

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 57

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma

TRE:2773/10.03.06/2021

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: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnitelman pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana
ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on laadittu Kaupin
urheilupuiston tarveselvityksen pohjalta. Tarveselvitys on hyväksytty
sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja se on viety tiedoksi
asunto- ja kiinteistölautakuntaan 23.1.2019. Hankesuunnitelman
hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja
kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Tarveselvityksessä esitettyjä Kaupin rakennushankkeita on jo osittain
toteutettu. Pesäpallokenttä ja jalkapallokentät on toteutettu
suunnitelmien mukaisille paikoille. Uusi huoltorakennus on parhaillaan
rakenteilla ja se valmistuu elokuussa. Seuraava rakennusvaihe on
pesäpallo- ja hiihtokatsomon toteuttaminen. Kaupin tulevia
suunnittelukohteita ovat jalkapallokatsomo ja pysäköintialueen
muutostyöt.

Asemakaavamuutos

Kaupin urheilupuiston toiminnallisen suunnitelman pohjalta on
valmisteltu asemakaavamuutosta. Asemakaavaehdotus on ollut
nähtävillä helmikuussa 2021 ja sen pohjalta asemakaavaa valmistellaan
hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaava on etenemässä
hyväksymiskäsittelyyn arviolta kesäkuussa 2021. Asemakaavoituksessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on huomioitu monipuolisesti alueen ominaisuudet, kuten esimerkiksi luontoarvot ja hulevesien hallinta. Suunnitelmiin liittyy myös liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu Kaupin ja lähialueen liikenteen ja pysäköinnin kehittämistä. Pysäköintiratkaisut toteutetaan vaiheittain asemakaavamuutoksen mukaisina. Asemakaavassa on huomioitu liikuntareittien lisäksi kävely- ja pyöräilyreitit. Kun asemakaava tulee voimaan, se ohjaa jatkossa alueen maankäyttöä.

Aikataulu

Aikataulutavoitteena on saada stadion käyttöön heinäkuussa 2022. Hankkeen aikataulua pyritään nopeuttamaan eri vaiheissa tavoitteen mahdollistamiseksi. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen käynnistetään toteutussuunnittelu. Toteutusaikataulu on poikkeuksellisen tiivis.

Rakennuslupahakemus on tavoitteena jättää kesäkuussa. Rakennusluvan edellytyksenä on asemakaavan voimaantulo tai poikkeamislupa.

Perustusten rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2021. Katsomon teräsrakenteiden pystytys alkaa arviolta tammikuussa 2022 ja työvaiheen kesto on noin kolme kuukautta. Katsomon ja tilojen rakentaminen alkaisi huhtikuussa ja rakennus valmistuisi heinäkuussa 2022.

Tilan tarve

Katsomopaikkoja on yhteensä 2516, joista 6 on esteettömiä paikkoja. Katsomopaikat on suojattu katoksella. Katsomon alle sijoittuvat tilaohjelman mukaiset tilat, joiden huonealat ovat yhteensä 1231 m². Lisäksi tulevat tekniset tilat ja kulkuväylät, joita on yhteensä 375 m². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1272 htm². Kylmien varastojen osuus tästä on 248 htm². Lämpimien tilojen bruttoala on yhteensä 1486 m².

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 ja yksi pesäpallkenttä. Kaupissa sijaitsee useita liikuntapalveluita, kuten yksityinen keilahalli ja liikuntahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata.

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 voimassaoleva asemakaava on vahvistettu 20.2.1970. Asemakaavamuutos on vireillä ja asemakaava on valmisteilla hyväksymiskäsittelyyn.

Katsomorakennus suunnitellaan toimintaan ja ympäristöön sopivaksi. Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennatarkistukset 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. Alueen hulevesijärjestelmä suunnitellaan uudelleen ja toteutetaan rakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen pääasiallisena kantavana runkona on teräs. Rakennus suunnitellaan paloluokkaan P 0, jolloin on tarpeen osoittaa paloteknisellä suunnittelulla rakennuksen paloturvallisuus. Rakennuksen palokuormat huomioidaan ja tilat palo-osastoidaan tarpeen mukaan. Ulkoseinärakenteet toteutetaan eristettyinä peltiseininä. Osa julkisivuista verhotaan puuverhouksella. Märkätilat toteutetaan kivirakenteisina. Yleisöalueelle sijoittuu myyntikojuja, joista kaksi on mahdollista lämmitellä tarpeen mukaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Pesäpallo- ja hiihtostadionin uudisrakennukseen on laskettu kustannusarvio 8 160 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2022 vuosivuokra on yhteensä 668 118 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 489 600 €/v (12,42 €/m²/kk). Kiinteistöhoitovuokra on 108 372 €/v (2,75 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 54 383 €/v (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 15 763 €/v (0,40 €/m²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 668 118 €/v.

Rakenteilla olevan huoltorakennuksen rakennuskustannukset ovat 3,42 miljoonaa euroa. Tarveselvityksessä Kauppiin esitettyjen muiden tulevien hankkeiden kustannukset: Nykyisen huoltorakennuksen muutostyöt 200 000 euroa, jalkapallokatsomo 1 315 000 euroa ja sen yhteyteen toteutettavat tilat 220 000 euroa. Pysäköintialueen muutostyöt ovat 400 000 euroa. Rakennuskustannusten nousuun varataan 85 000 euroa.

Kaupin urheilupuiston talonrakennushankkeiden tarvitsema määräraha on kokonaisuudessaan 13,8 miljoonaa euroa. Hankkeiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yhteiskustannukset ylittävät talousarviossa varatun kokonaismäärärahan 10,499 miljoonaa euroa ja niiden toteuttaminen edellyttää lisämäärärahaa 3,301 miljoonaa euroa.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen tehdyt muutokset

Tarveselvityksessä Kaupin urheilupuiston hankkeiden kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 11,156 miljoonaa euroa, josta kustannusarvio pesäpallo- ja hiihtostadionille on 3,87 miljoonaa euroa. Lisäksi tarveselvityksessä on esitetty erillishankkeita, joita on nyt sisällytetty stadionhankkeeseen. Kylmille varastoille oli esitetty kustannusvaraus 220 000 euroa ja pihatöille oli esitetty erillinen kustannus 200 000 euroa.

Kustannusarvio on kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa merkittävästi. Tarveselvitysvaiheessa katsomorakennuksesta ei vielä ollut suunnitelmia ja siksi kustannukset arvioitiin katsomopaikkojen lukumäärän perusteella. Hankesuunnitelmavaiheessa on laadittu katsomorakennuksen suunnitelma ja kustannuslaskenta on tehty suunnitelmien pohjalta. Katsomoon liittyvien tilojen laajuus ei ole kasvanut.

Valmisrakenteinen elementtikatsomo ei ole soveltunut pesäpallokatsomoksi, koska valmiskatsomoita ei ole ollut tarvittavan kokoisina. Katsomo on suunniteltu toteutettavaksi teräsrakenteisena rakennuksena ja koko katsomo katetaan katoksella. Katsomorakenne edellyttää huomattavan suuret perustukset, mikä nostaa kustannuksia. Perustusten osuus kustannuksista on lähes miljoona euroa. Teräsrungon kustannusten osuus on noin 1,4 miljoonaa euroa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Arto Huovila, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Teemu Alavenetmäki, Mikko Heinonen, Pekka P.Paavola, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 21.4.2021 Kaupin stadionin hankesuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 27.04.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
27.04.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§57

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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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.