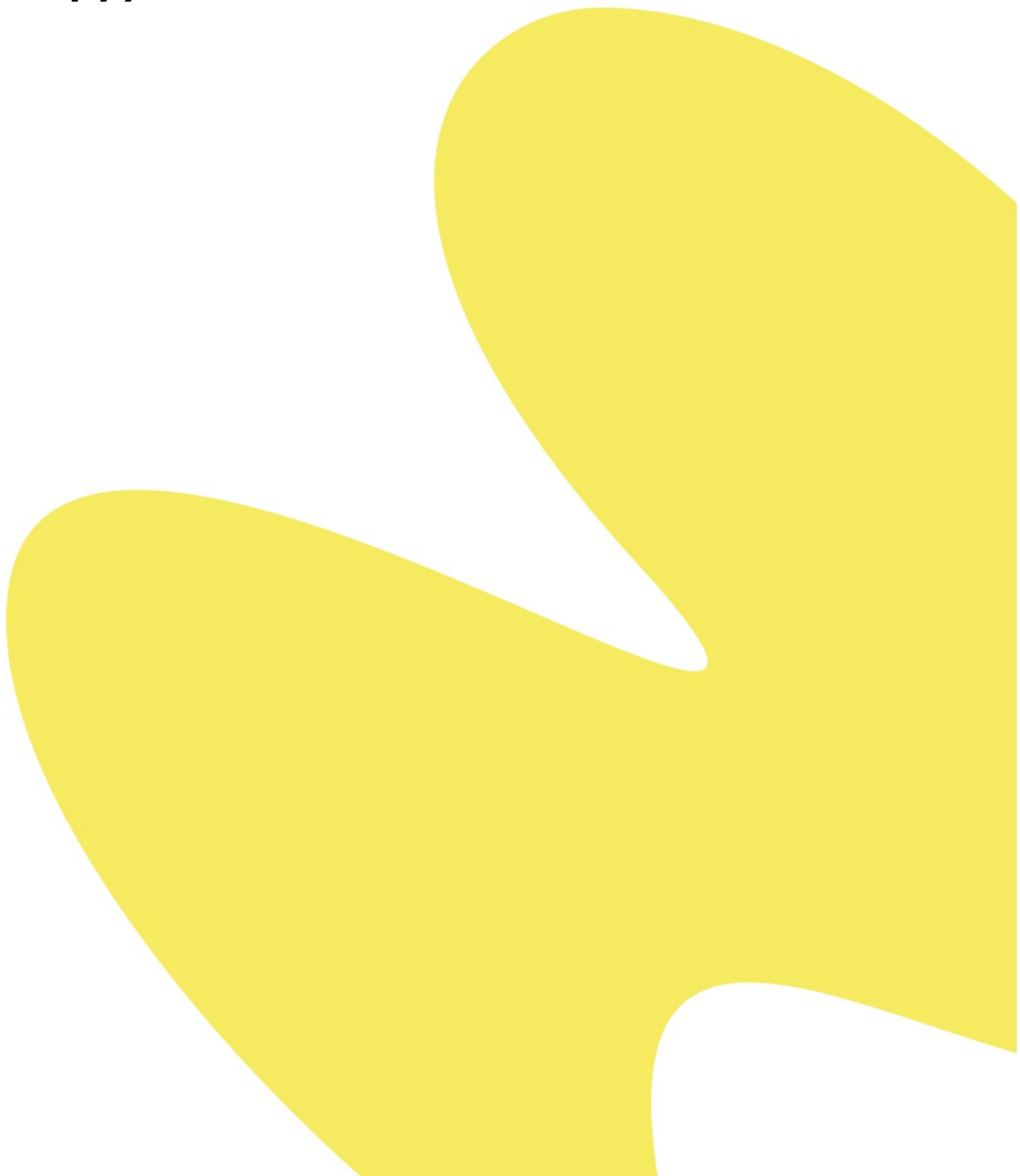


**KUOPIO**

# **Torin esiintymislava ja siirrettävät ravintolakontit**

**Tarjouspyyntö**



# 1 Tavoitteet ja tausta

Työ koostuu kahdesta eri kokonaisuudesta: esiintymislavan suunnittelusta (A) ja siirrettävien ravintolakonttien suunnittelusta (B).

