

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 109, 14.09.2023**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 220, 21.12.2021**

**§ 109**

**Kaupin pesäpallstadionin oheistilojen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus**

TRE:2773/10.03.06/2021

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 14.09.2023, § 109**

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankeinsinööri Petri Koivusilta, puh. 041 730  
5496, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Kaupin pesäpallstadionin oheistilojen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan tulleet tilamuutokset ja käyttötalousvaikutukset.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

**Kokouskäsitely**

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Matti Höyssä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja varajäsen Ida Leino poistui kokouksesta.

Nuorisvaltuuston edustaja Otso Vuorinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

**Perustelut**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021. Katsomorakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

toteutussuunnitelman hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.12.2021 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 18.1.2022.

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennuksessa on katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloja sekä varuste- ja varastotiloja. Maanrakennus- ja perustustyöt aloitettiin syyskuussa 2021 ja ne valmistuivat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitettiin rakennus- ja sähkötekniiset työt. Katsomorakennus otettiin käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestettiin Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhluvuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.–10.7.2022. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentaminen päätettiin siirtää toteutettavaksi vuosina 2023–2024 ja hankkeelle varattiin lisämääräraha 4,501 miljoonaa euroa vuoden 2023 talousarviossa.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on laadittu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Pesäpallostadionin oheistilojen rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä huhti-toukokuussa 2023. Hinnaltaan halvimpien tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 5,500 miljoonaa euroa ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan 4,501 miljoonaa euroa, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan. Kaikki rakennusurakasta saadut tarjouksen hylättiin ja siirryttiin neuvottelumenettelyyn.

Hyväksytyyn hankesuunnitelmaan verrattuna suunnitelmia jouduttiin muuttamaan ja seuraavia tiloja ei toteuteta lainkaan: kolme toimistohuonetta yhteensä 42 m<sup>2</sup>, kokous- ja oleskelutila 91 m<sup>2</sup> sekä käytävätilaa 35 m<sup>2</sup>. Monitoimi- ja sisäharjoittelutila toteutetaan osin matalammalla huonekorkeudella. Lisäksi on vähennetty kulkutasoja, portaita, käsijohteita ja katoslippoja sekä muutettu julkisivukasetin, alakerran lattiapinnoituksen ja seinälaatoituksen saumaustaastin materiaalit.

Toteutuskustannusarvio on laadittu neuvottelumenettelyssä hinnaltaan halvimman saadun rakennusurakkatarjouksen ja talotekniikkatöiden urakkakyselyn halvimpien tarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

toteutuskustannukset ovat yhteensä 4 686 000 euroa, joten hankkeelle vuoden 2023 talousarviossa varattu määräraha ylittyy 185 000 eurolla (4,1 %). Mikäli määrärahan ylitystä ei hyväksytä, on mahdollista jättää suunnitelmassa oleva monitoimi- ja sisäharjoittelutila 195 m<sup>2</sup> (949 euroa /brm<sup>2</sup>) toteuttamatta, jolloin toteutuskustannukset ovat yhteensä 4 500 000 euroa. Tila on kuitenkin käyttäjille erittäin tarpeellinen tilaisuuksien järjestämisen ja harjoittelun kannalta sekä rakentamiskustannuksen kannalta edullisinta toteuttaa nyt samalla kuin muutkin tilat.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta valtuuston nähden sitovaa on talonrakennushankkeiden talousarviovuoden nettoinvestoinnit. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa 5 prosentin ja perusparannushankkeissa 15 prosentin hankekohtaisen ylityksen talonrakennusinvestointien kokonaissumman rajoissa.

Tampereen liikuntapalveluiden hankintaan kuuluvien varastokonttien ja pukukaappien lukitusjärjestelmän kustannukset ovat yhteensä 400 000 euroa.

Rakennustyöt voidaan aloittaa lokakuussa 2023, kun pesäpallokausi on päättynyt, ja tilat on tarkoitus saada valmiiksi kesäkuussa 2024.

#### **Tiedoksi**

Matti Helimo, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Lauri Savisaari, Mikko Heinonen, tilapalvelut@tilapa.fi, sisäinen tarkastus

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallostadion oheistilat toteutussuunnitelma
  - 2 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallostadion oheistilat toteutussopimus
  - 3 Liite Akila 14.9.2023 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion investointisopimus
- 

#### **Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.12.2021, § 220**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Eriävä mielipide**

Joonas Kiviranta ja Antti Moisander ilmoittivat päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

#### **Päätösehdotus oli**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomon toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään katsomon rakennustöiden osalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

edellytyksellä, että sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan tulleet muutokset ja korkeammat käyttötalousvaikutukset.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

### **Perustelut**

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Hankesuunnitelman mukaan toteutuskustannukset olivat 8 160 000 euroa. Maanrakennus- ja perustustöiden toteutussuunnitelma ja töiden aloitus hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021.

