

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 190

Kalevan liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:6875/10.03.06/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teija Mätäsniemi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130, 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

Kalevan liikuntapuiston huoltorakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kalevan liikuntapuisto sijaitsee Liisankallion kaupunginosassa, Viinikankadun, Kalevantien ja Salhojankadun rajaamalla tontilla, osoitteessa Salhojankatu 56, 33540 Tampere. Kohteen kiinteistötunnus on 837-120-9904-0. Etäisyys Keskustorilta on noin 1,5 km.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 22.8.2016 (TRE: 3583/10.03.04/2016) Kalevan liikuntapuiston yleissuunnitelman, jonka tavoitteena oli monipuolistaa alueen liikuntapalveluja ja kehittää alueesta kaikkien ikäryhmien liikuntapuisto, jossa harrastaminen on mahdollista kaikkina vuodenaikoina. Yleissuunnitelman mukaan uudistettu liikuntapuisto vihittiin käyttöön 1.7.2021.

Alueelle jäädytetään talvella kuntalaisten käyttöön iso tekojääalue ja kaukalo. Tekojääkenttä on osan aikaa varattu liikuntaseuroille pikaluisteluun ja jääpallon pelaamiseen. Kesäisin alue toimii monitoimisena liikunta- ja tapahtumakenttänä. Vanha huoltorakennus on purettu. Varasto-, huolto- ja pukutilat toimivat väliaikaisissa konteissa siihen asti, kunnes uusi huoltorakennus valmistuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kalevan liikuntapuistojen käyttäjämäärä oli 115 000 vuonna 2021, noin 100 000 oli talviaikaan. Ennusteiden perusteella tekojäiden käyttö ja tarve lisääntyy talvien keskilämpötilan noustessa. Alueen hyvä saavutettavuus eri puolilta Tamperetta kasvattaa alueen suosiota.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jatketaan uudisrakennuksen toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilatarve on yhteensä 469 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala ja vuokran maksun peruste on 506 htm².

Huoltorakennukseen on suunniteltu puku- ja pesuhuoneet ryhmille, henkilökunnan tilat, yleisö-wc-tilat ja varusteiden vaihtotila, siivoustilat, jäänhoitokoneiden ja muun kentänhuoltokaluston konehalli sekä alueen toimintaa palveleva varastotila.

Suunnitelmassa on myös oppilaitosten yhteiskäyttöön varastotila, josta liikuntatunneille osallistuvat voivat lainata urheilu- ja liikuntavälineitä (mm. luistimia, mailoja, koripalloja ja peliliivejä). Varusteita voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää myös varhaiskasvatuksessa, ohjatussa kerhotoiminnassa sekä ilta- ja viikonloppukäytössä.

Lisäksi suunnitelmassa on esitetty tilat kahviolle ja luistinten teroitus- ja vuokrauspalvelulle.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi maaliskuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2024. Käyttöönotto on tammikuussa 2025. Rakennustöiden ajoituksessa on huomioitu alueen aktiivinen talviajan käyttö.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kalevan liikuntapuiston tonttia koskee asemakaava 828 vuodelta 1956. Hanke on mahdollista toteuttaa nykyisellä asemakaavalla.

Uusi huoltorakennus sijoittuu liikuntapuistossa tekojääradan ja kaukalon väliin sijoittuvalle alueelle. Tekojääradan ja uuden huoltorakennuksen aluetta on esikuormitettu painopenkereillä noin vuoden ajan ennen tekojääradan perustustöitä. Maanrakennustyöt on toteuttanut Tampereen Infra Oy.

Alueen turvallisuuden kannalta on tärkeää ottaa huomioon erilaisten käyttäjäryhmien liikkuminen. Rakennuksen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, että huoltokoneiden kulkuväylille ei saa muodostua katvealueita, jotka vaarantavat käyttäjien turvallisuuden. Tontti on aidattu. Ajoyhteys on Salhojankadun suunnalta. Henkilökunnalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitetaan parkkipaikat tontille huoltorakennuksen läheisyyteen. Tontilla ei ole parkkipaikkoja liikuntapuiston käyttäjille.

Rakennus tullaan suunnittelemaan turvalliseksi, mahdollisuuksien mukaan esteettömäksi ja monikäyttöiseksi, toimintaan ja paikan henkeen sopivaksi, yleisilmeeltään laadukkaaksi rakennukseksi, joka kestää kovaa käyttöä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Arkkitehtiluonnosten ja tilaohjelman perusteella tehdyssä laskelmassa investointikustannukseksi on arvioitu 2 780 000 euroa (4 310 euroa /brm²). Kustannukset on arvioitu Haahtelan kustannustieto 2022 ohjelmalla Tampereen hintatasossa 11/2022 (115,0 %/11.11.2022). Arvion pohjalta vuokrataso ilman energiakustannuksia tulee olemaan noin 16 149,75 euroa/kk ja 193 797 euroa/vuosi (31,92 euro/m²/kk).

Investoinnin pääomavuokra on 166 800 euroa/vuosi (27,47 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito 16 698 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), huolto ja kunnossapito 8 379 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk).

Väliaikaisesti käytössä olevien siirrettävien konttien vuokra, huolto- ja kunnossapitokulut mukaan lukien, on 23 935 euroa vuodessa. Konttien tarve alueella poistuu huoltorakennuksen valmistuttua.

Toiminnan kustannukset

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä. Liikunnan ja nuorison palveluryhmän henkilökunnan (6 talvikaudella, 3 kesäkaudella) henkilöstökustannukset ovat vuodessa 172 000 euroa. Muut toimintakulut alueella ovat noin 160 000 euroa vuodessa. Arvio siivouskustannuksista on 19 152 euroa vuodessa (3 euroa/htm²/kk).

Ensikertaista kalustamista varten tarvitaan määrärahaa noin 100 000 euroa. Rakennukseen sijoittuu kahvio (34,5 m²), joka on itsenäiselle toimijalle vuokrattava tila.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Heinonen, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Pasi Lähteenmäki, Petri Koivusilta, Henri Lievonen, kitiatalous, Anu Rajala

Liitteet

- 1 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, tas ja hs
- 2 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, TaS-HS-investointisopimus
- 3 Liite Akila 7.12.2022 Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, arkkitehtiluonnokset ja tilaluettelo
- 4 Liite Sikula 13.12.2022 Kalevan liikuntapuiston aluesuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 13.12.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 14.12.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
14.12.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§190

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, 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 tietoturvasuudesta.

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.