## A) Esiintymislava

Tavoitteena on suunnitella torille ympärivuotinen ja kiinteä esiintymislava. Esiintymislavan tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja valtakunnallisesti merkittävään torin kulttuuriympäristöön ja torin ympäristön merkkirakennuksiin sopiva. Esiintymislavan tulee palvella torin tapahtumien erilaisia tarpeita, kuten Kuopio tanssii ja soi -tapahtumia. Torilava sijoitetaan yleissuunnitelman mukaisesti Haapaniemenkadun varrelle. Työn tavoitteena on tutkia uusia erilaisia suunnitelmavaihtoehtoja esiintymislavalle.

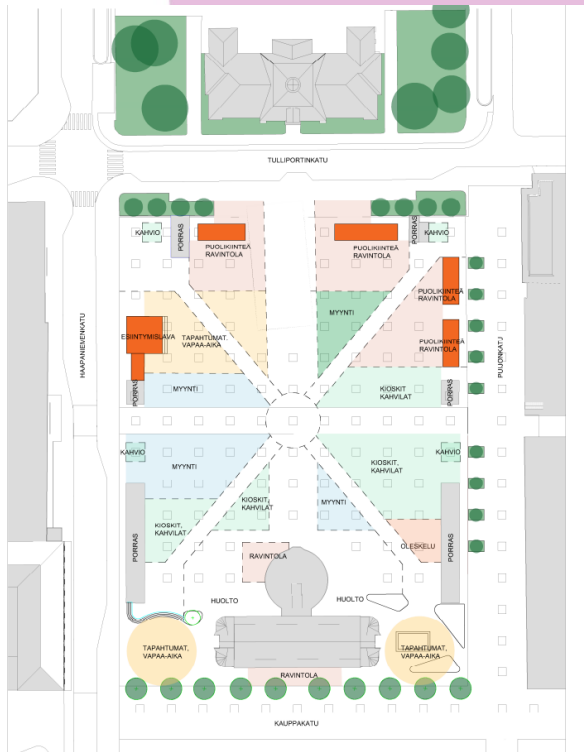
## B) Neljä siirrettävää ravintolakonttia

Neljän siirrettävän ravintolakontin tarkoituksena on tukea torin elävyyttä ja ympärivuotisuutta. Ravintolakontit suunnitellaan kevyiksi ja tarvittaessa siirrettäviksi ja niiden tarkoituksena on palvella ravintolatoiminnassa ympärivuotisesti sisältäen asiakaspaikkoja myös sisätiloissa.

Työn tulee noudattaa Kauppatorin ja Puijonkadun suunnitteluperiaatteita (liite 2, Gehl Architects, 2024). Lisäksi työtä taustoittaa mm. aiemmin laaditut esiintymislavan suunnitelmat, sekä aiemmat hahmotelmat ravintolakonttien ulkoasusta. Tämän työn tarkoituksena ei ole jatkaa aiempia suunnitelmia, vaan löytää uusia näkökulmia ja suunnitteluratkaisuja sekä esiintymislavan, että ravintoloiden suunnittelulle.

# 2. Suunnittelualue

Esiintymislava ja ravintolakontit sijoittuvat torin pohjoisosaan kaupunkirakennelautakunnassa 18.9.2024 hyväksytyn yleissuunnitelman mukaisesti (liite 3, Granlund Oy, 2024).



Kuva 1. Torin yleissuunnitelma

## 4. Hankkeen kustannukset

### Suunnittelun kustannukset:

Arkkitehtuurisuunnittelun max. kustannukset: kansallinen pienhankintaraja (60 000 €)

### Toteutuksen kustannukset:

Esiintymislavan alustava kustannusarvio: 500 000 €

Puolikiinteät ravintolakontit: Suunnittelussa lähtökohtana tulisi olla kohtuulliset kustannukset toimijoille. Rakenteet ovat luonteeltaan väliaikaisia (sopimuskausi 5-10 vuotta). Ravintolarakennelmien lopullisesta toteutuksesta - aina yksityiskohtaisesta rakennesuunnittelusta, käytännön toiminnan suunnitteluun ja ravintolarakennelainvestointiin vastaavat kilpailutukseen osallistuvat

pienyrittäjät. Siten rakennelmien suunnittelussa tulee ottaa huomioon kohtuullinen investoinnin suuruusluokka.