Rakennettavaan uuteen pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen tulee katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen on suunniteltu oheistiloja, joihin tulee pukuhuoneita wc- ja pesutiloineen, tapahtumien järjestämiseen toimisto- ja toimitsijatiloina sekä varuste- ja varastotiloja. Korkeaksi nousseen kustannustason takia oheistilojen rakentamisesta on luovuttu ja niitä toteutetaan mahdollisesti myöhemmin.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta on laadittu Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Toteutussopimus päivitetään katsomorakennuksen sisältö ja kustannusvaikutukset huomioiden.

Maanrakennus- ja perustustyöt on aloitettu syyskuussa 2021 ja ne valmistuvat tammikuussa 2022, jonka jälkeen aloitetaan rakennus- ja sähkötekniset työt. Katsomorakennus on tarkoitus ottaa käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestetään Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhluvuoden Itä-Länsi ottelutapahtuma 8.-10.7.2022.

Rakentamisaikataulu on hyvin tiukka, joten oli tarpeellista päästä aloittamaan maanrakennus- ja perustustyöt mahdollisimman pian pesäpallokauden päättymisen jälkeen, jotta rakennushanke saadaan valmiiksi juhlatapahtumaa varten. Suunnittelu ja kilpailutus on jaettu tämän takia kahteen vaiheeseen, jotta toteutusta voidaan nopeuttaa.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimena hankintakyselynä loka-marraskuussa 2021. Hinnaltaan halvimpien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tarjousten mukaan laskettu toteutuskustannusarvio 15,95 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan ja päätettiin toteuttaa vain pelkkä katsomo ilman oheistiloja ja LVIA-tekniisiä töitä. Kaikki saadut tarjoukset hylättiin, rakennus- ja sähköurakoiden osalta siirryttiin neuvottelumenettelyyn sekä IV-, putki- ja rakennusautomaatioiden hankinnat keskeytettiin.

Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimman maanrakennus- ja perustustyöstä saadun urakkatarjouksen sekä neuvottelumenettelyssä saatujen rakennus- ja sähkötöiden urakkatarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 9 980 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeille on vuoden 2022 talousarviossa varattu määrärahaa yhteensä 13 800 000 euroa, joka on mahdollista käyttää seuraavasti: uusi huoltorakennus, valmistunut 7/2021, 3 510 000 euroa, pesäpallo- ja hiihtostadion katsomorakennus 980 000 euroa ja pukuhuone- ja wc-tilat 310 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston hankkeiden kustannukset ylittävät sille kokonaisuudessa varatun määrärahan. Kokonaisuuden määräraha ei ylity vuoden 2022 talousarvion osalta. Vuoden 2022 aikana päivitetään Kaupin urheilupuiston tarveselvitys toteutettujen hankkeiden, tarvittavan sisällön ja hankkeen loppuun viemiseksi tarvittavan määrärahan osalta. Hyväksytyssä hankesuunnitelmassa oli seuraavat kustannusvaraukset, joista jalkapallokatsomoa ei voida ensi vuonna toteuttaa kaavavalituksesta johtuvan rakennuskiellon takia: jalkapallokatsomo ja kylmät tilat 1 535 000 euroa, pysäköintialue 400 000 euroa, vanhan huoltorakennuksen muutostyöt 200 000 euroa ja muut alueen työt 85 000 euroa.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Lauri Savisaari, Pekka P. Paavola, Mikko Heinonen, sisäinen tarkastus, kitiatalous

### **Kokouskäsitely**

Pöytäkirja on tarkastettu tämän pykälän osalta kokouksessa.

Hankeinsinööri Petri Koivusilta oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Joonas Kiviranta ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Antti Moisander kannatti Kivirannan ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Asian käsittelyn jatkaminen= JAA, Kivirannan uudelleen valmisteluun palautusehdotus= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyksen tulos: Asian käsittelyn jatkaminen voitti äänin 10 - 2

#### Liitteet

1 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussuunnitelma

2 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, toteutussopimus

3 Liite Akila 21.12.2021 Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadion, katsomorakennus, investointisopimus

4 Eriävä mielipide Joonas Kiviranta ja Antti Moisander

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 19.9.2023 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.9.2023

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
19.09.2023

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§109

### 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 asiainnoin 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.