



KILPAILUOHJELMA | 23.11.2017

# Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu

TRE:7377/10.00.03/2017



TAMPEREEN KAUPUNKI





# Sisältö

<b>1</b>	<b>Kilpailukutsu</b>	<b>5</b>
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	5
1.2	Kilpailun periaatteet	5
1.3	Kilpailualue	6
1.4	Toteutussopimuksen pääperiaatteet	8
1.5	Rakennuspaikkaan liittyvät rajoitteet ja kilpailualueeseen rajautuvien tonttien omistajat ja haltijat	9
1.6	Hankkeen tavoiteaikataulu	9
1.7	Osallistumisoikeus ja kilpailijoiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset	10
1.8	Kilpailun organisaatio ja tuomaristo	11
1.9	Kilpailun aikataulu	11
<b>2</b>	<b>Kilpailutekniset tiedot</b>	<b>12</b>
2.1	Kilpailuasiakirjat	12
2.2	Kilpailuseminaari	12
2.3	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot	12
2.4	Ilmoittautuminen	12
2.5	Kilpailuehdotusten julkisuus	13
2.6	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen	13
2.7	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	13
2.8	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	13
2.9	Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen	13
2.10	Kilpailun kieli	13
<b>3</b>	<b>Kilpailutehtävä</b>	<b>14</b>
3.1	Kilpailutehtävän tausta	14
3.2	Kilpailun tavoitteet	16
3.3	Suunnitteluohjeet	17
3.3.1	Yleiset alueet	17
3.3.2	Täydennysrakentaminen	22
<b>4</b>	<b>Kilpailuehdotusten laadintaohjeet</b>	<b>24</b>
4.1	Vaadittavat asiakirjat	24
4.2	Esiteytapa	26
4.3	Kilpailusalaisuus	26
4.4	Kilpailuehdotusten sisäänjättö	26
<b>5</b>	<b>Arvosteluperusteet</b>	<b>27</b>







# Kilpailukutsu

## 1.1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Tampereen kaupunki järjestää suunnittelu- ja toteutuskilpailun Tullikamarin aukion ja sen lähialueen uusimisesta ja täydennysrakentamisesta.

Kilpailu on luonteeltaan tontinluovutuskilpailu ja sen pääasiallisena kohteena on Itsenäisyydenkadun varteen sijoituvan täydennysrakennuksen tontinluovutus.

Lisäksi tavoitteena on löytää suunnitelma ja toteuttaja Tullikamarin aukion kokonaisvaltaiselle uudistamiselle sekä ja suunnitelma-alueetta ympäröivien katujen uudistamisen lähtökohdaksi.

## 1.2 KILPAILUN PERIAATTEET

Kilpailun eteneminen:

- Kilpailuun tulee ilmoittautua. Ilmoittautumisten perusteella valitaan kilpailijoiksi kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät kilpailijaehdokkaat.
- Kilpailun tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Toteutusvastuiden jakautuminen kilpailun ratkettua:

- Kilpailun järjestäjän tavoitteena on, että kilpailun ratkettua Tampereen kaupunki ja kilpailun voittaja laativat toteutussopimuksen.
- Kilpailun voittaja ostaa Tampereen kaupungilta alueelle kilpailun jälkeen kaavoitettavan, täydennysrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden ja tontin.
- Kaupunki maksaa toteutusalueeseen kuuluvien yleisten alueiden suunnittelusta, rakennuttamisesta ja rakentamisesta tarjouksen mukaisesti.
- Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan muut yleiset alueet.

Kilpailun järjestäjän arvion mukaan järjestäjän tontinluovutuksesta saama tuotto on suurempi kuin toteutusalueen rakennuskustannus. Siten kilpailun pääasiallisena kohteena on tontinluovutus. Koska kilpailun pääasiallinen kohde, tontinluovutus, ei kuulu hankintalain soveltamisalaan, ei koko sopimukseen sovelleta hankintalakia.

Tullikamarin aukion täydennysrakentamista ei voida erottaa aukion järjestelyistä, koska luovutettavalle tontille suunniteltava rakennus ja Tullikamarin aukio liittyvät toiminnallisesti toisiinsa luvussa 3 useassa kohdassa kuvattulla tavalla. Lisäksi toteutusalueella on, sekä tontilla että yleisillä alueilla, muiden toimijoiden hallussa olevia maanalaista tiloja joiden huomioiminen suunnittelussa ja rakentamisessa edellyttää toteutusalueen käsittelyä yhtenä kokonaisuutena.

Suunnittelun alueen yleissuunnittelua ei voida erottaa toteutusalueen suunnittelusta teknisistä ja toiminnallisista syistä, joita ovat mm. uusi ajoyhteys pysäköintilaitoksiin, mahdolliset johtosiirrot, hulevesien käsittely ja korkeusasetat sekä liikenne ja muut toiminnalliset yhteydet Tullikamarin aukioon. Kilpailun järjestäjä kuitenkin arvioi, että suunnittelun alueen rakennussuunnittelu ja rakentaminen voidaan irrottaa kokonaisuudesta hankintalain piiriin kuuluviksi kilpailutettaviksi rakennusosiksi. Tilannetta arvioidaan uudelleen kilpailun voitaneen ehdotuksen pohjalta.

Kilpailun järjestäjän arvion mukaan erikseen kilpailutettavien rakennusosien rakennuttamisen tulisi olla toteuttajan vastuulla luvussa 1.4 esitetyllä tavalla. Toteuttajan on sallittua osallistua erikseen kilpailutettavien rakennusosien rakennussuunnittelun ja rakentamisen kilpailutuksiin tarjoajana.

### 1.3 KILPAILUALUE

#### Suunnittelu- ja toteutusalueet

Suunnittelualue sijaitsee kehittyvällä Tullin alueella Tampereen ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Tullin ja ratapihan alueella on rakenteilla ja vireillä useita hankkeita, jotka tulevat muuttamaan alueen kokonaisuutta merkittävästi. Aiemmin varasto- ja teollisuusalueena toiminut Tullin alue on muuttunut vähitellen keskusta-alueen yhdeksi monipuolisimmista työpaikka-alueista, jossa sijaitsee mm. teknologiayritysten toimistoja, palveluyrityksiä, pienteollisuutta ja kulttuurituotantoa.

Toteutusalueeseen kuuluu:

- Tullikamarin aukion laidalle sijoittuva täydennysrakentaminen
- Tullikamarin aukio maanpäälliset osat suojabetonista ylöspäin
- Tullikamarin aukion alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen muutostyöt siltä osin, kuin täydennysrakentaminen sitä edellyttää
- Tarvittavat johtosiirrot sekä muut rakennusosat, joita ei voida teknisesti erottaa täydennysrakentamisesta ja Tullikamarin aukion rakentamisesta

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi seuraavat alueet, joiden toteutuksesta kilpailuvaiheen jälkeen vastaa Tampereen kaupunki:

- Uusi ajoyhteys Tullikamarin aukion alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintilaitokseen sekä muutostyöt pysäköintilaitoksissa siltä osin, kun ajoyhteyksien järjestelyissä tapahtuvat muutokset sitä edellyttävät
- Pinninkatu Tullikadusta pohjoiseen

- Attilan tontin osa, joka sijoittuu Pinninkadun pohjoispään ja Itsenäisyydenkadun väliin
- Hammareninkatu välillä Tullikatu–Varastokatu
- Tullikatu välillä kauppakeskus Tullintorin edusta – Pinninkatu

Suunnittelu- ja toteutusalueiden rajat on tarkemmin osoitettu kilpailuohjelman liitteenä olevassa dwg-tiedostossa.

#### Olemassa olevat ja purettavat rakennukset ja rakenteet

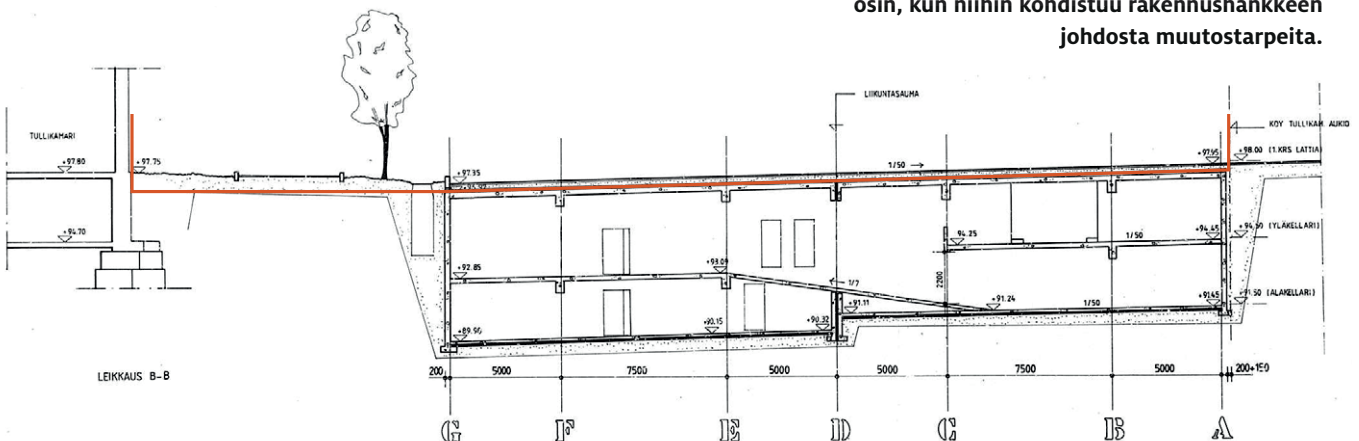
Kilpailualueeseen rajautuvien olemassa olevien rakennusten (mm. Tullikamari ja Pakkahuone, ravintola Telakka ja TOAS Tullinaukio) käsittely ei kuulu kilpailutehtävään.