## 6. Suunnittelun tavoitteet

### Esiintymislava (A):

Työn tarkoituksena on laatia Kuopion torille esiintymislavan toteutukseen tarvittavat suunnitelmat. Työ sisältää kolme **luonnosvaihtoehtoa**, joiden pohjalta kehitetään tarkennetut suunnitelmat: **kaavapoikkeamista vaadittavat asiakirjat**, lupakuvat sekä **tarjous- ja työvaiheen asiakirjat**.

Esiintymislavan tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja valtakunnallisesti merkittävään torin kulttuuriympäristöön ja torin merkkirakennuksiin sopiva. Esiintymislavan ilmeen tulee olla rauhallinen ja torin muuhun muotokieleeseen sopeutuva. Samalla esiintymislavan tulee tukea muodon annoltaan vahvaa visuaalista ilmettä ja omaleimaisuutta. Mielenkiintoista visuaalista ilmettä voi hakea suunnitteluun esim. materiaalivalinnoilla, julkisivukäsittelyllä ja valaistuksella. Torilava sijoitetaan yleissuunnitelman mukaisesti Haapaniemenkadun varrelle.

Esiintymislavan tulee olla monikäyttöinen ja palvella torin tapahtumien erilaisia tarpeita, kuten Kuopio tanssii ja soi -tapahtumia, mahdollisimman toimivalla tavalla ja mahdollisimman vähäisin tapahtumakohtaisin erillisjärjestelyin. Lavan esiintymisalueen syvyyden tulee olla minimissään 10 metriä ja korkeus 6-8 m. Lavarakenteen suunnittelussa tulee huomioida lavan monikäyttöisyys (oleskelu ja istuskelu) myös muina aikoina.

Esiintymislavan yhteyteen tulee suunnitella pieni odottelualue esiintyjille. Esiintymislavan tulee avautua mahdollisimman laajasti katsojille torin suuntaan. Toisaalta esiintymissuunnan tulee olla eteenpäin (huomioiden mm. taikuriesitykset) ja sen ympäristöön ei tule muodostaa häiriökäyttäytymistä aiheuttavia katvealueita.

AV laitteille ja asennuksille tulee varata tilat ja kiinnitysmahdollisuudet sekä sähköistys. Näytön koko alustavasti 5x3m. Tanssiesityksille tulee varata riittävästi ripustuspisteitä ja niiden riittävä kantavuus tulee varmistaa.

Esiintymislavalle tulee olla esteetön kulku. Lava-alueen tulee olla säältä suojattu huomioiden, tuuli, sade, lumikuorma ja auringon häikäisyolosuhteet. Lavan tulee täyttää myös turvallisuusvaatimukset (mm. liukkaus) ja olla kestävä (törmäys, potkiminen jne.). Akustiikka tulee huomioida

suunnittelussa (mm. materiaalivalinnoin). Toripinnat tulee huomioida suunnittelussa ja pyrkiä välttämään pysyviä muutoksia torikanteen.

Porrashuoneen yhteyteen tulee suunnitella esiintyjien pukeutumis- ja taukotila. Apajan saniteetitilojen hyödyntämistä WC- ja suihkutiloina selvitetään hankkeen edetessä.

### **Siirrettävät ravintolakontit (B):**

Työn tarkoituksena on laatia ravintolatoimintaa tarjoaville toimijoille **suunnitteluohjeet** puoli-kiinteiden ravintolakonttien suunnitteluun ja rakentamiseen sekä **vaadittavat dokumentit kaavapoikkeamisen hakemista varten**.

Työn tarkoituksena on laatia yhtenäinen, torin kaupunkikuvaan ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöön sopiva ilme ravintolakonteille. Rakennelmat tulee sovittaa torin ympäristöön, ja huomioida suunnittelussa mm. torin ympäristön merkkirakennukset, toritoimintaa tukevat rakennukset sekä esiintymislavan ilme. Ilmeen tulee olla rauhallinen, lämmin ja raikas (nykyaikaiseen ympäristöön sopiva). Koska toimijoilla on vaihtelevia tarpeita konteille, tulee ilmeessä huomioida vaihtelevien toteutusten mahdollisuus. Julkisivukäsittelyn tulee olla ympäristöön sopiva, helpposti muokattava ja kestävä materiaali, esim. puuverhous.

