

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 93

Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen lopputilitys

TRE:2550/10.03.06/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö 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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Kaupin pesäpallostadionin oheistilojen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Kaupin pesäpallostadionin oheistilat -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 13.9.2023.

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 sähkötekniset työt. Katsomorakennus otettiin käyttöön heinäkuun alussa 2022, jolloin Kaupissa järjestettiin Pesäpalloliiton 100-vuotisjuhlavuoden 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 M€ 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimi hankeinsinööri Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laadittiin 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 M€ ylitti kuitenkin reilusti hankkeeseen varatun määrärahan 4,501 M€, joten hankkeen sisältöä jouduttiin muuttamaan. Kaikki rakennusurakasta saadut tarjouksen hylättiin ja siirryttiin neuvottelumenettelyyn.

Hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan verrattuna suunnitelmia jouduttiin muuttamaan ja seuraavia tiloja ei toteutettu lainkaan: kolme toimistohuonetta yhteensä 42 m², kokous- ja oleskelutila 91 m² sekä käytävätilaa 35 m². Monitoimi- ja sisäharjoittelutila toteutettiin osin matalammalla huonekorkeudella. Lisäksi vähennettiin kulkutasoja, portaita, käsijohteita ja katoslippoja sekä muutettiin julkisivukasetin, alakerran lattiapinnoituksen ja seinälaatoituksen saumaustaastin materiaalit.

Toteutuskustannusarvio laadittiin neuvottelumenettelyssä hinnaltaan halvimman saadun rakennusurakkatarjouksen ja talotekniikkatöiden urakkakyselyn halvimpien tarjoushintojen perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset olivat yhteensä 4 686 000 euroa, joten hankkeelle vuoden 2023 talousarviossa varattu määräraha ylittyi 185 000 eurolla (4,1 %). Kustannusten vähentämiseksi harkittiin suunnitelmissa olevan monitoimi- ja sisäharjoittelutilan 195 m² (949 €/brm²) toteuttamatta jättämistä, jolloin toteutuskustannukset olisivat olleet yhteensä 4 500 000 euroa. Tila todettiin olevan käyttäjille erittäin tarpeellinen tilaisuuksien järjestämisen ja harjoittelun kannalta, joten se päätettiin toteuttaa samalla kertaa kuin muutkin tilat.

Rakennustöistä vastasi päätoteuttajana Rakennusliike J. Malm Oy, IV-töistä RJF Ilmastointi Oy, putkitöistä Putkityö KV Oy, sähkötöistä Epilän Sähkökone Oy ja rakennusautomaatiotöistä Bravida Finland Oy. Rakennustyöt aloitettiin lokakuussa 2023 ja ne valmistuivat heinäkuussa 2024.

Lopulliset toteutuskustannukset olivat yhteensä 5 175 775 euroa eli kustannukset ylittyivät 489 775 eurolla (10,5 %). Merkittävimmät toteutuskustannusten nousuun vaikuttaneet tekijät olivat:

- aikatauluviiveistä johtuneet kirimis- ja ryntäyskustannukset 86 900 €
- pukukaappien lukitusjärjestelmän lisätyöt 76 200 €
- stadionin äänentoistojärjestelmän lisätyöt 41 250 €
- teräspalkkien sovitus- ja muutostyöt 19 900 €

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- keittiön kalustuslisäykset 13 800 €
- kattorakenteiden koolausmuutokset 13 000 €
- piha-alueen viemärointi- ja putkitusmuutokset 12 600 €
- monitoimisalin lyöntiverkkojen lisäykset 11 900 €
- huoltokonttien porraslisäykset 10 900 €
- piha-alueen lisäasfaltointi 10 000 €.

Kustannusten nousun vaikutus vuosivuokraan on +29 387 euroa.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 8) kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Jaakko Mustakallio, Lauri Savisaari, Jukka Etu-Seppälä, Mikko Heinonen, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 8.5.2025 Kaupin pesäpallostadionin oheistilat lopputilitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 13.5.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 13.5.2025

Tampere
13.05.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§93

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)