiden mukaisesti
  - Rakennetun viherympäristön kannalta tärkeät elementit, korttelitarkasteluun liittyvän vihersuunnittelun ja maiseman yleissuunnitelman pohjalta sekä tilaajan ohjeiden mukaisesti
  - Kunnallistekniikan johtokäytävien ja muun infrastruktuurin tarvitsemat tilavaraukset
  - Maanpinnan likimääräiset korkeusasemat ohjausta vaativissa kriittisissä kohdissa ja tilaajan ohjeiden mukaisesti
- **Toiminnalliset periaatekaaviot**
  - Kaupunkirakenne 1:10 000
  - Liikenne ja pysäköinti 1:5000
  - Viheralueet ja julkiset ulkotilat 1:5000

- Hulevedet 1:5000
- Kunnallistekniikka ja infrastruktuuri 1:5000
- Muista kaavioista sovitaan erikseen
- **Kaupunkimalli 3D**
  - Sovitettuna osaksi ympäristöä 2020/2021 ja kaupunkimallia
- **Ilmaperspektiivikuvat koko alueesta 4 kpl**
  - Kaikista kuvakulmista nykytila ja suunnitelma sovitettuna nykyiseen ympäristöön ja tulevaisuuden kaupunkiympäristöön
  - Eri kuvakulmat sovitaan tilaajan kanssa
- **Havainnekuvat 10 kpl (4kpl korkealaatuinen + 6kpl valkomassa)**
  - Kuvakulmat maantasolta ja/tai rakennuksista keskeisistä kohdista
  - Osa kuvista tehdään kuvapareina nykytila /suunnitelma
  - Kohteet ja sisällöt sovitaan tilaajan kanssa
- **Tunnuslukutaulukko**
  - Tunnusluvut kuten jatkokehityksessä suunnitelmassa 21.5.2021
  - Muista laskelmista sovitaan erikseen
- **Viinikanlahden yleissuunnitelman selostus (50 - 80 sivua, a4 vaakaan)**
  - Raportin toimitus ja taitto: 30 - 50 sivua, lisäksi kuvallitteet 20-30 sivua
  - Yleissuunnitelman tiivistelmä (monialainen kokonaisuus)
  - Kaupunkiympäristön suunnitelman kuvaus (5-10 sivua + kuvat)
  - Korttelityyppien kuvaus (3-5 sivua + kuvat)
  - Muiden osasuunnitelmien kuvausten yhteensovittava tekstin toimitustyö noin 10 kpl ja noin a'2 sivua + kuvat ja kaaviot
  - Erillisten liitteiden luettelo
  - Aikaisempien suunnitelmien ja lähtötietojen luettelo
  - Muista sisällöistä sovitaan erikseen
- **Videoluonnos 3-5 min**
  - Ilmentää suhteen maisemaan ja kaupunkiympäristöön sekä kaupunkikuvan, kaupunkirakenteen ja Kaupunkiarkkitehtuurin periaatteet
  - Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman kokonaiskuva ilmaperspektiivistä
  - Kaupunkiympäristön tärkeimmät julkiset ulkotilat maantasoperspektiivistä
  - Korttelityyppien arkkitehtuuri maantasoperspektiivistä
  - Tekstityksen käsikirjoitus
  - Videon toimitustyön julkaisukelpoiseksi tekee tilaajan nimeämä konsultti toimeksiannon loppuvaiheessa

## 2.2 Aikataulu ja kokoukset

- Yleissuunnittelun kokonaisaikataulu ja kokoukset on esitetty liitteessä (**Liite 1 - Aikataulu Viinikanlahti yleissuunnittelu**) aikavälille 6/2021 – 1/2022
- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman kehittäminen alkaa 9/2021, samanaikaisesti monialaisen yleissuunnittelun kanssa. Valmiin työn palautus pe 14.1.2022
- Suunnittelun käytännön ohjaus jakaantuu lohkoihin KAUPUNKI (rakennettu ympäristö maan päällä) ja INFRA (kunnallistekniikka, muut yhdyskuntatekniset järjestelmät, maanalaiset rakenteet, pohjarakentaminen, ympäristökunnostukset)
- Kaikkia suunnittelualoja koordinoidaan yhteen koordinaatiokokouksissa
- Aiemmin käynnistyneen korttelityyppijä koskevan toimeksiannon sisältö integroidaan osaksi kaupunkiympäristön yleissuunnitelmaa
- Aikataulumuutoksista on sovittava tilaajan kanssa

Kuvaus työn vaiheista tarjouksen liitteissä (**Liite 2 - Prosessikaavio**).

## 2.3 Kokouskäytännöt

Konsultti hoitaa sihteeritehtävät ja tilaaja toimii puheenjohtajana. Sihteeritehtävät koko aikataulun mukaisen yleissuunnittelun koordinaatiokokouksissa, kaupunkisuunnittelun suunnittelukokouksissa ja infrastruktuurin suunnittelukokouksissa.

Konsultti laatii muistiot jokaisesta suunnittelukokouksesta ja muistio hyväksytetään Tilaajalla. Myöhemmät muutokset Tilaajan hyväksymiin päätöksiin vaativat lisä- ja muutostyötä. Asialistat laaditaan ennalta tilaajan toimesta.

