

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 166

### Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys

TRE:8168/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Arto Huovila

#### **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.

Esittelijä: Lauri Savisaari, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi ehdolla, että valtuusto myöntää vuodelle 2023 tarvittavan määrärahan talousarviovalmistelun yhteydessä.

#### **Kokouskäsitely**

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Pesäpallo- ja hiihtostadionin valmistui katsomotilojen osalta ja se otettiin käyttöön heinäkuussa. Nopean rakennusaikataulun takia aputilojen valmiiksi rakentaminen on toteutettava erillisenä rakennusvaiheena. Toisen rakennusvaiheen toteuttamiseen on tarpeen osoittaa hankkeelle lisämääräraha.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä esitettyjen suunnitelmien mukaan rakennushankkeista on toteutettu uusi huoltorakennus, joka valmistui elokuussa 2021, sekä pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomo, joka on otettu käyttöön heinäkuussa 2022. Tarveselvityksen rakennushankkeista on toteuttamatta pesäpallo- ja hiihtostadionin oheistilat, jalkapallokatsomo sekä vanhan huoltorakennuksen muutostyöt. Toiminnan kehittämishankkeista on toteutettu pesäpallokentän siirtäminen ja jalkapalolle lämmitettävä tekonurmikenttä sekä ulkoilureittien muutoksia.

#### *Tarveselvityksen päivitys*

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksessä on tarpeen päivittää toteutettavien hankkeiden kustannus- ja aikataulutietoja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja se on viety tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakuntaan 23.1.2019.

Huoltorakennuksen toteutussuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 19.8.2020. Pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 ja toteutussuunnitelma on hyväksytty 8.9.2021.

Vuonna 2019 hyväksytyin Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen hankkeiden kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 11,156 miljoonaa euroa. Suunniteltujen tilojen laajuus on pysynyt alkuperäisen tarveselvityksen mukaisena. Hankekohtaiset kustannukset ovat nousseet hankkeiden suunnitelmien laatimisen myötä ja lisäksi rakennuskustannuksissa on huomattava nousu viime vuosien aikana.

#### *Aikataulu*

Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin toinen rakennusvaihe aputilojen toteuttamiseksi olisi mahdollista vuonna 2023 pesäpallokauden jälkeen.

Jalkapallokatsomon rakentaminen edellyttää alueelle laaditun Kaupin urheilupuiston asemakaavan voimaantuloa. Jalkapallokatsomon rakentaminen on suunniteltu vuodelle 2024. Sen valmistuttua Kuntokadun päässä sijaitseva vanha huoltorakennus on mahdollista purkaa ja sen alueelle voidaan toteuttaa saattoliikenteen pysäköintialue.

Vuonna 1984 valmistuneen huoltorakennuksen A muutostyöt voidaan toteuttaa vuonna 2024, kun pesäpallostadionin aputilat on rakennettu.

#### *Asemakaavamuutos*

Kaupin urheilupuiston asemakaavamuutos (asemakaava nro 8767) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.2021 § 87 (TRE:873/10.02.01 /2019). Hyväksytty asemakaava ei ole vielä toistaiseksi voimassa. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin hallinto-oikeuteen valitus, joka on hylätty hallinto-oikeuden päätöksellä 28.9.2022.

Laaditussa asemakaavassa on huomioitu monipuolisesti alueen toiminnan kehittämisen tarpeet ja muut ominaisuudet, kuten esimerkiksi luontoarvot, hulevesien hallinta sekä kävely- ja pyöräilyreitit. Asemakaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä on tarkasteltu Kaupin ja lähialueen liikenteen ja pysäköinnin kehittämistä. Pysäköintiratkaisut toteutetaan vaiheittain asemakaavamuutoksen mukaisina. Kun asemakaava tulee voimaan, se ohjaa alueen maankäyttöä.

#### *Tilan tarve*

Pesäpallo- ja hiihtostadionin yleisötilat palvelevat noin 2500 henkilölle mitoitettua katsomoa. Katsomon yhteyteen voidaan toteuttaa lisäksi tilapäiskatsomoita noin 2000 katsojalle. Katsomon yhteyteen sijoittuvat tapahtumajärjestelyjen tarpeelliset aputilat, kuten yleisön wc-tilat, pukuhuoneet, selostamo, toimisto, toimitsijatilat, harjoitustila ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

välinevarastot. Tilojen rakentamisen yhteydessä väliaikaisina konttirakennuksina toteutetut aputilat puretaan pois.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin yhteyteen toteutettavien aputilojen huoneala on yhteensä 1231 m<sup>2</sup>. Lämpimien tilojen bruttoala on yhteensä 1486 m<sup>2</sup>. Teknisten tilojen ja kulkuväylien pinta-ala on yhteensä 375 m<sup>2</sup>. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 3284 htm<sup>2</sup>, johon sisältyy rakennuksen huoneistoala 1277 htm<sup>2</sup> ja katsomon pinta-ala 2007 m<sup>2</sup>.