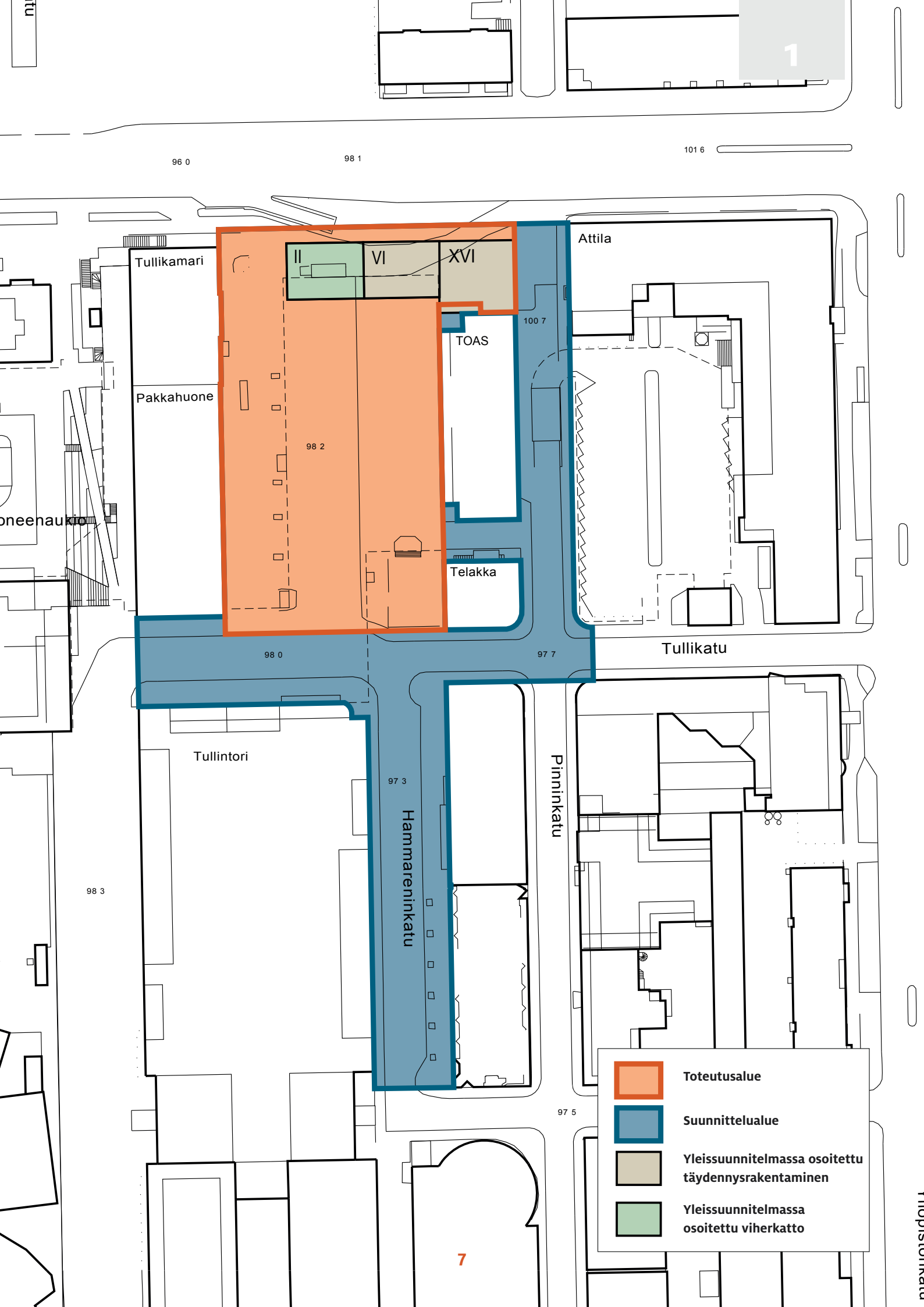
Kilpailualueelta purettavat rakenteet:

- Attilan kiinteistön pysäköintikannelle johtava ajoramppi katteineen Pinninkadulla
- Kiinteistö Oy Tullinparkin pysäköintilaitoksen ajoramppi ravintola Telakan ja TOAS Tullinaukion välissä
- Kiinteistö Oy Tullinparkin pysäköintilaitoksen ajoramppi Itsenäisyydenkadulla (ajorampin maanalaiset osat puretaan täydennysrakentamisen yhteydessä)
- Kiinteistö Oy Tullinparkin pysäköintilaitoksen porrassa ilmanvaihtorakennus korvataan vastaavilla uudisrakennukseen integroitavilla rakenteilla

Toteutusalue rajattuna punaisella ja muu suunnittelualue sinisellä.

Toteutusalueeseen kuuluu Tullikamarin aukion maanpäällinen osa sekä maanalaiset osat siltä osin, kun niihin kohdistuu rakennushankkeen johdosta muutostarpeita.





96 0

98 1

101 6

Tullikamari

Pakkahuone

98 2

98 0

Tullintori

98 3

II

VI

XVI

TOAS

Telakka

100 7

97 7

97 3

Hammareninkatu

Pinninkatu

97 5

Attila

Tullikatu



**Toteutusalue**



**Suunnittelualue**



**Yleissuunnitelmassa osoitettu täydennysrakentaminen**



**Yleissuunnitelmassa osoitettu viherkatto**

7

Tullintori

#### 1.4 TOTEUTUSSOPIMUKSEN PÄÄPERIAATTEET

Kilpailun ratkettua Tampereen kaupunki ja kilpailun voittaja laativat toteutussopimuksen, jonka mukaisesti kilpailun voittajalla on oikeus ja velvollisuus ostaa kaupungilta täydennysrakentamisen mahdollistava rakennusoikeus ja asemakaavan muutoksen myötä syntyvä tontti sekä toteuttaa täydennysrakentaminen ja aukion uudistaminen laatimansa suunnitelman mukaisesti. Toteutussopimuksen mukaisesti laaditaan myöhemmin kauppakirja, urakkasopimus ja muut tarvittavat sopimukset. Jäljempänä toteuttajalla tarkoitetaan kilpailun voittanutta yritystä tai yritysryhmittymää.

Toteutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen toteuttaja jatkaa kilpailuehdotuksen kehittämistä asemakaavan viitesuunnitelmaksi kaupungin ohjauksessa. Kaupunki laatii asemakaavan muutoksen, joka on tarkoitus hyväksyä kesäkuuhun 2019 mennessä.




Kaavan saatua lainvoiman tontista teetetään arviokirja auktorisoidulla arvioitsijalla ja täydennysrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden ja tontin hinta määräy-



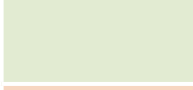


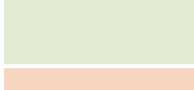

tyy arviokirjan mukaan. Kiinteistökaupat tehdään ja rakentaminen voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi ja kun tontti on rekisterissä.

Toteuttajalla on velvollisuus kustannuksellaan suunnitella, rakennuttaa ja rakentaa ostamansa tontti sekä siirtää muiden omistamat ja hallinnoimat laitteet ja rakenteet tontilla ja sen alla tai välittömässä läheisyydessä siltä osin, kuin täydennysrakentaminen sitä edellyttää.

Toteuttajalla on velvollisuus suunnitella, rakennuttaa ja rakentaa kilpailun toteutusalueeseen kuuluvat yleiset alueet kilpailuehdotuksessa ja tarkemmissa suunnitelmissa esitetyllä tavalla. Kaupunki maksaa toteutuksesta kilpailuehdotuksen yhteydessä annetun tarjouksen mukaisesti. Alueet luovutetaan kaupungille.

Ne yleisten alueiden rakennusosat, jotka voidaan teknisesti irrottaa erikseen kilpailutettaviksi rakennusosiksi, kaupunki kilpailuttaa tilaajahankinnakseen mahdollisesti alistettavaksi Tullikamarin aukion urakan sivu-urakaksi.

	Toteuttaja
	Tampereen kaupunki
	Sovitaan erikseen

	rakennuttaminen	rakentaminen	kustannukset
Ostettava tontti			
Muiden omistamien ja hallinnoimien laitteiden ja rakenteiden siirtäminen, jota ei voida teknisesti erottaa tontin rakentamisesta			
Tullikamarin aukio			
Runkojohtojen siirrot			
Kilpailualueen muut rakennusosat ja yleiset alueet, joita ei voida teknisesti erottaa Tullikamarin aukion rakentamisesta			
Kilpailualueen muut rakennusosat ja yleiset alueet, jotka voidaan teknisesti erottaa Tullikamarin aukion rakentamisesta			



Toteutusalueeseen kuuluvien rakentamistoimenpiteiden osalta:

- Toteuttaja laatii tarvittavat rakennuslupa- ja toteutusasiakirjat.
- Suunnitelmat hyväksytetään kaupungilla sekä tarpeen mukaan muilla alueen maanomistajilla ja aluetta hallinnoivilla tahoilla.
- Toteuttajalla on hankkeesta rakennuttajavastuu.
- Toteuttaja suunnittelee ja toteuttaa alueen korkeatasoisesti, keskustarakentamisen edellyttämää laatutasoa noudattaen.
- Toteuttaja noudattaa sovittua rakentamisaikataulua (ks. luku 1.6).
- Toteuttaja lunastaa täydennysrakennuksen käyttöön tarvittavan määrän velvoiteautopaikkoja.
- Toteutusvaiheessa urakoitsijoilta tullaan vaatimaan kohteen mukaiset Rala-pätevyudet tai vastaavat. Kaupungille toteutettavien osien pääurakoitsijalta vaaditaan kohteen mukaiset pääurakoinnin Rala-pätevyudet tai vastaavat.

## 1.5 RAKENNUSPAIKKAAN LIITTYVÄT RAJOITTEET JA KILPAILUALUEESEEN RAJAUTUVIEN TONTTIEN OMISTAJAT JA HALTIJAT

Tullinparkki Oy kiinteistöosakeyhtiö hallinnoi maanvuokrasopimuksen perusteella Tullikamarin aukion maanalaista aluetta. Pysäköintilaitoksen rakenteita ja toimintoja on kilpailualueella ja ne on huomioitava kilpailuehdotusta laadittaessa.

Tullikamarin aukion alapuolella olevan pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen määrä ei voi vähentyä oleellisesti. Mikäli paikkoja poistuu lopullisesti käytöstä, on niistä sovittava ko. pysäköintiyhtiön kanssa. Pysäköintilaitoksen toiminta ei saa häiriintyä suunnitteluratkaisun johdosta, ja toteutuksen aikana laitoksen pitää olla toiminnassa hetkelisiä lyhytaikaisia rajoituksia lukuun ottamatta. Kiinteistöosakeyhtiölle on toteutusvaiheessa esitettävä yhtiötä koskevat suunnitteluratkaisut hyväksyttäväksi ja yhtiö tekee niiden osalta erillisen hyväksymispäätöksen.

Toteuttaja vastaa myös vesieristeeseen mahdollisesti työn aikana tulevien vaurioiden korjaamisesta.

Senaatti-kiinteistöt hallinnoi Attilan kiinteistöä, jonka osa sijoittuu suunnittelualueelle. Attilan kiinteistöä koskevat ja kiinteistöön vaikuttavat suunnitelmat tulee esittää Senaatti-kiinteistöille hyväksyttäväksi toteutusvaiheessa.

Attilan kiinteistön pihalla oleva pysäköintialue säilyy nykyisellään, ja huoltoyhteyksien tulee olla käytettävissä häiriöttä ympäristössä tapahtuvista muutoksista huolimatta.

