

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 49

Tullikamarin perusparannuksen tarveselvitys

TRE:1776/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila, Minnakaisa Kuivalainen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Kalle Kaunisto, puh. 040 485 1059, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponssi:

"Lautakunta katsoo Tullikamarin perusparannuksen tarpeelliseksi ja välttämättömäksi, mutta pitää kohonnutta kustannusarviota huolestuttavan korkeana ja edellyttää, että varsinaisessa hankesuunnitelmassa kustannuksia karsitaan."

Esittelijä: Lauri Savisaari, Johtaja

Päätösehdotus

Tullikamarin perusparannuksen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Hankesuunnitelmassa perusparannuksen toimenpiteitä on edelleen priorisoitava kustannusten karsimiseksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Esittelijä muutti päätösehdotuksensa muotoon: "Tullikamarin perusparannuksen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Hankesuunnitelmassa perusparannuksen toimenpiteitä on edelleen priorisoitava kustannusten karsimiseksi." Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Puheenjohtaja Johanna Loukaskorpi teki seuraavan toivomusponssiesityksen: "Lautakunta katsoo Tullikamarin perusparannuksen tarpeelliseksi ja välttämättömäksi, mutta pitää kohonnutta kustannusarviota huolestuttavan korkeana ja edellyttää, että varsinaisessa hankesuunnitelmassa kustannuksia karsitaan." Varapuheenjohtaja Matti Helimo kannatti Loukaskorven esitystä. Toivomusponssiesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tullikamari sijaitsee Tullin kaupunginosassa osoitteessa Tullikamarin aukio 2. Kiinteistötunnus on 837-117-299-2. Kiinteistön omistaa Tampereen kaupunki. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee Tullikamarin Klubi-ravintola ja Pakkahuone-sali. Rakennuksen kaksikerroksisen osuuden kellarikerroksessa sijaitsee aulatiiloja, artisti- ja teknisiä tiloja. Toisessa kerroksessa ovat Tampereen Kulttuurikamari Oy:n toimistotilat sekä Kulttuurin palveluryhmän kautta Tampereen Musiikkijuhlien, Tampereen elokuvajuhlien ja Tampereen Teatterikesän toimistotilat.

Tullikamari otettiin kulttuurikäyttöön vuonna 1988. Rakennuksen perusparannus on tehty vuonna 1994 ja nykytilanteessa se on laajan peruskorjauksen tarpeessa.

Tilan tarve

Tullikamarilla järjestettyjen tilauksien ja kävijöiden määrä on kasvanut kuluneen kymmenen vuoden aikana merkittävästi. Vuonna 2019 järjestettiin Pakkahuoneella ja Klubilla yhteensä yli 500 tilaisuutta, joissa kävi yhteensä noin 200 000 henkilöä. Tullikamaria arvostetaan valtakunnallisesti ja kansainvälisesti sekä tapahtumajärjestäjien että tilaisuuksissa kävijöiden keskuudessa. Nykyiset tilat vaativat teknistä ja toiminnallista kehittämistä.

Vuokrattu huoneistoala on yhteensä 2292 htm², joka on vuokrattu Tampereen kaupungin kulttuurin palveluryhmälle. Kulttuuripalvelut on edelleen vuokrannut tiloista 1991 htm² Tampereen Kulttuurikamari Oy:lle.

Aikataulu

Tullikamarin rakennustyöt on tarpeen ajoittaa Tullikamarin aukion uudistamisen ja siihen liittyvän uudisrakentamisen kanssa. Rakennustyöt on arvioitu alkaviksi vuoden 2022 lopussa ja niiden on määrä valmistua kesällä 2024. Käyttöönotto olisi elokuussa 2024. Toiminnalle etsitään väistötiloja perusparannuksen ajaksi.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tullikamarin asemakaavamuutos on vireillä. Asemakaavamuutoksessa mahdollistetaan Tullikamarin sisäänkäynnin laajentaminen Tullikamarin aukion puolelle.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1990. Tullikamari on asemakaavalla suojeltu rakennus. Tontti on vain vähän rakennuksen pohja-alaa suurempi. Asemakaavassa rakennusoikeutta on tehokkuusluvulla $e=2,0$. Kun tontin pinta-ala on 1936 m², niin tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus on 3872 m². Asemakaava mahdollistaa 1500 kem²:n maanalaisen lisärakentamisen.

Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa huomioidaan lisäksi sisäänkäynnin laajennusmahdollisuus Tullikamarin aukiolle. Asemakaavassa on tarpeen osoittaa laajennukselle rakennusoikeutta ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusalue. Rakennuksen suojelumääräyksen sisältöä on tarpeen uudistaa.

Perusparannuksessa tilojen perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Pakkahuoneelle suunnitelmassa esitettyjä muutoksia ovat yleisöparvi, näyttämön ja artistitilojen muutokset sekä sisäänkäyntiaulan ja wc-tilojen muutokset. Klubin puolella muutokset ovat vähäisiä.

Julkisivut vaativat kunnostusta, konesaumattu peltikate ja sadevesijärjestelmä on tarve uusia. Tekniset järjestelmät ovat kokonaisuudessaan uusimisen tarpeessa. Rakenteellisia korjauskohteita ovat mm. kellarin ulkoseinien rakenteiden korjaus, alapohjien uusiminen, välipohjien täyttömateriaalien sekä yläpohjarakenteen uusiminen. Julkisivujen ja sisätilojen pintojen kunnostamisessa on tarpeen huomioida rakennuksen historiallisesti arvokkaita yksityiskohtia.

Muutos- ja korjaustyöt toteutetaan siten, että rakennuksen tilat ja kunto vastaavat käyttötarpeita. Kaikki ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät poistetaan tai korjataan toimimaan oikein. Hankinnoissa noudatetaan Tampereen kaupungin hankintarajataulukkoa. Teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 9 530 000 €. Irtokalusteiden ja -varusteiden hankinta ei kuulu investointiin ja niiden hankinta on käyttäjien vastuulla.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 746 092 €/v (19,00 €/ m² /kk), ylläpitovuokra 172 595 €/v (6,25 €/ m²/kk) ja tontinvuokra 48 439 €/v (1,23 €/ m²/kk). Vuokra on yhteensä 967 126 €/v (24,63€/ m²/kk). Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tilojen vuokra vuoden 2020 toteutuneen tason mukaan on 346 887 € /vuosi. Tampereen Kulttuurikamari Oy:n tilojen vuokra noin 135 000 € /vuosi, joka koostuu perusvuokrasta ja liikevaihtosidonnaisesta vuokrasta.

Tiedoksi

Minnakaisa Kuivalainen, Virpi Ekholm, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Teemu Alavenetmäki, Anu Rajala, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, akila

Liitteet

1 Sikula 25.3.2021 Tullikamarin perusparannuksen tarveselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.3.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös on lähetetty sähköisesti 30.3.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Sivistys- ja kulttuurilautakunta

Tampere
30.03.2021

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§49

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.