

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 35

Kaupin jalkapallokatsomon ja oheistilojen hankesuunnitelma

TRE:1494/10.03.06/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Kaupin urheilupuiston jalkapallokatsomon ja oheistilojen uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024-2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen sisältää uuden katsomon ja sen yhteyteen toteutettavat oheistilat. Hankesuunnitelma on laadittu Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen pohjalta. Tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja sen päivitys on hyväksytty 8.11.2022. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä esitetyistä rakennushankkeista on toteutettu uusi huoltorakennus, joka valmistui elokuussa 2021 sekä pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomo, joka on otettu käyttöön heinäkuussa 2022. Rakennushankkeista on vielä toteuttamatta myös pesäpallo- ja hiihtostadionin oheistilat, joiden rakentaminen aloitetaan syksyllä 2023. Jalkapallokatsomon rakentaminen aloitetaan syksyllä 2024 ja se valmistuu vuonna 2025. Kuntokadun päässä sijaitseva vanha huoltorakennus on mahdollista pitää käytössä, kunnes uudet oheistilat valmistuvat, ja sitten se voidaan purkaa. Vanhan huoltorakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alueelle voidaan toteuttaa saattoliikenteen pysäköintialue. Vuonna 1988 valmistuneen huoltorakennus A:n muutostyöt on mahdollista toteuttaa vuosina 2024-2025.

Aikataulu

Jalkapallokatsomon ja oheistilojen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2024. Aikataulutavoitteena on saada jalkapallokatsomo käyttöön heinäkuussa 2025. Rakentamisessa pyritään käyttämään tilaelementtejä ja valmisosia eri vaiheissa tavoiteaikataulun mahdollistamiseksi.

Tilan tarve

Katsomopaikkoja on yhteensä 801, joista 3 on esteettömiä paikkoja. Katsomopaikat on suojattu katoksella. Vuokrattava pinta-ala on yhteensä 1404 m², joka sisältää myös katsomot. Tekniset tilat eivät sisälly vuokrattavaan ala. Lämpimien tilojen huoneistoala on 502 m² ja kylmien tilojen pinta-ala on yhteensä 160 m².

Katsomon yhteyteen sijoittuu tiloja kahteen kerrokseen. Katsomon alle sijoittuvat yleisön wc-tilat, siivous, tekniset tilat ja kioski. Urheilutoimintojen tarpeisiin on puku- ja pesuhuoneet, tuomarien pukutilat, ensiaputila ja dopingtestaus. Katsomon ylimpään osaan sijoittuvat selostamo ja median tilat.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kaupin urheilupuisto sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Kaupissa on useita Tampereen kaupungin liikuntapalveluiden ylläpitämiä urheilupaikkoja ja noin 32 km valaistua ulkoilureittiä. Kenttäalueella on 7 jalkapallokenttää, yksi pesäpallokenttä ja useita muita liikuntapalveluita.

Urheilupuiston sisäänkäynti on osoitteessa Kuntokatu 15, 33520 Tampere, mutta alueelle voi saapua monesta eri suunnasta. Kaupin urheilupuiston kiinteistötunnukset ovat 837-599-0002-0000 ja 837-589-0023-0000. Kaupin urheilupuiston uudistettu asemakaava on tullut voimaan 11.11.2022.

Katsomorakennus suunnitellaan toimintaan ja ympäristöön sopivaksi. Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennusvaihtoehdot ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennuksessa käytetään pitkäikäisiä ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta riittävin kallistuksin rakennuksesta pois päin. Hulevesijärjestelmä toteutetaan rakentamisen yhteydessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuksen pääasiallisena kantavana runkona on teräs. Rakennus suunnitellaan paloluokkaan P 1. Rakennuksen palokuormat huomioidaan ja tilat palo-osastoidaan tarpeen mukaan. Ulkoseinärakenteet toteutetaan eristettyinä peltiseininä. Julkisivuissa on verhoiluna teräspoimulevy ja osa julkisivuista verhotaan puuverhouksella. Märkätilat toteutetaan kivirakenteisina. Yleisöalueelle sijoittuu myyntikojuja, joista osa on mahdollista lämmittää tarpeen mukaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Jalkapallokatsomon ja oheistilojen uudisrakennukseen on laskettu kustannusarvio 4 815 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankkeen kustannusarvio on noussut tarveselvitysvaiheesta 731 000 euroa. Hankkeen kustannukset ovat nousseet suunnitelmien tarkentumisen myötä ja hankkeen huoneistoala on kasvanut 17 m². Lisäksi rakennuskustannukset ovat yleisesti nousseet.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2025 vuosivuokra on yhteensä 387 447 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 288 900 €/v (17,15 €/m² /kk). Kiinteistöhoitovuokra on 46 316 €/v (2,75 €/ m²/kk), kunnossapitovuokra 23 242 €/v (1,38 €/ m²/kk) ja tontinvuokra 28 990 €/v (1,72 €/ m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 387 447 euroa.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen (katsomo ja oheistilat) -hankkeelle on varattu määrärahaa vuodelle 2024 yhteensä 4 084 000 euroa. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Arto Huovila, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonen, Lauri Savisaari, Mikko Heinonen, Pekka P.Paavola, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallokatsomo ja oheistilat, hankesuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallostadion,
hankesuunnitelmaluonnokset

3 Liite Akila 22.3.2023 Kaupin jalkapallostadion, investointisopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.3.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 30.3.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
30.03.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§35

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.