KOY Tullikamarin aukio omistaa tontin, jolla sijaitsee TOAS:n opiskelija-asuintalo. Täydennysrakentaminen tulee liittymään olemassa olevan rakennuksen pohjoispäätyyn ja aiheuttanee muutostarpeita rakennukseen. Lisäksi täydennysrakentaminen ja Tullikamarin aukion uudistaminen vaikuttavat olemassa olevaan rakennukseen liittyviin ulkotiloihin ja rakennuksen sisäänkäyntijärjestelyihin. Tonttiin kuuluu myös ravintola Telakan ja TOAS Tullinaukion rakennusten välinen alue. Kaikki muutokset tulee toteutusvaiheessa esittää kiinteistöosakeyhtiön hyväksyttäväksi.

## 1.6 HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

Tullikamarin aukion uusiminen ja täydennysrakentaminen on tavoitteena toteuttaa seuraavan aikataulun mukaisesti:

asemakaavan muutos hyväksytty	06/2019
rakennussuunnitelmat hyväksytty	04/2020
rakentaminen alkaa viimeistään	04/2020
rakentaminen valmis viimeistään	04/2022

Aikataulussa tulee huomioida päätöksenteossa mahdollisesti tapahtuvat viiveet sekä mahdolliset päätöksistä tehtävät valitukset, jotka saattavat aiheuttaa viivästyksiä aikatauluun. Kaupunki ja toteuttaja sopivat tarkemmasta aikataulusta ja mahdollisesta vaiheistuksesta toteuttajan kanssa toteutussopimuksessa.

## 1.7 OSALLISTUMISOIKEUS JA KILPAILIJOIDEN SOVELTUVUUTTA KOSKEVAT VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

Kilpailija voi olla usean yrityksen muodostama ryhmittymä. Kilpailijoiden toivotaan muodostavan suunnittelu- ja toteuttajaryhmiä, joissa on monipuolista osaamista niin kaupungin keskusta-alueelle sijoittuvasta täydennysrakentamisen arkkitehtisuunnittelusta ja asuntosuunnittelusta kuin kaupunkiympäristön ja infran suunnittelusta sekä näiden toteuttamisesta.

Kilpailijaehdokkaat toimittavat ilmoittautumisen yhteydessä selvityksen soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttymisestä. Kilpailijoiden määrää ei rajoiteta. Ilmoittautumisten perusteella valitaan kilpailijoiksi kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät kilpailijaehdokkaat. Kilpailuehdokkaiden hyväksymispäätöksen tekee Tampereen kaupungin ao. viranhaltija. Päätös on julkinen asiakirja.

Kilpailijaehdokkaita pyydetään toimittamaan ilmoittautumislomakkeen liitteenä vapaamuotoinen kuvaus yrityksestä tai yritysryhmästä. Pituus yhteensä max. 2 kpl A4-sivuja.

Kilpailijan on täytettävä seuraavat vähimmäisvaatimukset:

### A. Kilpailijalla on kokemusta vastaavien hankkeiden toteuttamisesta

Kilpailija (yritys tai jokin yritysryhmän yrityksistä) on viimeisen kymmenen vuoden aikana toteuttanut rakennuttajana tai pääurakoitsijana ainakin yhden vastaavan kaupungin keskusta-alueelle sijoittuvan täydennys- tai uudisrakennushankkeen sekä yleisten alueiden rakennushankkeen (voivat olla yksi hanke tai kaksi erillistä hanketta).

Kilpailijaehdokkaita pyydetään toimittamaan ilmoittautumislomakkeen liitteenä vapaamuotoinen kuvaus vaatimuksen mukaisesta hankkeesta tai hankkeista. Pituus yhteensä max. 2 kpl A4-sivuja.

### B. Kilpailijalla on taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset toteuttaa hanke

Kilpailijalla (yritys tai yritysryhmä) on käytössään hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset.

### C. Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Kilpailijan on esitettävä tilaajavastuulain mukaiset selvitykset lakisääteisten velvoitteidensa täyttämistä. Tiedot tulee toimittaa kunkin yritysryhmän yrityksen osalta. Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Todistuksia ei tarvitse toimittaa niiltä osin kuin kilpailun järjestäjä voi tarkistaa ne Yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä (YTJ), RALA ry:n yritysraportista tai Tilaajavastuu.fi:n ”Luotettava kumppani” -raportista.

### D. Kilpailijalla on käytettävissä riittävä osaaminen hankkeen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi

Kilpailijalla tulee olla käytettävissään hankkeen suunnittelemista ja toteuttamista varten riittävästi kokenutta henkilöstöä. Kilpailijan tulee nimetä seuraavat asiantuntijat ja toimittaa heidän referenssitietonsa osallistumishakemuksen yhteydessä. Henkilöreferensseissä tulee esittää koulutus- ja pätevyystiedot sekä kolme aikaisempaa hanketta viimeisen kymmenen vuoden ajalta.

- Projektinjohtaja, jolla on kokemusta vastaavien rakennushankkeiden johtamisesta
- Pääsuunnittelija, jolla on kokemusta kaupunki-ympäristöön sijoittuvan täydennysrakentamisen arkkitehtisuunnittelusta



### E. Kilpailuehdotuksen laatii monialainen työryhmä

Kilpailuehdotuksen laativan työryhmän tulee muodostua asiantuntijoista, joilla on kokemusta kaupunkiympäristöön sijoittuvan täydennysrakentamisen suunnittelusta sekä laadukkaan kaupunkitilan suunnittelusta. Kullakin erikoisalan suunnittelijalla on oltava riittävä koulutus ja kokemus. Kilpailuehdotuksen laativaan työryhmään tulee sisältyä ainakin seuraavien alojen asiantuntijat, jotka mainitaan ilmoittautumisessa ja kilpailuehdotuksessa nimeltä:

- Pääsuunnittelija  
(voi olla sama henkilö kuin jokin seuraavista)
- Täydennysrakentamisen arkkitehtisuunnittelusta vastaava suunnittelija
- Kaupunkitilan ja katu ympäristön maisemasuunnittelusta vastaava suunnittelija
- Rakennesuunnittelija
- Liikennesuunnittelija
- Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelija
- Taiteilija
- Valaistussuunnittelija
- Sähkösuunnittelija
- Pohjarakenteiden suunnittelija

### 1.8 KILPAILUN ORGANISAATIO JA TUOMARISTO

Tuomaristoon kuuluvat seuraavat jäsenet:

- Tero Tenhunen, hankejohtaja (puheenjohtaja)
- Elina Karppinen, asemakaavapäällikkö
- Eija Muttonen-Mattila, rakennustarkastaja
- Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja
- Ari Vandell, suunnittelupäällikkö
- Milko Tietäväinen, rakennuttamisjohtaja
- Markus Joonas, projektipäällikkö
- Ranja Hautamäki, professori, Aalto-yliopisto
- Panu Lehtovuori, professori, TTY
- Ilmari Lahdelma, professori, TTY

Kilpailuehdotusten arvioinnissa käytetään lisäksi tarpeen mukaan eri alojen asiantuntijoita. Kilpailun järjestäjä voi pyytää ulkopuolisilta asiantuntijoilta arvioita kilpailuehdotuksista. Ulkopuolisilta asiantuntijoilta saadut lausunnot eivät sido kilpailun tuomaristoa.

Tuomariston sihteerinä toimii arkkitehti Annina Vainio, Sito Oy (1.1.2018 alkaen Sitowise Oy).

Kilpailun valmistelusta on vastannut ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet Tampereen kaupungin edustajina Veikko Vänskä, Anna Hyyppä, Anna Levonmaa, Markus Joonas, Pekka Ranta, Heli Toukoniemi, Timo Seimelä, Petri Keivaara, Mika Heikkilä ja Jussi Kulomäki sekä Finnpark Oy:n edustajana Pasi Nevalainen. Ohjausryhmän konsulttina on toiminut Annina Vainio, Sito Oy.

Kilpailun tuomariston jäsenet ja sihteeri ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt.

### 1.9 KILPAILUN AIKATAULU

Kilpailuasiakirjat julkaistaan	23.11.2017
Kilpailuseminaari	11.12.2017
Kilpailijoiden kysymykset	18.12.2017
Vastaukset kysymyksiin	22.12.2017
Ilmoittautuminen	15.1.2018
Päätös kilpailijavalinnasta	19.1.2018
Kilpailuaika	19.1.–19.4.2018
Ehdotusten sisäänjätö	19.4.2018
Näyttely ja esittely verkossa	toukokuussa 2018
Tulosten julkistaminen (arvio)	kesäkuussa 2018

# Kilpailutekniset tiedot

## 2.1 KILPAILUASIAKIRJAT

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa, jonka kilpailija osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun.

Kilpailuasiakirjoihin kuuluvat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet. Kilpailuasiakirjat ovat saatavilla 23.11.2017 lähtien kilpailun verkkosivuilta osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/tullikamarinaukionkilpailu>.

Kilpailuohjelman liitteisiin kuulu selvityksiä, joissa on lisäinformaatiota suunnittelualueesta. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailuohjelman liitteet:

1. Suunnittelualueen pohjakartta (pdf/dwg), jossa on osoitettu kilpailualueen rajat
2. Kaupunkimalli ([linkki](#))
3. Johto- ja kaapelikartta
4. Olemassa olevien rakennusten ja pysäköintilaitosten piirustukset
5. Keskustan strateginen osayleiskaavaehdotus ([linkki](#))
6. Ote ajantasa-asemakaavasta ([linkki](#))
7. Ortoilmakuva suunnittelualueesta
8. Tullin alueen yleissuunnitelma, analyysiraportti ja suunnitelmaraportti
9. Taide- ja kulttuuristrategia
10. Tullin alueen valaistuksen yleissuunnitelma
11. Selvitys pysäköintilaitosten ajoyhteyksien järjestelyistä
12. Tullikamarin hankesuunnitelma
13. Itsenäisyydenkadun katusuunnitelma
14. Tullin alueen hulevesiselvitys

Muita selvityksiä, joita kilpailijat voivat halutessaan hyödyntää kilpailuehdotusta laadittaessa:

- Tampereen ydinkeskustan katutilaohje ([linkki](#))
- Ulkovalaistuksen suunnitteluohje ([linkki](#))
- Valaistuksen yleiset laatuvaatimukset ([linkki](#))
- Asemakeskuksen vaihtoehtotarkastelut ([linkki](#))
- Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelma ([linkki](#))
- Korkean rakentamisen selvitys keskusta-alueella ([linkki](#))

- Pysäköinti osana kaupunkikehitystä – Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset ([linkki](#))
- Asemakeskuksen, Tullin ja Tammelan alueiden pysäköinnin yleissuunnitelma ([linkki](#))

## 2.2 KILPAILUSEMINAARI

Kilpailun lähtökohtia ja tavoitteita esitellään kilpailuseminaarissa, joka järjestetään 11.12.2017 klo 9.30–11.30 Monitoimitalo 13:ssa (Satakunnankatu 13).

## 2.3 KILPAILUA KOSKEVAT KYSYMYKSET JA LISÄTIEDOT

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa sähköpostilla 18.12.2017 mennessä kilpailun sihteerille osoitteeseen [annina.vainio@sitowise.com](mailto:annina.vainio@sitowise.com). Viestin aiheeksi tulee laittaa ”Tullikamarin aukion kilpailu”.