Toiminnallisesti ravintolakontteihin kohdistuu toimijakohtaisesti erilaisia tavoitteita. Ympäri vuotisesti kannattavan ravintolaliiketoiminnan kannalta on tärkeää mahdollistaa sisätiloihin riittävästi asiakaspaikkoja, mikä mahdollistaa toiminnan talvikaudella. Asiakastilojen viihtyisyyteen ja kutsuvuuteen sekä liittymiseen toriympäristöön on kiinnitettävä huomiota. Keittiön tilavarauksena tulee sisätilasta olla vähintään 3m x 6m.

Tärkeitä suunnittelussa huomioitava näkökulmia ovat lisäksi suunnitelman toteutettavuus kaluston ympärivuotisuuden ja siirrettävyyden ja kannattavan liiketoiminnan näkökulmasta sekä ratkaisun aikaa kestävä periaate.

Rakennelmat suunnitellaan yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti suorakaiteen mallisiksi ja sijoitetaan yleissuunnitelmassa esitettyihin sijainteihin. Yksi ravintolarakennelma voi muodostua esim. neljän ravintolakontin ryhmästä, tai muutoin siirrettävissä olevasta rakennelmasta. Istuma- paikkoja osoitetaan ravintolakontin etualalle sekä katolle, katolle ei sallita kaiteen lisäksi muita rakenteita.

- Rakennelmien maksimikoko:
  - a) Puijonkadun puolella (2kpl): 6m x 15m
  - b) Torin pohjoisreunalla (2kpl): 6m x 18-20 m

Lisäksi suunnitelmassa tulee esittää porrashuoneisiin soveltuvia julkisivukäsittelyvaihtoehtoja, jotka sopeutuvat niiden alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja samalla sopeutuvat osaksi siirrettävien ravintolakonttien ja esiintymislavan muodostamaa kokonaisuutta.

## 7. Työohjelma

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan kolme karkeaa vaihtoehtoista suunnitelmaa esiintymislavasta ja yhdestä tyyppillisestä (6mx15m) ravintolakontista huomioiden tilaajan esittämät suunnittelun reunaehdot. Suunnitelmista jalostetaan ohjausryhmän kommenttien pohjalta kolme erilaista vaihtoehtoa, jotka julkaistaan verkossa. Vaihtoehtoissa on esitettävä erilaisia variaatioita esiintymislavan ja ravintolakonttien ilmeestä.

Vaihtelua ravintolakonttien osalta voi olla esim. julkisivujen käsittelyssä, portaiden rakenteessa, asiakastilojen liittymisessä kokonaisuuteen kattoterassin kaideratkaisussa tai muussa detaljoinnissa.

Vaihtoehtoista tuotettava julkaistava suunnittelumateriaali (3 vaihtoehtoa):

- Asemapiirros torialueesta
- Pohjakaaviot esiintymislavasta sekä tyyppillisestä puolikiinteästä ravintolarakenteesta
- Ilmakuvauspotus torialueelta (kaupungin toimittamaan ilmakehuun)
- Havainnekuvat esiintymislavasta kahdesta suunnasta
- Havainnekuvat siirrettävästä ravintolakontista kahdesta suunnasta
- Havainnollistavia kaavioita suunnitelmien keskeisistä periaatteista
- Kaupungin 3D- kaupunkimalliin upotettava ifc -tiedosto

### **Esiintymislava:**

Toisessa vaiheessa esiintymislavan suunnitelmia kehitetään saadun palautteen pohjalta. Esiintymislavasta laaditaan toteuttamista varten tarvittavat asiakirjat: lupakuvat, tarjouspyyntöä vaadittavat asiakirjat sekä työpiirustukset.

