

# TAMPEREEN KESKUSPALOASEMAN TONTIN TÄYDENNYSRAKENTAMISTARKASTELU

## TARJOUS JA TYÖOHJELMA

Kiitämme tarjouspyynnöstä. Arkkitehdit MY tarjoutuu Tampereen keskuspaloaseman tontin täydennysrakentamistarkastelujen laatimiseen alla olevan työohjelman mukaisesti.



Tarkastelu koskee keskuspaloaseman tontin koillisosaa, johon sijoittuu tällä hetkellä vanhan keskuspaloasemarakennuksen 1980-luvulla rakennettu laajennusosa. Paloasematoimintojen siirtyessä tulevaisuudessa uuteen sijaintiin, laajennusosan tilalle tarkastellaan uutta korvaavaa täydennysrakentamista. Täydennysrakentamistarkastelu sisältää seuraavat osiot:

1. *Alueanalyysi*
2. *Täydennysrakentamisvaihtoehtojen tarkastelu*
3. *Täydennysrakentamisen havainnollistaminen*

### 1. Alueanalyysi

Wivi Lönnin suunnittelema ja vuonna 1908 valmistunut Tampereen keskuspaloasemarakennus on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä rakennus, joka sijoittuu Tammerkosken teollisuusmaiseen (valtakunnallinen RKY-alue). Täydennysrakentamisen suunnittelu paloaseman välittömässä läheisyydessä edellyttää huolellista alueanalyysiä.

Alueanalyysissä tarkastellaan paloaseman tontin historiallisia vaiheita ja kytkeytymistä Juhannuskylän kaupunginosan rakentumiseen. Lisäksi tarkastellaan paloaseman ja sitä ympäröivien rakennusten kaupunkikuvallisia ja kaupunkirakenteellisia ominaisuuksia. Suunnittelutyössä ratkaisuvaihtoehtoja muodostetaan alueanalyysiin perustuen ja suunnitteluvaihtoehtoja arvioidaan peilaamalla niitä alueanalyysin osoittamiin kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin.

#### ***Alueanalyysin työvaiheet ja tuotokset:***

- *Lähtötietojen koostaminen*
- *Tontin ja lähiympäristön rakentumishistorian pääkohtien esittäminen*
  - *korttelirakenteen muodostuminen*
- *Nykytilanteen kaupunkikuvallinen analyysi*
  - *valokuvaan ja 3D-kaupunkimalliin perustuvat tarkastelut*
- *Kaupunkirakenteellinen analyysi*
  - *alueen ominaisuuksien ja mahdollisuuksien arviointi*

*Alueanalyysi esitetään n. 10 sivuisena kartta- ja kuvapohjaisena analyysikoosteena.*

## **2. Täydennysrakentamismahdollisuuksien tarkastelu**

Keskuspaloaseman tontille, vanhan paloasemarakennuksen koillispuolelle tutkitaan erilaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia, joilla korvataan tontilla sijaitseva nykyinen paloaseman laajennusosa. Täydennysrakentamismahdollisuudet muodostetaan alueanalyysiin sekä nykyistä maankäyttöä tehostaviin tavoitteisiin perustuen. Täydennysrakentamisen esitystarkkuus on 3D-kaupunkimallissa massamalleina.

Täydennysrakentamismahdollisuuksiin sisältyy myös alustava tarkastelu siitä, miten täydennysrakentaminen kytkeytyy koko korttelin kokonaisuuteen ja viereisten tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksiin.

#### ***Täydennysrakentamistarkastelujen työvaiheet ja tuotokset:***

- *Täydennysrakentamismahdollisuuksien luonnosten laatiminen*
  - *alustavat massoitteluvaihtoehdot 3D-kaupunkimallissa massamalleina*
  - *asemapiirros tontinkäytöstä ja sijoittumisesta kortteliin*
  - *laajuustiedot*
- *Täydennysrakentamismahdollisuuksien tarkentaminen*
  - *alustavat massoitteluvaihtoehdot 3D-kaupunkimallissa massamalleina*
  - *asemapiirros tontinkäytöstä ja sijoittumisesta kortteliin*
  - *laajuustiedot*
- *lyhyt suunnitelmaselostus*

*Suunnitelma-aineisto esitetään n. 10 sivuisena suunnitelmakoosteena.*

### 3. Täydennysrakentamisvaihtoehtojen havainnollistaminen

Massoitteluvaihtoehdot (2kpl) havainnollistetaan tarkemmin 3D-kaupunkimallissa. Havainnollistamisessa suunnittelukohde esitetään realistisilla rakennusosilla ja -materiaaleilla ja ympäristö joko valokuvauspotuk-sena tai kaupunkimallin massamallitarkkuudella

#### **Havainnollistamisvaiheen tuotokset:**

- *Vaihtoehtojen (2kpl) näkymäkuvat Satakunnan sillan suunnasta tarkasteltuna, valokuvauspotus*
- *Vaihtoehtojen (2kpl) näkymäkuvat Pellavantehtaankadulta nähtynä, kaupunkimallissa*

## TYÖRYHMÄ, AIKATAULU JA TYÖMÄÄRÄARVIO

Tarjoamme täydennysrakentamistarkastelujen laatimiseen työryhmää, joka koostuu Arkkitehdit MY:n arkkitehteistä. Vastaavana suunnittelijana toimii Arkkitehdit MY:n toinen osakas Kimmo Ylä-Anttila (TkT, arkkitehti SAFA). Vastaavan suunnittelijan varahenkilönä toimii yhtiön toinen osakas Antti Moisala (arkkitehti SAFA). Työhön osallistuvat avustavina suunnittelijoina lisäksi Tiia Kuisma (arkkitehti SAFA) ja Samppa Saarivirta (arkkit.yo) sekä havainnollistajana Mika Mathlin (arkkitehti SAFA). Suunnittelun alustava aikataulu ja työmääräarvio on kuvattu alla olevassa taulukossa.

	2/2021	3/2021	YHT
1. Alueanalyysi	40		40
2. Täydennysrakentamisvaihtoehdot Luonnokset	60	40	100
Täydennysrakentamisvaihtoehdot Valmiit		60	60
3. Täydennysrakentamisvaihtoehtojen havainnollistaminen		60	60
Kokoukset	•	• •	
<b>TYÖVAIHEET YHTEENSÄ</b>	<b>100</b>	<b>160</b>	<b>260</b>

Konsulttipalkkio määräytyy työmääräarvion ja Tampereen kaupungin maankäytön puitesopimuksen tuntihintojen perusteella seuraavasti:

Kimmo Ylä-Anttila	(SKOL 01)	20h * 100€/h	2 000 €
Tiia Kuisma	(SKOL 03)	80h * 75€/h	6 000 €
Mika Mathlin	(SKOL 04)	60h * 65€/h	3 900 €
Samppa Saarivirta	(SKOL 05)	100h * 55€/h	5 500 €
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>260h</b>	<b>17 400 € (alv. 0%)</b>

Hintoihin lisätään arvonlisävero 24%. Suunnittelukokoukset sisältyvät työmääräarvioon.

## YHTEYSTIEDOT

**Arkkitehdit MY** Aleksis Kiven katu 10 E 60 33210 Tampere

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