

# Viinikanlahden kortteleiden vihersuunnittelu

**Tarjous**

1.7.2021

Tampereen kaupunki

Tampereen kaupunki  
Talous- ja hankintavastaava Pekka Ranta  
Frenckellinaukio 2  
PL 487  
33101 Tampere

## Viinikanlahden kortteleiden vihersuunnittelu

Kiitämme tarjouspyynnöstä (Tampereen kaupunki / Pekka Ranta 24.6.2021). Olemme käytettävissä Viinikanlahden kortteleiden ulkotila- ja vihersuunnitelmien laadinnassa. Tavoitteena on "kehittää 21.5.2021 valmistunutta jatkokehitettyä "Lakes and Roses" -suunnitelmaa rakennettujen korttelialueiden ulkotilojen ja urbaanin viherympäristön osalta, tiiviissä yhteistyössä rakennettua ympäristöä suunnittelevien arkkitehtien kanssa (Arkkitehtitoimisto NOAN). Julkisten puistojen, katutilojen ja muiden ulkotilojen suunnittelu eivät kuulu toimeksiantoon." Alustavien luonnosten tulee olla käytettävissä syyskuussa 2021 ja viimeistelty aineisto luovutetaan tammikuussa 2021. Mahdollisista aikataulumuutoksista on sovittava tilaajan kanssa.



Suunnittelualue, kuva ehdotuksesta "Lakes and Roses" (Arkkitehtitoimisto NOAN).

# Työryhmä



## **Anna-Kaisa Aalto, projektipäällikkö, maisema-arkkitehti MARK (SKOL 02)**

Anna-Kaisa Aallolla on yli 15 vuoden työkokemus maisema- ja kaupunkisuunnittelun alalta julkiselta ja yksityiseltä sektorilta. Anna-Kaisa on toiminut projektipäällikkönä osayleiskaavahankkeissa, maisemaselvityksissä sekä yleis- ja toteutussuunnittelutason vihersuunnitteluprojekteissa. Hän on tehnyt pihojen toteutussuunnittelua niin kansi- kuin maanvaraisiin pihakohteisiin. Tällä hetkellä hän vastaa mm. Espoon Tiistilän koulun ja päiväkodin pihan sekä Jyväskylän Nuuskakujan opiskelija-asuntokorttelin pihan suunnittelusta. Asemakaavatasoista pihasuunnittelua ja siihen liittyvää viherkerroinlaskentaa hän on tehnyt mm. Vantaan Tikkurilan kävelykeskustan kehittämissuunnitelman yhteydessä.



## **Anni-Mari Anttola, suunnittelija, projektipäällikön sijainen, maisema-arkkitehti (SKOL 03)**

Anni-Mari Anttolan kiinnostuksen kohteita ovat kestävä kehitys, estetiikka, ekologia ja ekosysteemipalvelut sekä ihmisen hyvinvointi ja luontosuhde. Diplomityössään hän tutki Helsingin niittyalueita ja laati niittyverkoston kehittämissuunnitelman. Työ palkittiin Lappset-stipendillä parhaana maisema-arkkitehtuurin diplomityönä 2017, ja sitä on jatkettu yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Sitowisen kanssa. Anni-Mari on työskennellyt Kaarinan Hovirinnan ranta-alueen sekä useiden korttelipihojen yleis- ja toteutussuunnitelmien laadinnassa. Hän on suunnitellut viherkaton Jätkäsaarella sijaitsevaan Atlas-pysäköintilaitokseen sekä laatinut lupavaiheen viherkerroinlaskelmat tonteittain pian valmistuvaan korttelipihakokonaisuuteen Pasilan Postipuistossa.



## **Arianna Scotoni, avustava suunnittelija, maisema-arkkitehti (SKOL 04)**

Arianna Scotoni opiskeli arkkitehtuurin kandidaatin tutkinnon Politecnico di Milanossa, minkä jälkeen hän siirtyi Firenzeen suorittamaan maisterin tutkinnon maisema-arkkitehtuurista. Opintojensa loppuvaiheessa Arianna muutti Suomeen, josta hän löysi aiheen lopputyölleen. Helsingin Malmin sinivihreän infrastruktuurin ilmastonmuutokseen sopeutumista käsittelevä opinnäytetyö palkittiin parhaalla arvosanalla sekä arvostelukomitean erityismaininnalla. Ariannan laaja kiinnostus arkkitehtuuriin ja maisema-arkkitehtuuriin antaa hänelle hyvän pohjan kokonaisvaltaiselle lähestymistavalle projekteissa. Viime aikaisia töitä ovat olleet Tiistilän koulun ja päiväkodin piha Espooseen sekä Alppilan bulevardin keskusaukion viitesuunnitelma Ouluun.

