

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 222

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:7850/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, 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

Hervannan jäähallin muutos- ja korjaustöiden tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hervannan jäähalli (Hervannan kalliosuoja 2, C, jäähalli) sijaitsee Hervannan kaupunginosassa osoitteessa Ruovedenkatu 1, 33720 Tampere. Etäisyys Keskustorilta on noin 10 km. Jäähalli sijaitsee maanalaisessa kallioluolassa, joka on rakennettu alueen väestösuojaksi. Jäähalli valmistui luolaan ja otettiin käyttöön 1983. Jäähalli on suunniteltu ja toteutettu palvelemaan kriisiajan väestönsuojan osana. Jäähallin sisäänkäynti sijaitsee LP-1 alueen eteläpäässä, joka rajautuu pohjoisessa Kanjoninkatuun, lännessä Ruovedenkatuun, idässä Kanjoninraittiin ja etelässä LPA-2 alueeseen. Maan päällä näkyvä pieni rakennus sisältää pienen eteistilan, porrashuoneen ja hissini, joita käyttäen päästään noin 37 metrin syvyydessä sijaitsevaan jäähalliin.

Jäähallin tilantarve ei muutu hankkeessa. Tilojen isoin haaste on jääkoneen ja lumensulatusaltaan sijainti käyttäjien sisääntulo- ja kulkureitin vieressä. Nykyinen sijainti on todettu turvallisuusriskiksi, johtuen risteävästä liikenteestä ja katvealueista. Kaikki nykyiset kevytrakenteiset tilat hallissa ovat huonokuntoisia ja ne rakennetaan uudelleen. Hankkeen yhteydessä uudistetaan myös hallin salaojat.

Hervannan jäähallilla on merkittävä rooli alueellisena jäähallina. Hervanta ja sen lähialueet muodostavat asukasmäärältään suuren kokonaisuuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

pienelle alueelle, mikä tekee jäähallista helposti saavutettavan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen avulla. Myös valmistunut raitiotie parantaa hallin saavutettavuutta.

Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasosta jatkosuunnittelua. Yhdistämällä tarveselvitys ja hankesuunnitelma nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen jatketaan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Tilan tarve

Jäähallin tilantarve ei muutu hankkeessa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 466 hym². Muutosalueen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun päivityksen peruste, on 620 htm².

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi helmikuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2023. Käyttöönotto on joulukuussa 2023.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Hervannan jäähallia koskee asemakaava 6050 vuodelta 1984. Maanpäällisen osan asemakaavamääräys on LPA-2 (autopaikkojen korttelialue). Jäähallin sisäänkäynti- ja poistumisporrasrakennuksien rakennusalat on määritetty asemakaavassa (kaavamerkintä Ks). Poistumisreitit sijaitsevat Ruovedenkadun varrella sekä Kanjoninpuistossa, hallin pohjoispuolella. Kalliosuojan huolto tapahtuu Louhoskujan ajoyhteyden kautta. Tilojen isoin haaste tällä hetkellä on jääkoneen ja lumensulatusaltaan sijainti käyttäjien sisääntulo- ja kulkureitin vieressä. Nykyinen sijainti on todettu turvallisuusriskiksi, johtuen risteävästä liikenteestä ja katvealueista. Tämän lisäksi kuntotutkimuksien mukaan kaikki nykyiset kevytrakenteiset tilat hallissa ovat huonokuntoisia ja niiden uudistamisen tarve on akuutti. Lisäksi salaojien uudistaminen on liitetty hankkeeseen mukaan.

Suunnitelman mukaan jääkoneen ja sulatusaltaan sijoituspaikka siirretään keskellä sijaitsevan pukuhuonekokonaisuuden toiseen päähän pois käyttäjien kulkureiteiltä. Vanha huonokuntoinen tilakokonaisuus puretaan ja rakennetaan uudelleen. Keskialueen kokonaisuuteen toteutetaan pukutiloja yhteensä yhdeksän kappaletta, joista toiseen kerrokseen niitä sijoittuu kolme kappaletta. Toiseen kerrokseen toteutetaan myös pieni kahviotila ja keittiö. Tuomarien puku- ja pesutilat sekä samassa kokonaisuudessa sijaitseva varasto, henkilökunnan tilat (valvomo, taukotila, puku- ja pesutilat), ensiaputila ja siivoustila puretaan ja rakennetaan uudelleen. Nykyiset päädyssä sijaitsevat varasto, varusteiden huoltotila ja pukuhuone puretaan ja rakennetaan uudelleen. Yhteensä käyttäjien pukutiloja suunnitellaan kymmenen kappaletta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Arkkitehtiluonnosten, tilaohjelman ja kuntotutkimusten perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 2 049 000 euroa (3 105 euroa/brm²). Kustannukset on arvioitu hintatasossa 11/2021 (104,3 /11.2021) Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Muutos ja korjaustöiden aiheuttama pääomavuokra on 122 760 euroa/vuosi (2,27 euroa/m²/kk), olemassa oleva pääomavuokra 456 063 euroa/vuosi (8,43 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito 202 923 euroa/vuosi (3,75 euroa/m²/kk) ja kunnossapito 74 676 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 856 421 euroa/vuosi (15,83 euroa/m²/kk). Vuoden 2022 talonrakennusohjelmassa hankkeelle on esitetty määrärahaa vuosille 2022 ja 2023. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 100 000 euroa vuonna 2022 ja 1 214 000 euroa vuonna 2023, yhteensä 1 314 000 euroa. Esitetään määrärahan korotusta tarkastettavaksi talonrakennusohjelmaan vuodelle 2023 tulevan talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Toiminnan kustannukset

Henkilökunnan määrä pysyy samana kuin tällä hetkellä. Liikunta- ja nuorisoyksikön henkilökunnan (kolme henkilöä) henkilöstökustannukset nyt ovat vuodessa 150 000 euroa. Ensikertaista kalustamista varten tarvitaan määrärahaa noin 50 000 euroa. Puhtauspalvelun järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelu tuotetaan joko omana tuotantona tai ostopalveluna. Pirkanmaan Voimia Oy arvioi palvelun järjestäjänä, että puhtauspalvelun kustannus on 30 000 euroa vuodessa.

Väistöilat

Jäähalli suljetaan rakennustöiden ajaksi ja asiakkaat ohjataan muihin jäähalleihin Hakametsään ja Tesomalle, kunnes muutos- ja korjaustyöt on tehty. Väistöilatarve on suuri kahden kaukalon poistuessa käytöstä mutta vaihtoehtoja ei ole.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Teemu Alavenetmäki, Jari Tolvanen, Pekka P Paavola, Anne Rikala, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Kitiatalous, sitar

Liitteet

- 1 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähallin pukuhuoneet, tarveselvitys ja hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, tilaohjelma TAS+HS
- 3 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, investointisopimus
- 4 Liite Akila 21.12.2021 Hervannan jäähalli, aikataulu tas.
- 5 Liite Akila 21.12.2021 Arkkitehtiluonnokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.12.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
28.12.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§222

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.