Kaikki kysymykset ja kilpailun järjestäjän niihin antamat vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla 22.12.2017.

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden täydentää kilpailuasiakirjoja kilpailuajan alkamiseen asti.

## 2.4 ILMOITTAUTUMINEN

Kilpailuun tulee ilmoittautua. Täytetyn ilmoittautumisloMAKEEN lisäksi kilpailijaehdokkaan tulee toimittaa tarvittavat liitteet, joilla osoitetaan kilpailuohjelman luvussa 1.7 esitettyjen kilpailijoiden soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen.



Ilmoittautumislomake liitteineen on toimitettava suljetussa kirjekuoressa Tampereen kaupungin kirjaamoon 15.1.2018 kello 15.00 mennessä osoitteeseen:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C  
postiosoite PL 487  
33101 Tampere

Kaikkien ilmoittautumisasiakirjojen tulee olla suomenkielisiä. Ilmoittautumislomake liitteineen toimitetaan sekä allekirjoitettuna paperitulosteena että sähköisesti USB-muistikulle tallennettuna.

Lähetyksen päälle on merkittävä ”Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu, TRE:7377/10.00.03/2017”.

Myöhässä saapuneita ilmoittautumisia ei oteta huomioon.

Päätös kilpailijavalinnasta lähetetään tiedoksi kaikille ilmoittautuneille ilmoittautumislomakkeella annetun yhteyshenkilön sähköpostiosoitteeseen. Kilpailuryhmittymän jäsenten tiedot ovat julkisia sen jälkeen, kun päätös kilpailijavalinnasta on tehty.

## 2.5 KILPAILUEHDOTUSTEN JULKISUUS

Hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan nimimerkillä varustettuina kilpailuajan päätyttyä kilpailun verkkosivuilla. Kaupunkilaisilla on mahdollisuus kommentoida ehdotuksia. Kilpailun tuomaristo tutustuu palautteeseen.

## 2.6 KILPAILUN RATKAISEMINEN JA TULOSTEN JULKISTAMINEN

Tuomaristolla on oikeus olla valitsematta kilpailun voittaja tai hylätä kaikki ehdotukset.

Kilpailu pyritään ratkaisemaan kesäkuussa 2018. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijöille luottamuksellisesti. Kilpailun tulos

julkistetaan julkistamistilaisuudessa, jonka ajankohdasta ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla. Kutsu julkistamistilaisuuteen toimitetaan sähköpostitse kaikille ehdotuksen jättäneille yhteystietona annettuun osoitteeseen. Kilpailun ratkettua kilpailun tulos ja arvostelupöytäkirja julkaistaan kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailuehdotuksen tekemisestä ei makseta korvausta.

## 2.7 JATKOTOIMENPITEET KILPAILUN SEURAUKSENA

Kilpailun tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun järjestäjä päättää hankkeen etenemisestä erikseen. Kilpailun järjestäjä voi päättää olla toteuttamatta voittajatyötä.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

## 2.8 KILPAILUEHDOTUSTEN KÄYTTÖOIKEUS

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää ja julkaista ehdotusten materiaaleja korvauksetta.

## 2.9 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS JA VAKUUTTAMINEN

Kilpailuehdotuksia ei palauteta eikä vakuuteta kilpailun järjestäjien toimesta.

## 2.10 KILPAILUN KIELI

Kilpailun kieli on suomi.

# Kilpailutehtävä

## 3.1 KILPAILUTEHTÄVÄN TAUSTA

### Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava

Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Maankäytön kehittämisen tavoitteita koskevin merkinnöin suunnittelualue on osoitettu osaksi ydinkeskustan laajenemisvyöhykettä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä. Suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen. Pinninkatu on osoitettu urbaaniksi jalankulkuakseliksi ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi.

### Tullin alueen yleissuunnitelma

Tullin alueelle on laadittu maankäytön ja liikenteen yleissuunnitelma. Suunnittelualue kattaa Tullin kaupunginosan lisäksi Tampere-talon ja Tampereen yliopiston alueet. Yleissuunnitelman tarkoituksena on olla kokoava koko alueen kattava suunnitelma, jonka perusteella voidaan laatia yksityiskohtaisempia asemakaavoja ja katusuunnitelmia. Yleissuunnitelmassa on ratkaistu kaupunkirakenteen kehityssuunta koskien mm. täydennysrakentamisen määrää ja sijoittamista sekä liikenneverkko- ja pysäköintiratkaisuja.

Tullin alue muuttuu jatkossa yhä vahvemmin osaksi laajenevaa ydinkeskustan aluetta, jossa monenlaiset toiminnot sekoittuvat. Täydennysrakentamisen keinoin lisätään alueen toimintojen ja käytön monipuolisuutta ja erityisesti asuinrakentamista. Läpiajoliikenteen poistuminen alueelta mahdollistaa katujen luonteen täydellisen muutoksen laadukkaiksi kaupunkitiloiksi, oleskelu- ja tapahtumakäyttöön. Tullikamarin aukio ja Pinninkatu ovat alueen keskeisiä julkisen kaupunkitilan kehittämiskohteita.

Tullin alueen yleissuunnitelma toimii yhtenä kilpailun lähtökohdista erityisesti täydennysrakentamisen sijoittumisen ja volyymin suhteen. Yleissuunnitelmassa on myös esitetty keskeisimmät periaatteet kaupunkiympäristön suunnittelulle. Yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat viitteellisiä ja niistä voidaan tarpeen mukaan poiketa.

### Tampereen Tulli – Taide- ja kulttuuristrategia

Taide- ja kulttuuristrategia on laadittu samanaikaisesti Tullin alueen yleissuunnitelman kanssa. Kun Tullin alueesta syntyy uusi inspiroiva, värikäs ja särmikäs osa ydinkeskustaa, taide ja kulttuuri ovat vision toteutuksen keskiössä. Taide ja kulttuuri ovat vahva osa Tullin identiteettiä ja niiden avulla osoitetaan Tullin alueen uudistumista.

Rakennetun ympäristön taiteen kohtaa jokainen alueella liikkuva. Se tuo taiteen alueen arkeen. Kokeilukulttuurilla on vahva asema myös taiteen ja kulttuurin projekteissa. Alueella kannustetaan rohkeisiin avauksiin ja uusien urien löytämiseen.

### Tullin alueen valaistuksen yleissuunnitelma

Tullin alueen yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä on laadittu Tullin alueen valaistuksen yleissuunnitelma, jossa esitetään periaatteet alueen valaistukselle.

Valaistuksen tavoitteita ovat:

- turvallisuus
- viihtyisyyden parantaminen
- alueen imagon ja identiteetin korostaminen
- alueen avautuminen kaupunkikuvassa
- ohjautuvuus (jalan, pyörällä, autolla)
- huollettavuus ja käyttöikä
- energiansäästö
- valaistuksen ohjaus
- alueesta tehdään tunnistettava

### Hulevesiselvitys

Yleissuunnitelmaa varten laaditussa Tullin alueen hulevesiselvityksessä on osoitettu seitsemän päävirtausreittiä, joista linja 1 kulkee Tullikadulta Itsenäisyydenkadun suuntaan. Tullikadun tasaukseltaan muuta ympäristöä matalammat risteysalueet ovat nykytilassaan tulvaherkkiä. Hammarinkadulle tulee suunnitella ja rakentaa tulvareitti välille Tullikatu–Åkerlundinkatu kadun saneerauksen yhteydessä.



### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualuetta ympäröivää rakennuskantaa kuvataan muun muassa Tullin alueen yleissuunnitelman analyysiraportissa. Tullikamari ja Pakkahuone sekä ravintola Telakka edustavat 1800–1900-lukujen vaihteen pienimittakaavaista punatiilistä rakentamista ja ovat alueen vanhinta rakennuskantaa. Attilan entinen kenkätehdas on yksi Tullin alueen merkittävimmistä rakennuksista, sekä osa tamperealaisen kenkäteollisuuden historiaa. Kaikki edellä mainitut rakennukset ovat suojeltuja. Lisäksi Tullikamarin aukion itälaidalle on vuonna 2004 valmistunut TOAS Tullinaukio opiskelija-asuintalo.

Tullin alue on Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksessä (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2012) tunnistettu arvokkaaksi. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -selvityksessä alueen teollisuusrakennukset on rajattu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### Pysäköintihallien ajoyhteyksien järjestelyt

Ajoyhteys Tullintorin pysäköintilaitokseen Itsenäisyydenkadulta poistuu raitiotien rakentamisen myötä.

Ajoyhteydet Pinninkadulta Tullintorin pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintikannelle poistetaan. Korvaava ajoyhteys sijoitetaan Hammareninkadulle Pysäköintihallien ajoyhteyksien järjestelyt -selvityksessä osoitetuin periaattein. Kilpailuehdotuksen tulee noudattaa selvityksessä esitettyä vaihtoehtoa VE H1a, jossa uusi ajoyhteys toteutetaan Tullintorin pysäköintilaitokseen ja Attilan pysäköintilaitokseen toteutetaan yhdystunneli. Hammareninkadun ajoyhteyden toteuttaminen edellyttää kunnallistekniikan siirtoa.

### Huoltoajo

Tullin alueen yleissuunnitelmassa esitetystä poiketen huoltoajoyhteydet Tullikadulla järjestetään seuraavasti:

- Pinninkatua etelään tapahtuva hotellin liikenne säilyy nykyisellään

- Kauppakeskus Tullintorin huoltoajoyhteys Hammareninkadun pohjoispäässä säilyy nykyisellään
- Tullikamarin ja Pakkahuoneen huoltoajoyhteys ei sijoiteta maan alle, huoltoajoyhteys säilyy Tullikadulla
- Ravintola Telakan huoltoajoyhteys säilyy Tullikadulla
- Asemakeskuksen kannelle huoltoajoyhteys kulkee Tullikadun kautta
- Myös täydennysrakentamisen huoltoajoyhteydet tulee ratkaista

### Raitiotie

Parhaillaan rakenteilla olevan raitiotien pysäkki sijoittuu suunnittelualueen kohdalle. Pysäkin molemmissa päissä olevien suojateiden kautta on tasoyliytykset Pinninkadun ja Yliopistonkadun kohdilla.

Raitiotien sähkönsyöttöasema sijoitetaan kilpailualueen kohdalle Itsenäisyydenkadun jalkakäytävän alle. Sähkönsyöttöaseman poistumistieporras ja lauhduttimen ilmanvaihtokanavat rakennetaan katualueelle. Näiden maanpäällisten rakenteiden sijoitus saattaa vaikuttaa uudisrakennuksen katutason tilankäyttöön. Myöhemmin valmistuvat sähkönsyöttöaseman rakennussuunnitelmat lisätään kilpailuasiakirjoihin.