Lisäksi hyödynnämme tarvittaessa 20-henkisen toimistomme asiantuntijoita ja suunnitteluavustajia.

# Työohjelma

## KORTTELITYYPPIEN ALUSTAVAT VIHERSUUNNITELMAT (8-9/21)

Laaditaan kolmelle eri asuin/hybridikorttelityypille, koulu- ja päiväkotikorttelille, pysäköintitalokortteleille sekä souu- ja melontakeskukselle asemakaavatasoiset viher/pihasuunnitelmat (yhteensä 7 kohdetta). Suunnitelmien pohjalta tehdään viherkerroinlaskelmat. Kun tilaaja on hyväksynyt alustavat suunnitelmat, kolmea korttelityypisuunnitelmaa ("katukortteli", "rantakortteli" ja "atriumkortteli") sovelletaan myös muihin asuin/hybridikortteleihin, joita on yhteensä 12-14 kpl. Vihersuunnittelutyön erillispalaverit on otsikoitu V1, V2 jne.

- *Pihasuunnitelma laaditaan riittävän tarkalla tasolla, jotta viherkerrointyökalua voidaan sen pohjalta käyttää. Tämä tarkoittaa esimerkiksi säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden määrittämistä kappalemäärittäin tai pinta-aloina (isot, keskikokoiset, pienet puut, isot ja pienet pensaats, perennat, niityt, nurmet) ja pinnoitteiden määrittelyä läpäiseviin, puoliläpäiseviin ja läpäisemättömiin materiaaleihin. Yksityiskohtia, kuten kasvilajeja, materiaalien värejä tai kiveysladontoja ei tarvitse tarkasti määrittellä. Pihojen toiminnot kuten leikki- ja oleskelualueet tai mahdolliset hyötyviljelyalueet tulee olla tiedossa.*
- *Tavoitteena on tutkia eri käyttötarkoituksiin tarkoitettujen korttelien pihojen mahdollisuuksia sekä asuin- ja hybridikorttelien asumisen laatua pihasuunnittelun keinoin (maavaraiset isot puut, valoisuus, tuulisuus, monimuotoinen kasvillisuus ja toimintojen mitoitus ensisijaisina).*
- *Pysäköintitalokortteleiden kattoja tutkitaan myös julkisina/puolijulkisina alueina ja niille haetaan toiminnallisia ideoita, kuten esim. hyötyviljelyn tai liikuntaympäristön mahdollisuuksia viherkertoimen rajoissa.*
- *Pihoilla suositaan luontopohjaisia ja luonnon monimuotoisuutta edistäviä ratkaisuja, jotka tukevat rannan suuntaista, pääosin puustoista ekologista viheryhteyttä. Pihat ovat lähtökohtaisesti maavaraisia, mutta kansirakenteita ja kattopuutarhoja tutkitaan osana kokonaisuutta, esim. kortteleiden ja niiden matalampien piharakennusten katoilla.*
- *Pihasuunnitelmissa tulee osoittaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn liittyvät periaateratkaisut ja tilavaraukset pohjautuen syksyllä 2021 alkavaan kunnallistekniseen ja muuhun infrasuunnitteluun yhteensovittaen.*

### V1 Orientaatiokeskustelut (elokuun alku)

Työryhmä esittäytyy, lähtökohdat ja tavoitteet, lähtötietoaineistot ja selvitystarpeet. Kiireellisestä aikataulusta johtuen keskustelu ehdotetaan pidettäväksi heti elokuun alussa tai mikäli mahdollista, alustavaa keskustelua voidaan käydä jo heinäkuun aikana.

### V2 Aloituskokous (elokuun loppu, 25.8.2021 klo 9-11)

Kokouksessa esitetään alustavat ideat ja luonnokset seitsemään erityyppiseen pihakohteeseen sekä alustava arvio niiden edellytyksistä viherkertoimen tavoitetason saavuttamiseksi. Luonnokset voivat olla käsivaraisia ja niiden mittakaava on enintään 1:1000.

