

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 201

Tammelan stadionin toteutusvaiheen tilannekatsaus ja kustannusennuste maaliskuussa 2022

TRE:4580/10.00.02/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tammelan stadionin toteutusvaiheen tilannekatsaus ja
kustannusennuste merkitään tiedoksi.

Talousarviokehykseen 2023 varataan tämänhetkisen
kustannusennusteen mukainen 3 200 000 euron lisämääräraha.

Kokouskäsitely

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

Ilmari Nurminen ja Mikko Aaltonen liittyivät kokoukseen.

Perustelut

Tammelan stadionin hankekokonaisuus (stadion, asunnot, alatila) suunnitellaan ja toteutetaan osapuolten yhteisenä integroituna projektitoteutuksena (IPT), jossa Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola), YIT Suomi Oyj (YIT) ja JKMM Arkkitehdit Oy (JKMM) suunnittelevat ja toteuttavat hankkeen yhdessä vastaten sen yhteisistä tehtävistä ja niiden kustannuksista sekä lisäksi kukin erikseen omista projekteistaan.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.3.2020 hyväksynyt allianssisopimuksen ja kokouksessaan 31.5.2021 hyväksynyt Tammelan stadionin allianssin toteutussuunnitelman ja päättänyt siirtyä hankkeessa toteutusvaiheeseen yhdessä muiden osapuolien kanssa. Toteutussuunnitelman yhteydessä on hyväksytty allianssin kaupallinen malli ja hankkeen kustannustavoite.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kesän 2021 aikana kaupunki toteutti tontinluovutukset stadionkorttelin toteuttajaosapuolille, ja kaikkien tonteille tulevien rakennusten rakennusluvut ovat saaneet lainvoiman kesän ja syksyn 2021 aikana. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 21.12.2021 sopimuksen stadionin rakennusluvan edellyttämien velvoiteautopaikkojen hankinnasta Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki Oy:tä.

Heinäkuun alussa 2021 stadionin allianssi käynnisti rakennustyöt Tammelan puretun pallokentän korttelissa maanrakennus- ja perustustöillä. Stadionin rakennustyöt on aloitettu korttelin pohjoispäästä, josta ne etenevät kohti etelää. Parhailaan on käynnissä stadionin pohjoispään katsomoiden runkotyöt. Työt etenevät aikataulun mukaan ja stadion valmistuu toteutussuunnitelman mukaisesti marraskuussa 2023 varustelua varten. Asuinkerrostalot valmistuvat vaiheittain syyskuussa ja marraskuussa 2023. Ylimmän sarjatason jalkapallo-ottelut päästään aloittamaan uudella stadionilla heti kauden alkaessa keväällä 2024.

Stadion-korttelia ympäröivien katujen yleis- ja toteutussuunnittelu on käynnissä, ja suunnitelmia on yhteensovitettu stadionkorttelin toteuttajien ja katualueista vastaavien suunnittelijoiden kesken. Tavoitteena on rakentaa katualueet pääosin kesän ja syksyn 2023 aikana sitä mukaan, kun stadionkorttelin talonrakennustyömaiden tilantarve katualueilla antaa siihen mahdollisuuden.

Tammelan stadionin rakentaminen on ollut koronapandemian aikana haastavaa, sillä useiden allianssin hankintapakettien kustannukset ovat ylittyneet verrattuna niiden toukokuussa 2021 hyväksytyyn tavoitekustannukseen. Syksyn 2021 aikana on ilmennyt merkittäviä koronapandemian aiheuttamia materiaalien saatavuusongelmia ja kustannusnousuja. Suurimmat ylitykset ovat teräsrungossa 950 000 euroa ja sähköurakassa 1 137 000 euroa. Myös Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan on vaikuttanut monien rakennustuotteiden saatavuuteen ja nostanut niiden hintoja. Esimerkiksi terästuotteita on aiemmin tuotu Suomeen Venäjältä tai venäläisomistuksessa olevilta tehtailta Euroopasta, joiden omistajat ovat nyt pakotteiden kohteena. Myös eurooppalaisilla yrityksillä on valmistusta Ukrainassa, josta tuotteiden saaminen Eurooppaan ei nyt ole mahdollista. Sodan kaikki vaikutukset hankkeeseen eivät ole vielä selkiintyneet. Riskinä on, että jossain vaiheessa työt voidaan joutua työmaalla keskeyttämään rakennustuotteiden toimituskatkosten vuoksi.

Allianssin toteuttajaosapuolet ovat esittäneet sopimuksen mukaisen tavoitekustannuksen korottamista johtuen poikkeuksellisen tilanteen aiheuttamasta rakennustuotteiden hinnan noususta. Esityksen käsittely allianssin projekti- ja johtoryhmässä on kesken.

Talousarviossa Tammelan stadion -hankkeelle on varattu 28 400 000 euroa. Viimeisimmän 18.3.2022 laaditun kustannusennusteen mukaan tavoitekustannus tulee ylittymään noin 5 081 585 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Allianssisopimuksen mukaan toteuttajakumppanit vastaavat mahdollisesta tavoitekustannuksen ylityksestä 50 prosentin osuudella ja Tampereen kaupunki vastaa 50 prosentin osuudella. Mikäli ylitys on suurempi kuin 3 920 592 euroa, vastaa kaupunki sen ylittävästä ylityksestä kokonaan itse. Kustannusennusteen 18.3.2022 mukaan kaupungin kokonaiskustannukset tulevat nousemaan 31 530 289 euroon, jossa on huomioitu toteuttajien vastuulle kohdistuva täysimääräinen sanktio. Tämän vuoksi Tammelan stadion hankkeelle on tarpeen varata vuoden 2023 talousarviossa 3 200 000 euron lisämääräraha.

Hankkeelle on myönnetty Euroopan Jalkapalloliiton UEFA:n Hattrick-avustus 1 000 000 euroa. Avustuksen kohdistumiseen hankkeelle liittyvä neuvottelu Suomen Jalkapalloliiton kanssa on kesken. Hankkeelle on myönnetty opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikka-avustus 750 000 euroa.

Tiedoksi

Pohjola Rakennus Oy Suomi, JKMM Arkkitehdit Oy, Virpi Ekholm, Janne Kytö, Jarmo Viljakka, Anu Rajala

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 17.5.2022 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 17.5.2022.

Tampere
17.05.2022

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§201

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)