### Liikennemelu

Tekeillä olevassa Tampereen meluselvityksessä 2017 on laadittu liikennemeluennuste vuodelle 2040. Ennusteen mukaan liikenteen keskiäänitaso Itsenäisyydenkadulla on päivällä enimmillään yli 65 dB ja yöllä yli 60 dB.

### Tullikamarin hankesuunnitelma

Tullikamarin kehittämistavoitteita on kuvattu hankesuunnitelmassa, jota on päivitetty alkuvuodesta 2017. Hankesuunnitelmassa annetaan yleiskatsaus Tullikamaria koskevista kehittämisajatuksista, esitellään niiden taustoja sekä yksityiskohtia ja hahmotetaan kehittämistoimien toteuttamispolkua.

### 3.2 KILPAILUN TAVOITTEET

Kilpailun tavoitteena on löytää Tullikamarin aukion kokonaisvaltaiseksi uudistamiseksi ja täydennysrakentamiseksi korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma, joka soveltuu paikalle ja jonka kilpailun voittaneen ehdotuksen jättänyt taho sitoutuu toteuttamaan.

Tavoitteena on parantaa Tullikamarin aukion toiminnallisuutta, esteettisyyttä ja laatua. Muuntojoustava tila mahdollistaa erilaisten vaihtuvien tapahtumien järjestämisen. Aukio toimii myös asukkaiden ja kaupunkilaisten jokapäiväisenä oleskelu- ja kohtaamispaikkana. Tullikamarin aukio muodostuu kehittyvän Tullin alueen omaleimainen ja yksilöllinen sydän. Sen identiteettiä vahvistetaan muun muassa taiteen ja valaistuksen keinoin.

Vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden kannalta olennaista on huolehtia aukion ja sen lähialueen toiminnallisesta monipuolisuudesta. Tavoitteena on, että aukiota rajaavien rakennusten maantasokerroksen tilat voivat avautua ja levittäytyä aukiolle ja että aukion toiminnot voivat tukeutua rakennuksiin sijoittuviin aputiloihin.

Täydennysrakentamisen kautta alueella voidaan tarjota uusia mahdollisuuksia asumiselle. Tullikamarin aukion pohjoislaidalle, Itsenäisyydenkadun varteen sijoituvalla täydennysrakentamiselta odotetaan kaupunkikuvallista ja arkkitehtonista korkeatasoisuutta. Tullin alueen omaleimaisen ja rosoisen identiteetin huomioiminen edellyttää täydennysrakentamiselta oivaltavuutta ja herkkyyttä. Asuinratkaisuilta edellytetään monimuotoisuutta.

Pinninkatu muutetaan jalankulku- ja pyöräilyalueeksi. Pinninkadusta muodostetaan Itsenäisyydenkadulta etelään Ratapihan kadulle saakka sekä pohjoiseen Tammelan suuntaan yhtenäisenä jatkuva pyöräilyn pääreitti. Ajoyhteydet Tullitorin pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintikannelle siirretään Hammareninkadulle.

Tullikatu muutetaan kävely- ja pyöräilypainotteiseksi Pinninkadun liittymästä länteen. Katu liittyy osittain Tullikamarin aukion muodostamaan kaupunkitilaan. Huoltoajoyhteydet Tullikadulla kuitenkin säilytetään.

**Yleiskuvia Tullikamarin aukiota nykytilassaan.**





### 3.3 SUUNNITTELUOHJEET

#### 3.3.1 Yleiset alueet

Tullin alueen katuympäristön suunnittelussa tavoitteena on miellyttävän ja laadukkaan jalankulkuympäristön luominen. Autoliikenteen ja pysäköinnin tilavarauksia katutilassa vähennetään ja Tullin alue rauhoitetaan lähes kokonaan jalankulkijoiden käyttöön. Myös pyöräily on sallittu, mutta se tapahtuu pääasiassa jalankulkijoiden ehdoilla. Poikkeuksena on uusi etelä-pohjoissuuntainen pyöräilyn pääreitti Pinninkatu. Muut Tullin kadut eivät palvele nopeaa, pitkän matkan pyöräilyä.

Alueelle tuodaan lisää vehreyttä ja luodaan oleskelu- ja tapahtumapaikkoja. Uudistuneella Tullin alueella tapahtumat levittäytyvät kaduille ja luovat elävää kaupunkitilaa. Tapahtumien järjestämiseen yhä enemmän katuympäristössä kannustetaan. Ulkona järjestettävät tapahtumat ovat näkyviä ja luovat alueelle positiivista henkeä. Alueesta luodaan kaupunkilaisten ja matkailijoiden viihtymiselle otollinen viherrakentamisen ja taiteen keinoin.



Katutilaan sijoittuva taide tekee Tullin alueella liikkumisesta elämyksen. Julkisen tilan taide täydentää alueen kulttuuritarjontaa ja luo Tullin alueelle sen miellyttävää ilmapiiriä. Taiteelle asetetaan korkeat laadulliset tavoitteet. Kaikki alueelle toteutettavat teokset tilataan ammattitaiteilijoilta, jotka voivat toimia myös osana monialaista suunnitteluryhmää. Osa katukalusteista voidaan toteuttaa veistosmaisina elementteinä, jotka toimivat esim. istuma- ja skeittikäytössä.

Yleisten alueiden toteutuksen tulee vastata keskustan korkeaa laatutasoa. Alueella käytetään korkealuokkaisia materiaaleja. Materiaalivalinnoissa suositaan ekologisesti kestäviä vaihtoehtoja. Kadut ja aukiot suunnitellaan kulutusta kestäviksi, helposti huollettaviksi ja ylläpidettäviksi. Materiaalien tulee myös kestää aikaa. Kaikkien yleisten alueiden tulee olla esteettömiä.

Toteuttaja laatii toteutusalueeseen kuuluville yleisille alueille katusuunnitelmat ja katujen rakennussuunnitelmat, joihin sisältyy mm. tarvittavat kunnallistekniset johdot ja rakenteet. Tampereen kaupunki laatii suunnitelmat muille yleisille alueille ja vastaa myös näiden alueiden sekä pysäköintihallien uuden ajoyhteyden toteuttamisesta.

Yleisten alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa Tampereen kaupungin yleisiä suunnittelu- ja toteutusohjeita. Yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat.

Yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös hulevesien tulvareitit ja hallitun tulvimisen alueet (katujen ja aukoiden tasaus). Kaduilta ja aukiolta tulee varata alueita, joissa vesi voi hetkellisesti tulvia hallitusti aiheuttamatta haittoja ympäristölle tai liikenteelle.

Valaistuksen suunnittelun lähtökohtana ovat kansainväliset standardit ja kansalliset laatumäärittelyt sekä ohjeet. Ulkovalaistuksesta on teetetty vuonna 2003 tarveselvitys, joka on päivitetty vuonna 2011. Tullin alueen valaistuksen yleissuunnitelma toimii kilpailun lähtökohtana yhdessä yleisohjeiden kanssa.

### Tullikamarin aukio

Tullikamarin aukio on alueen keskeisin julkinen tila, josta halutaan luoda mahdollisimman monikäyttöinen tapahtumien paikka. Suunnitelman tulee mahdollistaa joustava tilankäyttö. Monitoiminnallisuus mahdollistaa myös useat samanaikaiset käyttötarkoitukset. Aukion tulee toimia erilaisissa käyttötilanteissa ja eri käyttöaikoina vuorokauden ja vuodenajat huomioiden. Aukio soveltuu myös asukkaiden omaehtoiseen toimintaa.

Tullikamarin omaleimainen ilme syntyy mielenkiintoisesta ja vaihtelevasta aukiopinnasta, joka voidaan luoda esimerkiksi materiaalivaihtelujen ja valaistuksen keinoin. Aukiosta syntyy kokonaistaideteos, jossa yhtyy toiminnallisuus ja visuaalinen kiinnostavuus. Aukiopinnan tulee olla tasainen ja esteetön.

Aukiolle saavutaan monesta suunnasta. Aukion eteläreunassa kulkureittinä toimii Tullikatu. Pohjois–eteläsuunnassa pääasiallinen kulkureitti muodostuu aukion länsilaidalle Tullikamarin ja Pakkahuoneen edustalle. Itsenäisyydenkadun raitiovaunupysäköintä tulee suunnitella aukiolle uuden rakennuksen läpi esteetön kävely-yhteys. Pinninkadulta avautuu aukiolle uusi jalankulkuysteys ravintola Telakan ja TOAS Tullinaukion rakennusten väliin sijoittuvan ajorampin poistussa.

Eri saapumissuunnat tulee huomioida myös pyöräpysäköintipaikkojen sijoittelussa. Tullikamarin aukion ympäristöön tulee toteuttaa asiakaspysäköintiä varten yhteensä noin 200 tasokasta pyöräpysäköintipaikkaa. Noin 50 pp sijoitetaan Tullikamarin aukion pohjoispäähän, jossa ne palvelevat myös raitiotien liityntäpysäköintiä. Aukion etelälaidalle sijoitetaan noin 50 pp. Telakan ja TOAS:n rakennusten väliselle käytävälle sijoitetaan noin 100 pp. Pyöräpysäköintin tulee olla helppokäyttöinen ja kaupunkikuvalliselta ilmeeltään hallittu. Telineiden tulee olla runkolukittavia. Liityntäpysäköintikäyttöön tarkoitettujen telineiden tulee sijoittaa katokseen. Muiden telineiden sijoittamista katokseen ei edellytetä, mutta koska katos lisää pyöräpysäköinnin houkuttelevuutta, kilpailuehdotuksessa olisi hyvä tutkia katosten vaikutusta alueen ilmeeseen ja siten toteuttamismahdollisuutta. Kilpailuehdotuksessa voidaan tutkia myös keskitetyn pyöräpysäköintilaitoksen toteuttamista alueelle palvelemaan sekä täydennysrakentamista että yleistä pyöräpysäköintiä. Tullikamarin aukion katutaso pyöräpysäköintipaikoista noin 20 voidaan osoittaa myöhemmin kaupunkipyöräjärjestelmän käyttöön.

Tullikamarin aukio liittyy toiminnallisesti ympäröiviin katualueisiin sekä aukiota rajaaviin rakennuksiin. Aukiota rajaavan uuden rakennuksen maantasokerros suunnitellaan yhdessä aukion kanssa siten, että rakennuksen tilat avautuvat ja levittäytyvät aukiolle joustavasti.

Tullikamarin hankesuunnitelmassa on esitetty kehittämisajatuksena mahdollisuus siirtää sisäänkäynti rakennuksen länsipuolelta Tullikamarin aukion puolelle. Sisäänkäynnin yhteyteen on tarpeen rakentaa rakennusosa, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi vaatesäilytyksen tilat. Uuden sisäänkäynnin suunnittelu ei sisälly kilpailutehtävään, mutta kilpailuehdotuksen tulee mahdollistaa sisäänkäynnin toteuttaminen Tullikamarin aukiolle tulevaisuudessa.