Luonnoksia jatkokehitetään kokouksessa saadun palautteen perusteella ja korttelityypisuunnitelmien pohjalta laaditaan pihasuunnitelmaluonnokset kaikkiin alueen kortteleihin (yht. 12-14 kpl) mittakaavaan 1:1000.

### **V3 Työkokous (syyskuun loppu)**

Kokouksessa esitetään tarkemmat luonnokset sekä viherkerroinlaskelmat seitsemästä erityyppisestä pihakohteesta mittakaavaan 1:500. Näiden pohjalta voidaan ennakoida myös muiden kortteleiden viherkerroinlaskelmien tuloksia, jotka tarkentuvat viimeistelyvaiheessa 11-12/2021. Kokouksessa esitetyt luonnokset ovat käytettävissä monialaisen yleissuunnittelun alkaessa 9/2021, ja niitä voidaan tarkentaa yleissuunnittelun kuluessa.

Kokousten välissä tehdään tiivistä yhteistyötä arkkitehtikonsultin kanssa suunnitelmien yhteensovittamiseksi.

### **MONIALAISEN YLEISSUUNNITTELUN AIKAINEN YHTEENSOVITUS (9/21-1/22)**

Syksyllä alkavan monialaisen yleissuunnittelun aikana yhteensovitusta tehdään myös muiden konsulttien kanssa. Korttelityyppien kehittämiseen liittyvä työ sovitetaan koko suunnittelualueetta koskevaan laajempaan toimeksiantoon. Vihersuunnitelmien projektipäällikkö (Aalto) osallistuu seuraaviin koordinaatiokokouksiin (K) ja niitä edeltäviin tietomallikokouksiin (T), ellei toisin sovita:

ke 1.9.2021 klo 13-15 (T) Tietomallinnuksen aloitustyöpaja

ma 6.9.2021 klo 12-12.30 (T1)

ke 8.9.2021 klo 13-15 (K2) - aineistojen palautus pe 3.9. / lähtökohdat, kokonaisuus, kehittäminen

ma 11.10.2021 klo 12-12.30 (T2)

ke 13.10.2021 klo 13-15 (K3) - aineistojen palautus pe 8.10. / suunnitelmaluonnokset ja -vaihtoehdot

ma 8.11.2021 klo 12-12.30 (T3)

ke 10.11.2021 klo 13-15 (K4) - aineistojen palautus pe 5.11. / kehitetyt suunnitelmaluonnokset

pe 3.12.2021 klo 12-12.30 (T4)

ke 8.12.2021 klo 13-15 (K5) - aineistojen palautus to 2.12. / alustavasti valmiit suunnitelmat

ma 17.1.2021 klo 12-12.30 (T5)

ke 19.1.2022 klo 13-15 (K6) - aineistojen palautus pe 14.1. / täysin valmiit suunnitelmat

Lisäksi projektipäällikkö sekä tarvittaessa suunnittelija (Anttola) osallistuvat kaupungin kanssa pidettäviin suunnittelukokouksiin (S) (suunnittelualat: kaupunki-, maisema- ja liikennesuunnittelu, melu- ja tuuliselvitykset, VAK jne):

ke 25.8.2021 klo 13-15 (S1)

ke 29.9.2021 klo 13-15 (S2)

ke 27.10.2021 klo 13-15 (S3)

ke 24.11.2021 klo 13-15 (S4)

tammikuu 2022 (S5) – sovitaan erikseen tarvittaessa.

#### **V4 Työkokous (tarvittaessa lokakuun aikana)**

Kokouksessa tarkistetaan vihersuunnitelmien tilanne suhteessa monialaisessa yleissuunnittelussa tullessiin tietoihin ja näkökohtiin. Koostetaan jatkoohjeet suunnitelmien kehittämiseksi.

#### **VIIMEISTELLYT VIHERSUUNNITELMAT (11-12/21)**

Laaditaan kaikista suunnittelualueen kortteleista (12-14 kpl) asemakaavatasoiset viher/pihasuunnitelmat. Suunnittelussa huomioidaan monialaisen yleissuunnittelun aikana tulleet uuden lähtötiedot ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät. Pihasuunnitelmien pohjalta tehdään viherkerroinlaskelmat.