Jalkapallokatsomo on mitoitettu 798 katsojalle. Lisäksi tilapäisillä katsomoilla saadaan lisättyä noin 1300 katsomopaikkaa. Katsomon yhteyteen sijoittuvat pukuhuoneet ja muut oheistilat. Katsomorakennuksen lämpimien tilojen hyötyala on 350 m<sup>2</sup> ja kylmien tilojen hyötyala 135 m<sup>2</sup>. Katsomon pinta-ala on noin 690 m<sup>2</sup>. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1175 htm<sup>2</sup>.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Kaupin urheilupuisto sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Kaupissa on useita Tampereen kaupungin liikuntapalveluiden ylläpitämiä urheilupaikkoja ja noin 32 km valaistua ulkoilureittiä. Kenttäalueella on 7 jalkapallokenttää ja yksi pesäpallkenttä. Kaupissa sijaitsee useita liikuntapalveluita, kuten yksityinen keilahalli ja liikuntahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata.

Urheilupuiston sisäänkäynti on osoitteessa Kuntokatu 15, 33520 Tampere, mutta alueelle voi saapua monesta eri suunnasta. Kaupin urheilupuiston kiinteistötunnukset ovat 837-599-0002-0000 ja 837-589-0023-0000.

Rakennukset toteutetaan teräsrunkoisina. Katsomoille toteutetaan katokset. Ulkoseinärakenteet toteutetaan eristettyinä peltiseininä ja tilat palo-osastoidaan tarpeen mukaan. Märkätilat toteutetaan kivirakenteisina. Yleisöalueelle sijoittuu myyntikojuja, joista osa on mahdollista lämmittää tarpeen mukaan.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Tarveselvityksen mukaisille hankkeille esitetään talousarviokäsittelyssä määrärahaa vuosille 2023–2024. Kaupin urheilupuiston talonrakennushankkeiden tarvitsema määräraha on yhteensä 8 585 000 euroa.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen oheistilojen kustannusarvio on 4 501 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi urakkalaskentaan todellisten kustannusten selvittämiseksi. Jalkapallokatsomon ja oheistilojen kustannusarvio on 4 084 000 euroa.

Vuonna 1988 valmistuneen huoltorakennus A:n muutostyöt toteutetaan talonrakennushankkeiden pieninvestointien määrärahalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pesäpallostadionin hankkeen toteuttamista esitetään jatkettavaksi ja määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Jalkapallokatsomon hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen ja määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Pesäpallostadionin ja jalkapallokatsomon rakennushankkeiden vuosivuokra on yhteensä 1 509 292 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen valmistuttua rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 972 060 €/v (29,86 €/m<sup>2</sup>/kk). Kiinteistönhoitovuokra on 108 372 €/v (2,75 €/ m<sup>2</sup>/kk), kunnossapitovuokra 54 383 €/v (1,38 €/ m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 42 214 €/v (1,07 €/ m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 1 177 029 €/v.

Jalkapallostadionin rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 245 040 €/v (17,38 €/m<sup>2</sup>/kk). Kiinteistönhoitovuokra on 38 775 €/v (2,75 €/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapitovuokra 19 458 €/v (1,38 €/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 28 990 €/v (2,06 €/m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 332 263 €/v.

Kaupin urheilupuiston tarveselvityksen päivitys, Kaupin urheilupuiston tontinkäyttösuunnitelma, pesäpallo- ja hiihtostadionin toisen rakennusvaiheen pohjapiirustukset sekä jalkapallokatsomon ja oheistilojen piirustukset ovat tämän asian liitteinä.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Arto Huovila, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonen, Mikko Heinonen, Pekka P.Paavola, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta

### Liitteet

- 1 Liite Sikula 8.11.2022 Kaupin urheilupuisto tontinkäyttösuunnitelma
- 2 Liite Sikula 8.11.2022 Pesäpallostadion pohjapiirrokset 1-3 krs (2-vaihe, A4)
- 3 Liite Sikula 8.11.2022 Jalkapallostadion pohja-, leikkaus- ja julkisivukaaviot
- 4 Liite Sikula 8.11.2022 Kaupin urheilupuisto tarveselvityksen päivitys, päivitetty 9.11.2022

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 15.11.2022 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Päätös on lähetetty sähköisesti 10.11.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere  
10.11.2022

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§166

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)