Aukion toiminnot järjestetään nykyistä selkeämmin siten, että liikkumis-, pyöräpysäköinti- ja huoltoalueet rajataan aukion reunoille. Huoltoyhteyksissä huomioidaan muun muassa aukion eri puolilla säilyvä terassitoiminta. Aukiolle rajataan erillisiä alueita esimerkiksi pelaamista varten. Keskelle muodostuu rauhallinen ja läpikulun häiritsemätön tila, joka soveltuu oleskeluun ja on otettavissa tapahtumakäyttöön. Suuri osa aukiosta halutaan säilyttää avoimena ja pääosin rakenteista ja kalusteista vapaana monikäyttöisyyden varmistamiseksi.

Aukion kalustukselta ja valaistukselta ja aukiolle sijoitulta taiteelta odotetaan elämyksellisyyttä, yllätyksellisyyttä ja houkuttelevuutta. Kalustuksen säädettävyyttä, dynaamisuutta ja toiminnallisuuteen liittyvää älykkyyttä arvostetaan. Kalusteita ja valaistusta voidaan integroida aukion muihin rakenteisiin. Aukion rakenteet suunnitellaan skeittauksen ja skoottauksen mahdollistaviksi.

Aukiolle tulee suunnitella kokonaisuuteen luontevasti asetettu Telakan toimintaa palveleva terassialue ja esiintymislava. Kilpailuehdotuksessa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää esiintymislavaa myös aukion muissa tapahtumissa tai integroida se osaksi aukion muita rakenteita.

Valaistusuunnittelun keinoin luodaan Tullikamarin aukiolle mielenkiintoinen pimeän ajan imago, joka elää aukion tapahtumien, vuoden- ja vuorokaudenaikojen mukaan. Tapahtumavalauksen tulee olla muunneltavissa erilaisten tarpeiden mukaan. Kulkualueiden tulee olla tehokkaasti valaistuja. Oleskelualueiden tunnelmallisuutta lisätään epäsuoralla valolla ja terasseille luodaan lämminhenkinen

tunnelma. Toteutusalueeseen sisältyy täydennysrakentamiseen ja Tullikamarin aukioon liittyvät valaistus. Kilpailuehdotuksessa valaistusta tulee kuitenkin ideoida yhtenä laajempaan kokonaisuutena.

Suunnitelmassa esitetään aukion istutukset. Mahdolliset istutusalueet tulee suunnitella kiinteinä. Vanha tammi aukion pohjoispäässä säilytetään.

Aukion alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen olemassa olevat ilmanvaihtokuilut muokataan aukion uudistuvaan ilmeeseen sopiviksi.

Aukiolle tulee olla mahdollista sijoittaa väliaikainen esiintymislava. Lisäksi aukiolla tulee olla väliaikaisten telttojen ja katosten kiinnittämiseen soveltuvat kiinnityspisteet. Tullikamarin aukiolle tulee sijoittaa erilaisten ja erikokoisten tapahtumien järjestämisen kannalta riittävät sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä teleliitännät. Sähköpisteitä tulee sijoittaa aukiolla eri puolille useaan kohtaan siten, että ne palvelevat joustavasti erilaisten ja erikokoisten tapahtumien tapah-

tumasähköjä ja tapahtumavalaistusta. Suunnitelmassa on osoitettava tapahtumien jätahuollon edellyttämät tilat.

Tullikamarin tapahtumiin ja keikkoihin liittyvän huolto liikenteen tarpeet tulee huomioida suunnitelmassa. Tullikamarin aukion laidalle sijoittuu kolme Pakkahuoneen huoltoliikenteen käytössä olevaa sisäänkäyntiä, joiden tulee olla saavutettavissa kuorma-autolla ja linja-autolla. Lisäksi Tullikamarin rakennuksen eteläpäätyyn tulee varata pysäköimispaikka linja-autolle. Enimmillään Tullikamarin välittömässä läheisyydessä on tarpeen pysäköidä tilapäisesti yhteensä kolme linja-autoa tai kuorma-autoa. Klubin huolto on mahdollista järjestää pääasiassa Pakkahuoneen aukion puolelta, eikä sitä tarvitse huomioida kilpailuehdotuksessa.

Huoltoajo tulee sovittaa yhteen aukion toimintojen kanssa ja sen tulee aiheuttaa aukion käytölle mahdollisimman vähän haittaa. Huoltoliikenteen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijoiden turvallisuus mm. Tullintorin kaupakeskuksen edustalla.





### Pinninkatu

Pinninkatu muutetaan jalankulku- ja pyöräilyalueeksi Tullin alueen yleissuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Tulevaisuudessa etelä-pohjoissuuntainen pyöräilyn laatuikäytävä kulkee Pinninkatua pitkin jatkuen etelään kampusalueen läpi sekä pohjoiseen Tammelan suuntaan.

Pinninkadulta Tullintorin pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintikannelle johtavat ajorampit puretaan.

Pinninkadulle on suora näkymä Itsenäisyydenkadun ratikkapysäkiltä. Näkymän tulisi olla kutsuva ja toimia porttina Tullin alueelle. Kadulle luodaan urbaani ja rento ilme katu-taiteen ja kalusteiden ja varusteiden avulla.

Pinninkadun yleisvalaistus toteutetaan vaijerivalaistuksella, jolloin valaisinkalusteet eivät vie tilaa kapealla kadulla. Vaijerivalaisimet voivat muodostaa oman kattoaiheensa kadun päälle. Pinninkadulle luodaan turvallinen ja yhtenäinen valaistus.

Kadun molemmilla reunoilla kulkevat jalankulkualueet erotetaan pyöräilyväylästä. Kadun itäreunaan istutetaan puita. Pinninkadun varrelle toteutetaan asiakaspysäköintiä varten pyöräpysäköintipaikkoja.

### Tullikatu ja kauppakeskus Tullintorin edusta

Tullikatu muutetaan kävely- ja pyöräilypainotteiseksi Pinninkadun liittymästä länteen. Pinninkadulle sijoittuvan pyöräilyn pääreitit turvallisuus ja jatkuvuus tulee huomioida Tullikadun ja Pinninkadun risteuksen suunnittelussa. Tullikadulla säilyy mm. Tullikamaria ja Pakkahuonetta, ravintola Telakkaa, sekä asemakeskuksen kantta palveleva huoltoajoyhteys. Ajoneuvoliikenne Tullikadulla tapahtuu jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Katu liittyy osittain Tullikamarin aukion muodostamaan kaupunkitilaan.

**Attilan kiinteistön nykyinen ajoramppi Pinninkadulla puretaan.**



**Pinninkatu muutetaan jalankulku- ja pyöräilyalueeksi.**



### Hammareninkatu

Hammareninkadun toteutus poikkeaa Tullin alueen yleisuunnitelmassa esitetystä. Kadun eteläpään rakennetaan uusi ajoramppi Tullintorin pysäköintilaitokseen ja Attilan kiinteistön pysäköintikannelle Pysäköintihallien ajoyhteysjärjestelyt selvityksessä osoitetuin periaattein. Kilpailuehdotuksen tulee noudattaa selvityksessä esitettyä vaihtoehtoa VE H1a, jossa uusi ajoyhteys Tullintorin pysäköintilaitokseen toteutetaan Hammareninkadulta ja Attilan pysäköintilaitokseen toteutetaan yhdystunneli. Hammareninkadun ajoyhteyden toteuttaminen edellyttää kunnallistekniikan siirtoja.

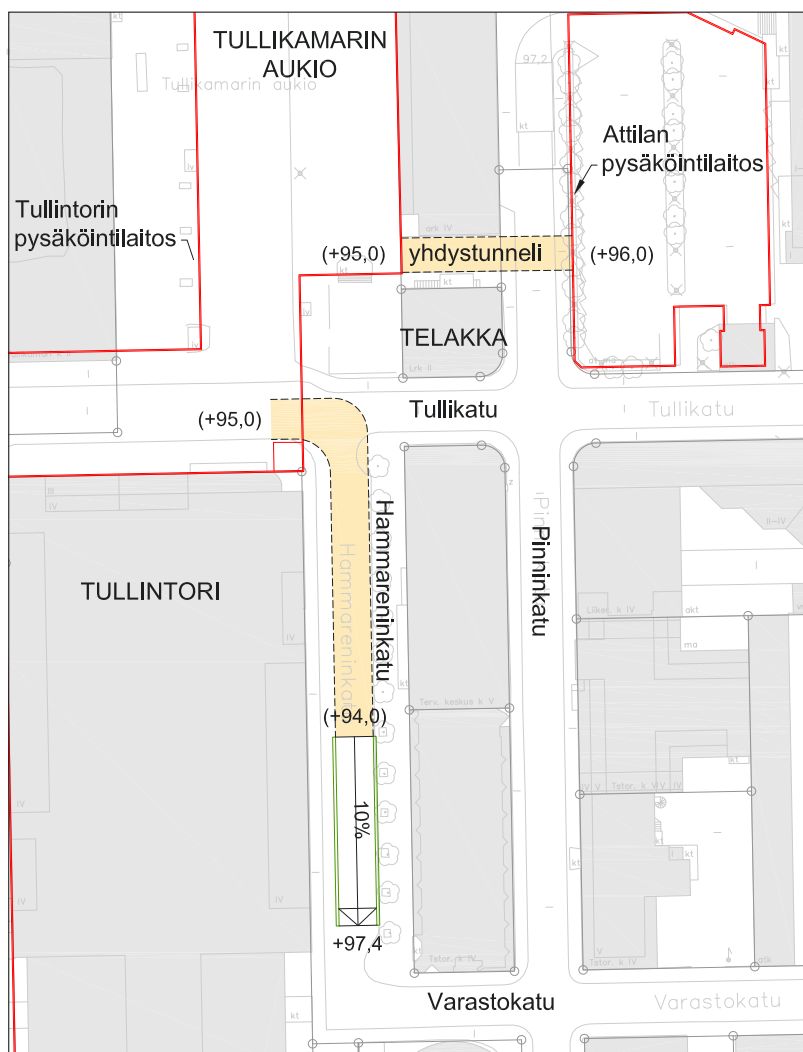
Ajoramppi tulee toteuttaa keskustamaista laatutasoa noudattaen. Ajorampin kate ei saa aiheuttaa häiriötä Tullikadun olemassa olevien rakennusten toiminnoille. Ajorampin ei tule erottua tai korostua Hammareninkadun katumiljöössä ja etenkin kadun pohjoispäässä se tulee pyrkiä sulautta-

maan ympäristöönsä mahdollisimman hyvin. Ajorampin katetta voidaan hyödyntää integroimalla siihen muita kadulle sijoitettavia toimintoja.