#### **V5 Työkokous (marraskuun loppu)**

Kokouksessa esitetään kaikista suunnittelualueen kortteleista (12-14 kpl) asemakaavatasoiset viher/pihasuunnitelmat mittakaavaan 1:500 sekä niiden pohjalta tehdyt viherkerroinlaskelmat. Esitetään luonnos vihersuunnittelua kuvaavasta raportista.

Kokousten välissä yhteensovitetaan arkkitehtikonsultin kanssa pihojen 3d-mallinnosta Viinikanlahden yhdistelmämallia varten.

#### **V6 Työkokous (joulukuun aikana)**

Kokouksessa esitetään kaikista suunnittelualueen kortteleista asemakaavatasoiset viimeistellyt viher/pihasuunnitelmat mittakaavaan 1:500 sekä niiden pohjalta tehdyt tarkistettut viherkerroinlaskelmat. Esitellään alla olevan listan mukainen viimeistely suunnitteluaineisto. Kokouksen jälkeen tehdään vielä kaupungin toiveiden mukaiset mahdolliset tarkistukset ennen lopullisen aineiston luovuttamista 14.1.2022 / tilaajan kanssa sovittavana ajankohtana.

Tilaaajalle luovutettavat asiakirjat:

- *Kortteleiden vihersuunnittelua kuvaavan raportin sisältö liitetään laajemman yleissuunnitelman selostuksen yhdeksi luvuksi. Sivukoko A4 vaakaan. Konsultti tuottaa yleissuunnitelmaan sovitun suunnitelmasisällön ja sanallisen selostuksen kuvapienennöksineen 5-10 sivua. Tarkemmat kirjoitus- ja taitto-ohjeet annetaan erikseen.*
- *Luovutettavaan aineistoon kuuluu korttelien viherympäristön viitesuunnitelmat 1:000 / 1:500 / 1:200, tarvittavat yhdessä arkkitehtikonsultin kanssa tehtävät havainnekuvat sekä viherkerroinlaskelmat (.xls ja .pdf)*
- *Suunnitelmat ovat pienennöksinä A4 selostuksen liitteenä ja alkuperäisissä mittakaavoissaan 1:000 / 1:500 / 1:200 erillisinä liitteinä.*
- *Kaikki aineisto toimitetaan PDF-muodossa, suunnitelmat lisäksi dwg-muodossa ja muut tiedostot alkuperäisessä tiedostomuodossaan.*
- *Viitesuunnitelman 3D-mallinnos Viinikanlahden yhdistelmämallia varten tarjouspyynnön liitteenä olevan ohjeen mukaisessa tiedostomuodossa.*

Työssä syntyvien asiakirjojen tulee täyttää saavutettavuusvaatimukset (WCAG 2.1 taso AA).

# Työmääräarvio henkilöittäin

Henkilö	SKOL	tuntia
<b>Anna-Kaisa Aalto</b> , projektipäällikkö	02	220
<i>- pääsuunnittelu, yhteydenpito tilaajaan ja yhteensovitus muut suunnittelualueat</i>		
<b>Anni-Mari Anttola</b> , suunnittelija, proj. pääll. vara	03	185
<i>- pihasuunnittelu, viherkerroinlaskelmat</i>		
<b>Arianna Scotoni</b> , avustava suunnittelija	04	190
<i>- avustava pihasuunnittelu ja viherkerroinlaskenta</i>		
<b>Viktoria Mazaeva</b> , tekninen avustaja	06	55
<i>- tietomallinnus, muut avustavat työt</i>		
<b>yhteensä</b>		<b>650</b>

## Kustannukset

Tuntiveloitushinnat (alv 0 %) perustuvat voimassa olevaan puitesopimukseen (Kaavas suunnittelun, digitalisoinnin ja tiedonhallinnan asiantuntijatehtävät).

SKOL 01	110,00 €
SKOL 02	98,00 €
SKOL 03	80,00 €
SKOL 04	65,00 €
SKOL 05	50,00 €
SKOL 06	40,00 €
SKOL 07	30,00 €

Edellä esitettyyn tuntimääräarvion perusteella tavoitteelliseksi kokonaishinnaksi muodostuu **50 910,00 €** (alv 0%). Hintaan lisätään 24%:n arvonlisävero 12 218,40 €, yhteensä **63 128,40€**.

Kunnioitavasti

Helsingissä 1.7.2021



Anna-Kaisa Aalto  
osakas, maisema-arkkitehti MARK  
INARO