### **Siirrettävät ravintolakontit:**

Toisessa vaiheessa laaditaan suunnitteluohjeet valitun vaihtoehdon pohjalta. Ohjeen tulee olla selkeä ja tiivis suunnitteluohje, jossa esitetty:

- Ohjeet rakentamistavasta (ympärivuotisen asiakastilan suunnittelun reunaehdot, julkisivukäsittely, aukotusten periaatteet, portaat, kaiteet, kiinteä myyntitiski (vaihtoehdot sisämyyntitiskille ja ulosavautuvalle myyntitiskille), lippa, istuskelualueen rajaaminen, mahdolliset yhtenäiset rajaavat elementit kuten kukka-altaat / aidat, aurinkovarjot/markiisit, yhtenäinen graafinen ilme: logon, menun ym. sijoittelu rakennukseen).
- Periaatteet rakennusosien varioimiseen huomioiden erilaiset ravintolatyypit
- Havainnollistavat kuvat ja kaaviot (voi hyödyntää myös poikkeamista varten laadittua aineistoa, kuten julkisivukuvia)
- Päivitetyt havainnekuvat valitusta vaihtoehdosta täsmennetyillä mitoilla
- Dokumentin viimeistely ja taitto kaupungin ohjeistuksen mukaisesti

Lisäksi laaditaan kaavapoikkeamista varten vaadittavat dokumentit valitun vaihtoehdon ja saadun palautteen pohjalta:

- Asemapiirros
- Julkisivukuvat
- Havainnekuva toriympäristöön sovitettuna

## 8. Projektinhallinta ja aikataulu

Konsultti vastaa työn teknisestä hallinnasta ja projektin läpiviennistä sovitussa kustannusraamissa ja aikataulussa. Projektisuunnitelman yksityiskohtia ja aikataulua voidaan tarvittaessa tarkentaa tilaajan kanssa sovittavalla tavalla työn aloituskokouksessa ja työn kuluessa. Konsultin tulee tuottaa suunnittelupalvelu yhteistyössä tilaajan kanssa. Tarjouksen jättäessään konsultti hyväksyy, että tilaajan yhteyshenkilö ja ohjausryhmä ohjaavat suunnittelua.

Konsultille kuuluu kokousten valmistelu, esittely ja pöytäkirjan pitäminen. Kokousmateriaalin tulee olla käytettävissä kaksi päivää ennen kokousta ja kokousmuistiot tulee toimittaa viikon kuluessa pidetystä kokouksesta.

Työ tilataan kokonaishankintana sisältäen matkakulut. Aloituskokous tulee pitää paikan päällä. Muut kokoukset kuin aloituskokous voidaan pitää etäyhteyksin (teams). Kokoukset ja kokouksiin liittyvät tehtävät tulee sisällyttää konsultin tarjoushintoihin. Konsultti varaa aikaa myös tarvittaaviin työpalavereihin. Tilaaja vastaa suunnitelmien hyväksymis- ja lupaprosesseista sekä niihin liittyvien tekstien tekemisestä.

Selvityksen laatiminen edellyttää riittävää kokemusta rakennussuunnittelusta kaupunkikuvallisesti merkittävään keskustaympäristöön. Konsultti kokoaa tätä työtä varten riittävän asiantuntevan työryhmän. Selvitys työryhmän jäsenistä liitetään osaksi konsultin laatimaa tarjousta.

### Tavoiteaikataulu:

#### -Helmikuu:

- **Ohjausryhmän 1. kokous (11.2.)** Projektin käynnistyspalaveri:
- Tarjouspyynnöt lähetään keskiviikkona 26.2.

#### -Maaliskuu:

- Tarjousaika 16.3. saakka
- **Ohjausryhmän 2. kokous maanantaina 17.3. klo 8-9 tai 15:30-16:30** Tarjousten läpikäynti
- **Ohjausryhmän 3. kokous torstaina 20.3. klo 8-9 tai 12:00** Päätös suunnittelijan valinnasta
- Työn käynnistys viikolla 13
- **Suunnittelukokous 1 maanantaina 31.3. klo 12-15** Aloituspalaveri valitun suunnittelijan kanssa

#### -Huhtikuu:

- Kolmen alustavan luonnosvaihtoehdon laadinta viikon 15 loppuun mennessä
- **Suunnittelukokous 2, 14.4. klo 9-11** alustavien luonnosten kommentointi
- **Kommentit kirjallisesti: 15.4.**
- **Suunnittelukokous 3, 23.4. klo 9-10,** luonnosten kommentointi ennen visualisointia
- Kommentit alustavista luonnoksista tarvittavilta tahoilta (mm. kaupunkikuvatyöryhmä)

