

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toteuttamissopimus Valssipadonraitin väylän leventämisen edellyttämistä muutoksista Frenckellinaukio 2:n toimistorakennuksessa, muutosten kustannuksista ja valmiin väylän kunnossapidosta

TRE:1626/10.03.02/2026

Lisätietoja päätöksestä

Johdon assistentti Katri Naulo, puh. 040 801 6003, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennuttajainsinööri Jukka Rantala, puh 0406854427, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätöksen liitteenä oleva toteuttamissopimusehdotus hyväksytään.

Kustannukset osoitetaan projektille I1115_250219

Perustelut

Tampereen kaupungin Tammerkoski II kaupunginosassa sijaitsevan kävelyn ja pyöräilyn seudullisen pääreitit Valssipadonraitin toteuttaminen asemakaavan 8776:n ja hyväksytyt Valssipadonraitin katu- ja puistosuunnitelman mukaiseksi edellyttää Frenckellinaukio 2:n toimistorakennuksen läpi kulkevan tunnelin leventämistä ja Frenckellin toimistorakennuksen rakenteellisia muutoksia tätä vastaaviksi. Muutostyöt liittyvät Frenckellin toimistorakennuksen saneeraamiseen hotelliksi, jonka rakennuksen omistaja aikoo toteuttaa vuosina 2026 - 2028.

Lävistyksen muutostyön toteutustapaa valittaessa todettiin, että Tampereen kaupungin toteuttamana Frenckellin lävistyksen saneerausurakan onnistunut avoin kilpailutus ja kilpailukykyisten ulkopuolisten tarjousten saaminen kohteeseen, jossa rakennuksen omistajan oma urakoitsija on jo toteuttamassa laajempaa saneerausurakkaa, on epätodennäköistä. Lisäksi tarkkojen urakkarajojen ja vastuiden määrittäminen kahden päätoteuttajan kesken kohteessa, jossa kaksi pääurakoitsijaa työskentelisivät samassa kohteessa samanaikaisesti, katsottiin liian vaikeaksi ja vastuiden kannalta liian monimutkaiseksi järjestelyksi Tampereen kaupungin kannalta. Näistä syistä päädyttiin Frenckellin lävistysurakan osalta noudattamaan Tampereen Tilapalvelujen käyttämää toteuttamistapaa, jossa kaupunki ostaa tiettyyn rakennusosaan haluamiensa muutosten toteutuksen rakennuksen varsinaiselta omistajalta, joka toimii kokonaisurakan rakennuttajana ja toteuttajana.

Edellä mainituista syistä Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualue on neuvotellut Frenckellinaukio 2:n toimistorakennuksen omistavan M/K Tampere IV Oy:n (Y-3138634-8, myöhemmin Yhtiö) kanssa toteuttamissopimusluonnoksen, jossa Yhtiö sitoutuu rakennuttamaan rakennuksen lävistyksen tarvitsemat rakenteelliset muutokset Tampereen kaupungin toimittamien rakentamissuunnitelmien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mukaisesti. Tampereen kaupunki rakennuttaa erillisessä urakassa lävistykselle johtavat Piha- ja Puutarhakanavasillat.

Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualue on pyytänyt ja saanut Yhtiöltä kokonaishintaisen tarjouksen Frenckellin lävistyksen toteutuksesta hintaan 963 800,00 euroa (alv 0 %), joka sisältää kaikki rakennukseen tehtävät kantaviin rakenteisiin, eriste- ja pintarakenteisiin liittyvät rakennustyöt. Yhtiö toimii toimistorakennuksen rakennusurakassa rakennuttajana ja Tampereen kaupunki sitoutuu korvaamaan muutoksista aiheutuvat kustannukset toteuttamissopimuksen mukaisesti. Tampereen Tilapalvelut on pyynnöstä arvioinut annettua tarjousta ja todennut sen kohteen laajuuteen, tekniseen vaativuuteen ja rakenteiden muutoksiin liittyviin riskeihin nähden kohtuulliseksi, ja suosittanut sen hyväksymistä.

Valmistuttuaan Frenckellin toimistorakennuksen lävistys toimii osana Valssipadonraitin yleistä kävelyn ja pyöräilyn seudullista pääreittiä ja Tampereen kaupunki vastaa myös väylän tunneliosan pintojen kunnossapidosta ja puhtaudesta. Lisäksi kaupunki vastaa reittiin ja siltojen liitoksiin liittyvien vedeneristysten kunnosta ja korjauksista. Muilta osin toimistorakennuksen lävistyksen leventämisen takia toteutetuista rakenteista ja rakenteellisista muutoksista vastaa ne rakennuttanut Yhtiö.

Toimivallan peruste

Tampereen kaupungin hallintosäännön 34 § perusteella palvelualueen johtaja päättää irtaimen omaisuuden sekä palvelujen hankinnasta, luovuttamisesta ja vuokrauksesta sekä sopimuksen hyväksymisestä lautakunnan vuosisuunnitelman rajoissa.

Tiedoksi

Marko Kuusisto/Meijou, Tommi Pihlajamäki/Meijou, Juuso Järvelä/Meijou, Jukka Rantala, Milko Tietäväinen

Liitteet:

1 Toteuttamissopimusluonnos_Valssipadonraitinkävelyn_ja_pyöräilyn_väylän_leventämisen_aiheuttamista_muutoksista_Frenckellinaukio_2n_toimistorakennukseen.pdf

2 Liite 1 4_23039_Toteutusalueen kartta 21.2.2025.pdf

3 Liite_2_ Asemakaava_8776.pdf

4 Liite_3_1_22707_Valssipadonraitti_ks_katujärjestelypiirustus-1.pdf

5 Liite_4_LP_837_2025_03065_10.9.2025.pdf

6 Liite 5_Lävistyksen_yleissuunnitelma.pdf

7 Liite 6 Alustava yleisaikataulu.pdf

Allekirjoitus

Johtaja Mikko Nurminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 1.4.2026

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille sähköpostilla 1.4.2026

Muutoksenhakuviranomaisen

Kaupunginhallitus

Tampere

01.04.2026

Katri Naulo

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 41

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.