Hammareninkadun pohjoispää toteutetaan kävely- ja oleskeluympäristönä toimintojen ja aktiviteettien keskittyessä Tullikamarin aukiolle. Hammareninkadulla tulee säilyttää pyöräpysäköintiä palvelemaan alueen palveluja ja työpaikkoja. Kadun pohjoispäässä suunnitellaan viihtyisä katumiljöö, johon kuuluu kaupunkivihreää ja oleskelupaikkoja. Suunnittelussa tulee huomioida kauppakeskus Tullintorin huoltoliikenne.

Hammareninkadulle suunnitellaan tulvareittiä välillä Tullikatu–Åkerlundinkatu. Tulvareitillä vesiä ohjataan maanpintaa pitkin kohti valuma-alueen verkoston purkupisteitä.

**Uusi ajoyhteys pysäköintilaitoksiin toteutetaan Hammareninkadulta pysäköintihallien ajoyhteysjärjestelyt -selvityksessä esitetyn vaihtoehdon VE H1a mukaisesti.**



### 3.3.2 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen tavoitteena on lisätä alueen monipuolisuutta ja erityisesti asuinrakentamista. Alue kuuluu osaksi keskustan korkean rakentamisen vyöhykettä. Alueen korttelikoot periytyvät 1900-luvun alun teollisuus- ja varastotoimintojen ajalta. Alueen täydennysrakentamisessa ja asuinrakennusten lisäämisessä viihtyisää piha-aluetta tai pysäköintitilaa ei ole löydettävissä korttelipihoilta. Täydennysrakentamisessa ratkaisuna ovat kattopihat ja -puutarhat, parvekkeet ja pysäköinnissä keskitetyt pysäköintiratkaisut. Maantasokerroksessa tärkeää on pitää tilat aktiivisessa käytössä.

Täydennysrakentamisen tulee edustaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoista keskustamaista rakentamista. Rakennuksen tulee olla ilmeikäs kaikista suunnista lähestyttäessä. Erityisesti rakennuksen korkean tornimaisen osan asettumiseen osaksi kaupunkikuvaa ja kaupungin siluettia tulee kiinnittää huomiota. Rakennuksen arkkitehtuurissa tulee huomioida myös sijoittuminen osaksi rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta arvokasta ja pitkän historian omaavaa Tullin aluetta.

#### Uusi rakennus muodostaa taustan Tullikamarin aukiolle.



Kilpailualueelle suunniteltava uusi rakennus on toiminnoltaan hybridi. Eri toiminnot, kuten asuminen, kauppa, palvelut ja työpaikat lomittuvat toisiinsa. Kilpailija vastaa uudisrakennuksen toiminnallisesta ja kaupallisesta konseptista. Kilpailijan tulee luoda eri käyttötarkoituksia sekoittamalla paikalle toimiva kokonaisuus, joka sopii yhteen myös Tullikamarin aukion toimintojen ja tapahtumien kanssa. Tavoitteena on, että uudisrakennus tukee aukion toimintoja ja myös hyödyntää aukion tarjoamia mahdollisuuksia.

Rakennus asettuu kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävälle paikalle. Se luo taustan Tullikamarin aukiolle, joka on alueen keskeisintä julkista tilaa ja elävä ihmisten ja erilaisten toimintojen kohtaamispaikka. Toisaalta rakennus merkitsee Itsenäisyydenkadun uutta alkupistettä.

Rakennuksen ohjeellinen sijoittuminen suunnittelualueelle ja massoittelu on esitetty yleissuunnitelmassa. Yleissuunnitelmassa esitetystä ratkaisusta on mahdollista perustellusti poiketa. Rakennuksen sijoittelussa ja massoittelussa sekä arkkitehtuurissa tulee huomioida suhde olemassa olevaan rakennuskantaa. Itsenäisyydenkadun ja Pinninkadun kulmaan sijoittuu XVI-kerroksinen torni. Matalampi väliosa rajaa Tullikamarin aukiota Itsenäisyydenkadun suuntaisesti ja rakennusmassa madaltuu Tullikamarin rinnalla II-kerroksiseksi. Yleissuunnitelmassa esitettyjä kerroslukuja tulee pitää ohjeena rakennuksen suurimmasta sallitusta kokonaiskorkeudesta. Kerrosalan määrä ratkaistaan suunnittelun yhteydessä.

Katutaso tulee varata mahdollisimman pitkälti julkisille ja kaupallisille toiminnoille. Toiminnot, jotka elävöittävät kaupunkikuvaa myös ilta- ja viikonloppu-aikaan ovat suositeltavia. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on toimintojen avautuminen Itsenäisyydenkadulle ja Tullikamarin aukiolle. Sisätilat voivat vaihettua joustavasti ulkotilaan rakennuksen edustalla.

Rakennuksen läpi tulee olla aina avoin julkinen kulkuyhteys (sisä- tai ulkotila) raitiotiepysäkin ja Tullikamarin aukion välillä.

Asuntoarkkitehtuurin, sekä esimerkiksi parvekkeiden ja kattoterassien kautta luodaan keskusta-asumiseen uusia innovaatioita. Koska rakennukselle ei ole mahdollista järjestää maantasoon sijoitettavaa pihaa, tulee riittävät



ulko-oleskelutilat ratkaista muulla tavalla. Rakennuksen matalan osan katolle tulee suunnitella kattopuutarha. Myös muut urbaaniin ympäristöön vihreyttä lisäävät ratkaisut ovat suositeltavia.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja totunnaisista poikkeavia asuntoratkaisuja arvostetaan. Asuntojen muuntojoustavuus tuo lisää variaatiomahdollisuuksia tilojen käyttöön. Asukkaille tulee suunnitella yhteistiloja, jotka mahdollistavat kohtaamiset niin sisätiloissa, kuin terasseilla. Tullikamarin aukio on asukkaiden aktiivisessa käytössä. Asuminen ja eläminen levittäytyvät omaa asuntoa laajemmalle.

Rakennukseen tulee sijoittaa vuokrattavissa oleva monikäyttöinen erilaisten tilaisuuksien ja näyttelyiden järjestämiseen soveltuva tila, joka on suuruudeltaan vähintään 200 k-m<sup>2</sup>. Tila voi sijoittua katutasen yläpuolelle ja se voi olla yhteiskäytössä jonkin rakennuksen muun toiminnon kanssa.

Rakennukseen tulee sijoittaa Tullikamarin aukiolla järjestettäviä tapahtumia palvelevat aputilat seuraavasti:

- Varastotilaa tapahtumajärjestäjien käyttöön vähintään 25 k-m<sup>2</sup>
- Taukotila (2 kpl pukuhuone ja wc, kahvitila)
- Yleisö-wc, 3 kpl

Aputiloille ei ole aukiolla järjestettävien tapahtumien puitteissa jatkuvaa käyttöä, eikä kaupunki tule hallinnoimaan kyseisiä tiloja. Tilat voivat yhteiskäytössä jonkin rakennuksen muun toiminnon kanssa.

Rakennuksen mahdollinen kellarikerros ja rakenteet tulee sovittaa yhteen Tullikamarin aukion alla toimivan Kiinteistö Oy Tullinparkin pysäköintilaitoksen kanssa. Täydennysrakentaminen ei saa estää tai haitata pysäköintilaitoksen toimintaa tai vähentää oleellisesti sen autopaikkamäärää. Toteuttaja vastaa kaikista täydennysrakentamisen mahdollisesti aiheuttamista muutoksista pysäköintilaitoksen. Itsenäisyydenkadun ajorampin maanalaiset osat puretaan täydennysrakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen Tullin alueen yleissuunnitelmassa osoitettu sijainti sivuaa länsipäässään kilpailualueen läpi kulkevaa jäteveden runkolinjaa. Rakennuksen suunnittelussa ja

toteutuksessa on huomioitava mahdollisuus huoltaa jätevesiviemäriä.

Suunnittelussa on huomioitava riittävä melusuojaus rakennukseen sijoitettavien toimintojen mukaan. Asunnot on suunniteltava siten, että niiden asuinhuoneiden pääikkunoita on ainakin liikennemelulta suojatulla puolella. Lisäksi rakennuksessa tulee olla melulta suojattua ulko-oleskelutilaa.

Rakennukseen integroidut energiatehokkaat ja uusiutuvaa energiaa hyödyntävät ratkaisut katsotaan eduksi.

Tontille ei ole mahdollista sijoittaa autopaikkoja. Toteuttaja lunastaa täydennysrakennuksen käyttöön tarvittavan määrän velvoiteautopaikkoja ympäristön pysäköintilaitoksista, esimerkiksi P-Hämpistä. Autopaikkoja tulee varata Tampereen kaupungin käyttämän pysäköintipolitiikan mukaisesti. Suunnittelualue kuuluu keskustan kävelyvyöhykkeeseen, jolla autopaikkannormi kerrostalorakentamiselle on 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>, toimistorakentamiselle 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloille 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>. Tarkemmat ohjeet on esitetty Pysäköinti osana kaupunkikehitys – Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset -raportissa.

Lisäksi tulee toteuttaa rakennuksen toimintojen edellyttämät pyöräpysäköintipaikat Tampereen pysäköintipolitiikassa määriteltyjen pysäköintinormien mukaisesti. Pyöräpysäköintinormin mukainen vähimmäismäärä pyöräpaikkoja on kerrostalorakentamiselle 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> ja opiskelija-asumiselle sekä vuokra-asumiselle 1 pp / 35 k-m<sup>2</sup>. Toimistorakentamiselle ja liiketiloille pyöräpysäköintinormi on 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup> (alle 2000 k-m<sup>2</sup>). Telineiden tulee olla runkolukittavia ja vähintään puolet paikoista tulee olla katetuissa ja lukittavissa tiloissa, jotka ovat esteettömästi saavutettavissa.

# Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

## 4.1 VAADITTAVAT ASIAKIRJAT

### Kokonaissuunnitelma 1:500

Kokonaissuunnitelman tulee kattaa koko kilpailualue. Piirustuksesta tulee käydä ilmi suunnitelman kokonaisidea, eri osa-alueiden luonteet ja suhde toisiinsa. Kokonaissuunnitelmassa esitetään rakennukset, kadut, reitit ja ulkotilat, kasvillisuus ja kilpailijan esittämien toimintojen sijoittuminen alueelle. Kuvassa esitetään myös suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin alueisiin. Kuvan tulee olla varjos-tettu. Varjot esitetään lounaasta 45 asteen kulmassa. Piirustuksessa esitetään korkeusmerkinnät.

### Tullikamarin aukio ja rakennuksen maantasokerros 1:200

Piirustuksessa esitetään kilpailualueelle suunniteltavan uuden rakennuksen maantasokerroksen tilojen ja toimintojen liittyminen ulkotilaan, erityisesti Tullikamarin aukioon. Pohjapiirroksessa esitetään tilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat. Kaikille avointen julkisten tilojen on käytävä piirustuksesta ilmi. Tullikamarin aukion osalta esitetään taseus, käytettävät pintamateriaalit, istutukset, rakenteet, valaisinten paikat, kalusteet ja varusteet.