## 2.4 Lopputulokset

Suunnitelma-asiakirjat kootaan helppolukuisiksi raportiksi, taitettuna A4 tai A3 vaakaan, kuvat sovitettuna sivukokoon. Lyhyempi esittelyaineisto kokouksia ja tilaisuuksia varten tehdään ppt- tai pdf-muotoon. Raportin ja esittelyaineiston taitossa käytetään Tampereen kaupungin graafisia tunnuksia.

Työssä syntyvien asiakirjojen tulee täyttää saavutettavuusvaatimukset (WCAG 2.1 taso AA). Tilaajalla on oikeus saada korjaukset maksutta jälkikäteen, mikäli dokumenteissa havaitaan saavutettavuusvaatimuksiin liittyviä puutteita.

Lopullisen raportin sisältämä materiaali on kuvattu kohdassa **Työohjelma - VAIHE5**.

## 3. Työryhmä ja roolit hankkeessa

Työn vastuullisena toimittajana toimii Arkkitehtitoimisto NOAN Oy ja työn projektipäällikkönä toimii arkkitehti **Teemu Paasiaho**. Projektipäällikön varahenkilönä toimii **Janne Ekman**. **Justiina Mäenpää** toimii projektiarkkitehtina ja on mukana kaikessa projektiin liittyvissä tapaamisissa sekä viestiketjuissa. **Jaakko Heikkilä** vastaa avustavasta suunnittelutyöstä, mallintamisesta ja havainnekuvien laatimisesta. **Caspar Åkerblom** avustaa projektin visualisoinnissa. **Ville Reima** vastaa projektiin liittyvissä tieto- ja 3D-malliteknisissä asioissa ja osallistuu tietomallikokouksiin.

### Nimi

Teemu Paasiaho - SKOL 03  
Janne Ekman - SKOL 03  
Lassi Viitanen - SKOL 03  
Ville Reima - SKOL 03  
Justiina Mäenpää - SKOL 04  
Jaakko Heikkilä - SKOL 05  
Caspar Åkerblom - SKOL 05

### Rooli hankkeessa

arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikkö  
arkkitehtisuunnittelu, projektipäällikön varahenkilö  
arkkitehtisuunnittelu  
tietomallivastaava  
arkkitehtisuunnittelu, projektiarkkitehti  
avustava suunnittelu, visualisointi  
visualisointi

### Työryhmän käytettävissä olevat henkilöt tarpeen mukaan

Jani Jukonen - SKOL 05 avustava suunnittelu

## 4. Tuntimäärät ja kokonaishinta

Työ veloitetaan tehtyjen tuntien perusteella kokonaisbudjetin puitteissa. Kokonaisbudjetti perustuu tarjouksen työsuunnitelmassa kuvatun suunnittelutyön vaatimaan työmäärään. Työmäärätaulukko (henkilöresursointi ja kustannukset työvaiheittain) on kuvattu tarkemmin tarjouksen liitteessä (**Liite 3 - Työtehtävät ja työmääräarvio**). Kaikkiin hintoihin lisätään ALV 24%. Eri osakokonaisuuksien tunteja voidaan resursoida muihin vaiheisiin hankkeen kokonaistuntimäärän puitteissa.

Kokonaishinta Viinikanlahden kaupunkiympäristön yleissuunnitelma on **145 680€ (+ALV 24%)**

Veloitusterusteet henkilöryhmittäin kuvattu tarjouksen liitteessä (**Liite 4 - Arkkitehtitoimisto NOAN tunti hinnat 2021**).

## 5. Laskutus- ja sopimusehdot

Tarjoajalla on oikeus laskuttaa tehdyt tunnit toteutuneen mukaisesti kuukausittain. Hintoihin lisätään arvonlisävero (24%). Maksuehto 21 päivää netto.

Tähän tarjoukseen sovelletaan soveltuvin osin Julkisten hankintojen yleisiä sopimusehtoja, JYSE 2014. Tarjoajan osalta ei ole olemassa hankintalain (1397/2016) 80§ mukaisia pakollisia poissulkemisperusteita tai 81§ mukaisia harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita.

Hankkeen aikana syntyneiden tarpeiden pohjalta voidaan projektia laajentaa tai tarkentaa erillisen sopimuksen mukaan.

Tarjoajalla on oikeus käyttää kohdetta julkisena referenssinään. Aineistoa yleensä julkaistaessa on aina mainittava tekijä esim: "kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN".

## 6. Huomioita toimeksiannon sisältöön

Tarjoushinta sisältää tarvittavat matkakulut. Tarjoushinta ei sisällä mahdollisia valmiin raportin tulostuskuluja.

## 7. Mahdolliset laajennukset ja tarkennukset

Hankkeen aikana syntyneiden tarpeiden pohjalta voidaan projektia laajentaa tai tarkentaa erillisen sopimuksen mukaan. Lisätyöt tehdään tuntiveloitusperusteisesti tässä tarjouksessa esitettyjen tuntiveloitushintojen mukaan.

## 8. Tarjouksen voimassaolo

Tämä tarjous on voimassa 1.11.2021 asti.

## Liitteet

Liite 1	Aikataulu Viinikanlahti yleissuunnittelu
Liite 2	Prosessikaavio
Liite 3	Työtehtävät ja työmäärät
Liite 4	Arkkitehtitoimisto NOAN tuntihinnat 2021
Liite 5	Arkkitehtitoimisto NOAN tilaajavastuuraportti