

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 194

### Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:2466/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:

Heinämäki Anna-Kaisa, Savisaari Lauri

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja hankepäällikkö Satu Lahdensivu, puh. 040 637 3889, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

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

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman palvelualueen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 19.5.2021 sekä sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 20.5.2021. Toteutussuunnittelu on tehty hankesuunnitelman pohjalta.

Rakennushanke käsittää vuonna 1979 Lindforsinkatu 5:een valmistuneen Hervannan vapaa-aikakeskuksen kattavan perusparannuksen. Rakennus on osa Raili ja Reima Pietilän suunnittelemaa Hervannan keskustan palvelurakennusten kokonaisuutta, joka on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä kokonaisuus. Samassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennuskokonaisuudessa sijaitsee Hervannan seurakuntakeskus yhteisen väliseinän erottamana. Vapaa-aikakeskus ja seurakuntakeskus muodostavat kuitenkin omat kiinteistönsä.

Vapaa-aikakeskuksen pääkäyttäjänä jatkaa kaupungin liikuntapalvelut. Päättilana on ensimmäisen kerroksen suuri liikuntasali, jonka yhteydessä on vuokrattava kahvila keittiöineen sekä aulatila. Pohjakerroksessa sijaitsee liikuntapalveluiden liikunta- ja kuntosalitiloja, varastotiloja, puku- ja pesuhuonetiloja sekä taloteknisiä tiloja. Ahvenisjärven puolelle rakennusta tehdään kaupungin nuorisotilat omalla sisäänkäynnillä. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee ulosvuokrattavia toimisto- ja monitoimitiloja sekä musiikkitala. Toisessa kerroksessa kuuluttamotilat muutetaan IV-konehuoneiksi. Kerroksessa on näiden lisäksi kisatoimisto ja muuta toimistotilaa.

Tontilla tulee muutostöiden jälkeen olemaan 46 autopaikkaa, joista kaksi on liikuntaesteisille. Polkupyöräpaikkoja tehdään 74 kappaletta, joista kahdeksan on sähköpyörän latauspaikkoja.

Perusparannettava rakennus on kolmikerroksinen. Rakennuksessa todetut ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät uusitaan. Salaojat ja sokkeleiden vedeneristykset uusitaan. Alapohjan ryömintätila puhdistetaan vanhasta rakennusjätteestä, tiivistetään ja alipaineistetaan. Vesikatto uusitaan alueilta, joissa tehdään pellitysten ja kattokaivojen uusiminen. Julkisivumuuraus ja eristys uusitaan. Ikkunat uusitaan alkuperäisen näköisenä ja ulko-ovet kunnostetaan. Väliovet ja siirtoseinät säilytetään ja kunnostetaan. Kaikki tilapinnat kunnostetaan tai uusitaan huomioiden historiallisista syistä säilytettävät rakenteet. Hissit uusitaan.

Kaikki talotekniset järjestelmät uusitaan, koska niiden tekninen käyttöikä on täysin tai lähes umpeutunut.

Rakennuksen katolle toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä ilmaisenergian käyttämiseksi taloteknisten järjestelmien energiakulutuksen lisälähteenä. Järjestelmä on nimellisteholtaan noin 50 kWp.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut Ramboll Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Finland Oy ja akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Satu Lahdensivu. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2024 ja niiden on tarkoitus valmistua marraskuussa 2025. Tilat voidaan ottaa käyttöön keväällä 2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Koska Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä päätti teettää Hervannan seurakuntakeskuksessa vastaavan julkisivukorjauksen kuin vapaa-aikakeskuksella, alettiin hankkeiden rakentamisvaihetta valmistella yhteisenä rakennushankkeena. Kustannusten ja käyttäjien toiminnan häiriöiden minimoimiseksi sekä työmaan sujuvuuden varmistamiseksi hankkeiden toteutukseen päätettiin kilpailuttaa yhteiset urakoitsijat. Tällöin muodostuu vain yksi samanaikainen työmaa, jolla on yhteiset työmaajärjestelyt ja hallinto. Molemmista tehdään kuitenkin omat urakkasopimukset.

Hanke kilpailutettiin ensin kokonaisurakkana neuvottelumenettelyllä, mutta hankinta keskeytettiin hankkeille varattujen määrärahojen ylittymisen vuoksi. Hanke kilpailutettiin uudestaan jaettuina urakoina.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä 28.1. - 21.3.2024. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimpien hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Uudella kilpailutuksella urakoiden osuus kokonaiskustannuksista laski 1 313 600 euroa verrattuna kokonaisurakkaan. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 12 600 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 11 440 000 euroa, joka oli vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle varattu määräraha. Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 5 920 brm<sup>2</sup>, jonka mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 2 128 euroa/brm<sup>2</sup>.

Toteutuskustannusten kasvaminen 1 160 000 eurolla (10,1 %) johtuu rakennustöiden ja -materiaalien hinnan kallistumisesta. Rakennuskustannusindeksin nousu toukokuusta 2021 (98,1) helmikuuhun 2024 (110,4) on ollut 12,3 yksikköä. Kustannusmuutos aiheuttaa vuosittaiseen pääomavuokraan yhteensä 72 000 euron korotuksen.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelman kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluihin varatuista määrärahoista. Hankkeen toteuttamiseen tarvittava määräraha tarkistetaan vuoden 2025 talousarvion laadinnan yhteydessä.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään elinvoiman palvelualueen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

### Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Jarmo Viljakka, Minna Tuominen, Anna-Maija Väänänen, Niko Suoniemi, Anu Tiira, Henri Lievonen, Jari Tolvanen, Jukka Etu-Seppälä, tilapalvelut@tilapa.fi

### Liitteet

- 1 Kh 6.5.2024 Hervannan vapaa-aikakeskus, toteutussuunnitelma
- 2 Kh 6.5.2024 Hervannan vapaa-aikakeskus, toteutussopimus
- 3 Kh 6.5.2024 Hervannan vapaa-aikakeskus, investointisopimus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 14.5.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 13.5.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
13.05.2024

Elina Nikkilä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§194

### 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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.