### Pohjapiirrokset 1:200

Esitetään pohjapiirrokset suunnitelman kannalta olennaisimmista erilaisista kerroksista. Pohjapiirroksissa esitetään muun muassa mahdolliset ylempien kerrosten kaikille avoimet julkiset sisä- ja ulkotilat sekä asumista palvelevat ulko-oleskelutilat, kattopihat tai vastaavat.

### Julkisivut ja leikkaukset 1:200

Esitetään suunnitelman arvioimisen kannalta tarpeelliset julkisivu- ja leikkauspiirustukset (vähintään 3 kpl) korkeusmerkintöineen ja julkisivumateriaaleineen. Piirustuksista tulee käydä ilmi täydennysrakentamisen korkeuden, muodonannon ja materiaalien suhde olemassa olevaan rakennuskantaan ja ulkotiloihin.

### Näkymäkuvat

Esitetään vähintään kaksi perspektiivikuvaa Tullikamarin aukion täydennysrakentamisesta katutasosta silmän korkeudelta katsottuna. Toisessa kuvassa esitetään uudisrakennus Itsenäisyydenkadun raitiovaunupysäkiltä katsottuna ja toisessa uudisrakennus Tullikadun suunnasta katsottuna siten, että Tullikamarin aukio näkyy rakennuksen edessä.

### Valaistussuunnitelma

Esitetään yleispiirteinen valaistussuunnitelma, josta käy ilmi eri osa-alueilla käytettävät valaistustavat sekä mahdolliset erikoisvalaistusratkaisut. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi alueelle sijoitettavien valaistuslaitteiden mallit ja lukumäärät. Sijoituspaikat voidaan esittää erillisessä piirustuksessa tai kokonaissuunnitelmassa. Lisäksi voidaan esittää alustavia detaljikuvia esimerkiksi valaistuksen integroimisesta rakenteisiin tai muista suunnitelmaan sisältyvistä erikoisratkaisuista.

Valaistuslaitteet on valittava siten, että elinkaarikustannukset ovat mahdollisimman pienet ja kohteeseen valitun valaistusluokan vaatimukset ja muut toimivuuteen, turvallisuuteen ja kestävyyyteen liittyvät vaatimukset täyttyvät. Lisäksi tulee ottaa huomioon valaistuslaitteiden ilkkivalta-kestoisuus.

### Taidesuunnitelma

Kilpailuehdotukseen tulee sisältyä vapaamuotoinen suunnitelma siitä, miten taide sisältyy Tullikamarin aukion toteutukseen ja miten taide- ja kulttuuristrategiassa esitettyjä tavoitteita sovelletaan käytännössä.

### Liikenneverkkokaavio

Liikenneverkkokaaviossa esitetään ajoneuvoliikenteen reitit, huoltoajo, pyöräily ja jalankulku omilla väreillään, sekä alueen liittyminen liikenteellisesti ympäröiviin alueisiin.

### 3d-malli

Kilpailuehdotuksesta esitetään 3d-malli, joka on yhteensopiva kaupungin ylläpitämän kaupunkimallin kanssa. Mallia hyödynnetään kilpailuehdotusten esittelyssä ja arvostelussa. Mallin avulla arvioidaan muun muassa korkean rakentamisen liittymistä olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan sekä ehdotuksen vaikutuksia kaukonäky-miin.

Kaupungilla on luovutettuun malliaineistoon omistusoikeus. Aineisto pyydetään luovuttamaan kaupungille käyttäen asianmukaisia formaatteja. Formaateissa aineiston on oltava ETRS-GK24 taso- ja N2000 korkeus koordinaatistossa, mikäli formaatti siihen pystyy. Jos koordinaatiston käyttö ei ole mahdollista aineisto täytyy voida asemoida oikeaan sijaintiinsa. Asemointi voidaan toteuttaa valeorigon oikeiden sijaintitietojen avulla (x,y,z + kiertokulma) tai olevan rakennuksen tai objektin avulla. Jos lähtötietomalli on päivitetty muuttuneiden tai tarkennettujen lähtöaineistojen osalta, luovutetaan se dokumentoituna tilaajalle. Yksinkertainen taulukkomuotoinen tietomalliselostus riittää aineiston dokumentointina.

### Selostus

Selostuksessa kuvataan ja perustellaan ehdotuksen keskeiset suunnitteluratkaisut. Täydennysrakentamisen osalta selostuksessa kuvataan rakennuksen toiminnallinen konsepti, arkkitehtoninen idea ja julkisivumateriaalit sekä urbaanin asumisen ratkaisut. Selostukseen sisällytetään myös täydennysrakentamisen laajuustiedot toiminnoittain eriteltyinä. Tullikamarin aukion osalta selostuksessa kuvataan aukion toiminnot, monikäyttöisyyttä tukevat suunnitteluratkaisut, toteutuksessa käytettävät materiaalit, istutukset sekä valaistus- ja kalusteratkaisut.

Selostuksen pituus saa olla enintään kaksi A4-sivua. Selostus esitetään sekä plansseilla että erillisenä tulosteena.

### Muut materiaalit

Lisäksi kilpailijat voivat halutessaan esittää muuta ehdotuksen havainnollistamiseksi tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa sallitun planssien enimmäismäärän puitteissa. Aineistolla voidaan havainnollistaa esimerkiksi täydennysrakentamisen käytön konsepteja tai Tullikamarin aukion toteutuksen yksityiskohtia.

### Tarjous toteutusalueeseen kuuluvien kaupungille luovutettavien rakennusosien toteuttamisesta

- Tullikamarin aukion rakennussuunnittelu ja toteuttaminen
  - Hinnoiteltu määräluettelo ja sen perusteella määräytyvä urakan kokonaishinta
- Johtosiirrot sekä muut rakennusosat, joita ei voida teknisesti erottaa Tullikamarin aukion urakasta, rakennussuunnittelu ja toteuttaminen
  - Hinnoiteltu määräluettelo ja sen perusteella määräytyvä urakan kokonaishinta

Tarjous on sitova. Tarjouksen allekirjoittaa henkilö tai henkilöt, joilla on kaupparekisteriotteesta ilmenevä oikeus tai valtakirja. Allekirjoitettu tarjous laitetaan nimikuoreen kilpailusalaisuuden vuoksi. Sama aineisto laitetaan ilman allekirjoituksia kilpailuehdotuksen aineistoon.

### Kustannusarviot kaupungin toteutettavaksi tulevien yleisten alueiden toteutuskustannuksista

- Suunnittelualueella olevat purettavat ja rakennettavat rakennusosat, jotka voidaan teknisesti irrottaa erikseen kilpailutettaviksi rakennusosiksi.
  - Kustannusarviot annetaan eriteltyinä.

## 4.2 ESITYSTAPA

Piirustukset tulee kiinnittää A1-kokoisille (594x841 mm) pystysuuntaisille jäykille alustoille. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsittelyn kestäviä. Alustojen enimmäismäärä on 6 kpl.

Ehdotuksen yhteydessä on jätettävä USB-muistitikku, jolle on tallennettu planssit A3-kokoon pienennettyinä, yhdeksi PDF-tiedostoksi koottuna. Pienennösten tulee olla lukukelpoisia. Tiedoston koko saa olla enintään 10 Mt.

Lisäksi muistitikulle tulee tallentaa kokonaissuunnitelma ja kaksi näkymäkuvaa erillisinä rasterikuvina (jpg-tiedosto) kuvan koko enintään 2 Mt/kuva. Kuvia käytetään muun muassa töiden esittelyyn kilpailun verkkosivulla. Aineisto on myös tiedotusvälineiden käytettävissä.

Tiedostojen nimen alkuosan tulee olla ehdotuksen nimimerkki tai sitä vastaava lyhenne. Tiedostoista on poistettava tekijän tunnistetiedot.

## 4.3 KILPAILUSALAISUUS

Ilmoittautumisen yhteydessä ei ilmoiteta nimimerkkiä.

Kilpailu on salainen. Kaikki kilpailuehdotuksen asiakirjat varustetaan kilpailijan valitsemaalla nimimerkillä. Myös tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu ja ehdotuksen nimimerkillä varustettu läpinäkymätön kirjekuori, jonka sisällä on ehdotuksen nimimerkki sekä tekijän yhteystiedot (yksi puhelinnumero ja sähköposti). Lisäksi on ilmoitettava, kenellä on kilpailuehdotuksen tekijänoikeudet. Lähetysten päällä olevat mahdolliset lähettäjä tiedot eivät tule tuomariston tietoon.

## 4.4 KILPAILUEHDOTUSTEN SISÄÄNJÄTTO

Kilpailuaika päättyy 19.4.2018. Kilpailuehdotukset on toimitettava klo 15.00 mennessä alla olevaan osoitteeseen.

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C  
postiosoite PL 487  
33101 Tampere

Myös postitse lähetettyjen kilpailuehdotusten on oltava perillä määräaikaan mennessä. Lähetysten päälle on merkittävä nimimerkki sekä merkintä ”Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu, TRE:7377/10.00.03/2017”.

Kilpailun järjestäjä hylkää kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia.



# Arvosteluperusteet

Kilpailuehdotuksessa esitettävän rakentamisen tulee olla korkeatasoista ja tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen kilpailun tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden mukaista.

Arvostelussa kiinnitetään erityisesti huomiota seuraaviin:

## Kokonaisidea

- kokonaisratkaisun yleinen laatu ja toimivuus
- eri osa-alueista muodostuvan kokonaisuuden tasapainoisuus
- osa-alueiden liittyminen toisiinsa ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen

## Täydennysrakentaminen

- kaupunkikuvallinen laatu
- arkkitehtoninen idea
- rakennuksen ja Tullikamarin aukion toiminnallinen yhteys
- toimintojen monipuolisuus
- uudistava asuntosuunnittelu
- rakennuksen ulko-oleskelutilat ja innovatiiviset kaupunkivihreää lisäävät ratkaisut
- energiatehokkuus ja uusiutuvaa energiaa hyödyntävät ratkaisut

## Tullikamarin aukio

- omaleimaisuus
- monikäyttöisyys
- maisema-arkkitehtoninen idea
- taiteen sisältyminen osaksi aukion toteutusta
- toteutuksessa käytettävät materiaalit ja tarjottu toteutuksen laatu
- toteutuskelpoisuus, ylläpidettävyys ja kunnossapito
- toteutuksesta annettu sitova tarjoushinta

## Muut yleiset alueet

- esitettyjen suunnitteluratkaisujen laatu ja toimivuus
- toteutuskelpoisuus, ylläpidettävyys ja kunnossapito
- kustannusarviot kaupungin toteutettavaksi tulevien yleisten alueiden toteutuskustannuksista



**TAMPEREEN KAUPUNKI**