#### -Toukokuu:

- Luonnosvaihtoehtojen tarkentaminen lautakunnan esityslista-aineistoksi 12.5. mennessä
- esityslistan julkaisemisen jälkeen voidaan toimittaa täydentävää aineistoa lautakunnalle esittelyä varten 26.5. saakka.
- Suunnitelmat kaupunkirakennelautakunnassa 28.5. Lautakunta päättää jatkosuunniteluohjeista ja valtuuttaa asettamaan luonnokset nähtäville (pätösasiana)

#### -Kesäkuu:

- Suunnitelmat nähtävillä ja kommentoitavana verkossa 4.6.-18.6 (kaupunki),
- Erillisneuvotteluja (laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 12.6., ELY jne.) (kaupunki)
- **Ohjausryhmän 3. kokous, maanantaina 23.6. klo 9.** päätös valittavasta vaihtoehdosta



-Heinäkuu:

- Puolikiinteät: Yhden vaihtoehdon kehittäminen suunnitteluohjeiksi ja poikkeamista varten tarvittavaksi aineistoksi
- Esiintymislava: Valitun vaihtoehdon kehittäminen saadun palautteen pohjalta poikkeamista ja rakentamislupaa varten tarvittavaksi aineistoksi. Esiintymislavan osalta jatkoaikataulua täsmennettävä projektisuunnitelmassa.

-Elokuu:

- **Suunnittelukokous 3 (VK 33)**
  - Puolikiinteät: tilannekatsaus
  - Torilava: Jatkosuunnittelun ohjaus
- Kaavapoikkeamisen hakeminen viikolla 33 (viher- ja virkistysaluesuunnittelu)
- Puolikiinteät: Kilpailutuksen valmistelu (keskustan kehittämissyhdistys)

-Syyskuu:

- Kaavapoikkeamisen nähtävilläolo
- Kilpailutuksen valmistelu

-Lokakuu:

- **Ohjausryhmän 4. kokous (VK42)** : Puolikiinteät: kaavapoikkeamisen läpikäynti, kilpailutuksen läpikäynti
- **Kilpailutus käynnistyy (VK43)**
  - Puolikiinteät: Kilpailutus käynnissä 16.11. saakka
- **Ohjausryhmän 5. kokous (VK47)** : Tarjousten läpikäynti ja suunnitelmien hyväksyttäminen
  - Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa
- Kilpailutuksen toimijavalinnat ja sopimusneuvottelut (VK 49-52) (yhdistys)

Marraskuu

- Torilavan toteutuksen kilpailutus

-Tammi-huhtikuu

- Kalustotilaukset ja toiminnan suunnittelu / valitut yrittäjät (yhdistys)

-Toukokuu

- Asennukset

-Kesäkuun alku

- **Esiintymislava ja ravintolakontit valmiit kesäkaudelle 2026**

**Tilaja:** Kuopion kaupunki / Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhdystys

**Ohjausryhmä:**

Petri Launonen (keskustan kehittämissyhdystys)  
Tilla Martikainen (keskustan kehittämissyhdystys)  
Jari Piipponen / Jyrki Vuori (keskustan kehittämissyhdystys)  
Sari Riekkinen (viher- ja virkistysaluesuunnittelu)  
Annika Korhonen (asemakaavoitus)  
Ismo Heikkinen (kaupunkitekniikka)  
Ilkka Laine (kaupunkisuunnittelu)  
muita asiantuntijoita tarvittaessa

**Tilajalle luovutettava aineisto**

Konsultti luovuttaa tilajalle työn päätyttyä työn aikana syntyneen materiaalin. Tilaja varaa omistus- ja julkaisuoikeuden kaikkeen aineistoon sekä oikeuden muunnella ja käyttää työssä syntyvää aineistoa pohjana ja luovuttaa työn pohjaksi myös myöhemmissä vaiheissa.

Suunnitelmat toimitetaan taitettuna, laadukkaina, yhtenäisinä pdf -asiakirjoina. Tiedostojen tulee olla painokelpoisia ja tiedostokooltaan riittävän pieniä (< 10 Mt) internetsivuja varten. Asemapiirros toimitetaan tilajalle myös dwg- muodossa. Suunnitelmat toimitetaan lisäksi ifc -muodossa (luonnosvaiheessa ja lopullisessa muodossa), jotta ne voidaan istuttaa kuntalaisille julkaitavaan kaupungin 3D -kaupunkimalliin. Havainnekuvat toimitetaan myös erillisinä, laadukkaina jpg -tiedostoina. Kaikkien kuvien resoluutio on vähintään 300 dpi, ja ne numeroidaan ja nimetään. Tekstitiedostot ovat doc/docx-muotoa ja kuvat jpg-muotoa. Työssä käytetään tiedostojen jakoon Microsoft teams- kanavaa.

**Lähtötiedot:**

Kuopion kaupunki luovuttaa konsultille seuraavat lähtötiedot:

- Liite 1 Kuopion kauppatorin yleissuunnitelma ja visuaalinen ilme (VSU, 2023)
- Liite 2 Torin ja Puijonkadun suunnitteluperiaatteet (Gehl Architects, 2024)
- Liite 3 Kauppatorin yleissuunnitelma (Granlund, 2024) pdf / dwg
- Liite 4 Torilava suunnitelma (Granlund, 2025)
- Liite 5 Pohjakartta dwg –muodossa

## 9. Rajattu tarjouspyyntö

Tämä on rajattu tarjouspyyntö, joka järjestetään 5 valitulle toimijalle. Mahdolliset lisäkysymykset tulee toimittaa sähköpostitse osoitteeseen [sari.riekkinen@kuopio.fi](mailto:sari.riekkinen@kuopio.fi) tiistaina 4.3. mennessä. Kaupunki toimittaa vastaukset kysymyksiin perjantaina 7.3. mennessä.

Tarjoukset tulee jättää sunnuntaina 16.3. klo 24 mennessä sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@kuopio.fi](mailto:kirjaamo@kuopio.fi) otsikolla " Torin esiintymislava ja siirrettävät ravintolakontit". Tavoitteena on ratkaista tarjouskilpailu viimeistään 20.3. Ensimmäinen suunnittelupalaveri pidetään **paikan päällä maanantaina 31.3. klo 12-15.** Valitun toimijan tulee huomioida aloituskokouksen aikataulu.

### Tarjousten sisältö

Tarjoukset pyydetään laatimaan tiiviissä muodossa. Niiden tulee sisältää seuraavat kohdat, jotka toimivat tarjousten arviointikriteereinä.

1. Työsuunnitelma
2. Työn lopputuotteen sisällön kuvaus
3. Työhön osallistuvat asiantuntijat referensseineen ja arvio heidän tuntimääristään
4. Työn hinta

### Tarjousten arviointiperusteet

Neljä arviointiperustetta pisteytetään kukin 1-3 pisteellä siten, että paras tarjous saa 1 pisteen. Yhtä hyvät tarjoukset saavat tasapisteet. Vähiten pisteitä saanut tarjous valitaan.

1. Työsuunnitelma
  - o Arviomme työsuunnitelmaa sillä perusteella, miten hyvin se palvelee työn tavoitteita
2. Työn lopputuotteen sisällön kuvaus
  - o Arviomme sisällön kuvausta sillä perusteella, miten hyvin se vastaa tarpeisiimme
3. Työhön osallistuvat asiantuntijat referensseineen ja arvio heidän tuntimääristään
  - o Arviomme, missä määrin työssä käytetään parasta asiantuntemusta ja kuinka tarkoituksenmukaisesti työtunnit jakaantuvat
  - o Arviomme kokonaistuntimäärän riittävyttä suhteessa työsuunnitelmaan
4. Työn hinta
  - o Työ teetetään pienhankintana, joka ei ylitä arvoltaan kansallista kynnysarvoa 60 000 €.

- o Esiintymislavan (A), ravintolakonttien (B) suunnittelun kustannukset tulee esittää eriteltyinä.
- o Tarjouspyynnön tulee sisältää maksuerätaulukko suunnittelutyön etenemisen mukaisesti
- o Edullisin tarjous saa 1 pisteen, kallein 3 pistettä. Muut pisteytetään 1-3 tarjousten euromäärien suhteessa.

**Lisätiedot**

Sari Riekkinen, [sari.riekkinen@kuopio.fi](mailto:sari.riekkinen@kuopio.fi)

Annika Korhonen, [annika.korhonen@kuopio.fi](mailto:annika.korhonen@kuopio.fi)