

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 148

### Tammelan stadion -hankkeen investointivaiheen loppuselvitys

TRE:5214/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi ja hankepääällikkö Antti Lakka, puh. 040 553 8008,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Tammelan stadion -hankkeen taloudellinen loppuselvitys hyväksytään.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja hankepääällikkö Antti Lakalle (Tampereen Tilapalvelut Oy). He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Tammelan jalkapallostadionin hanke sai alkunsa vuonna 2010, kun Lemminkäinen Talo Oy esitti suunnitelman uuden stadionin rakentamisesta Tammelan stadionkortteliin. Suunnitelmaan sisältyi myös liiketiloja ja asumista samassa korttelissa sekä pysäköinti, joka oli tarkoitus sijoittaa stadionin alle.

Monien vaiheiden jälkeen muodostettu Tammelan stadionin hankekokonaisuus (stadion, asunnot, alatila) suunniteltiin ja toteutettiin osapuolten yhteisenä integroituna projektitoteutuksena (IPT), jossa Tampereen kaupunki, Pohjola Rakennus Oy Suomi (Pohjola), YIT Suomi Oyj (YIT) ja JKMM Arkkitehdit Oy (JKMM) suunnittelivat ja toteuttivat hankkeen yhdessä vastaten sen yhteisistä tehtävistä ja niiden kustannuksista sekä lisäksi kukin erikseen omista projekteistaan. IPT-hankkeen sisällä kaupungin projektina oli Tammelan stadion allianssi, jonka kaupunki toteutti julkisena hankintana.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.3.2020 hyväksynyt IPT-sopimuksen (§ 112) sekä allianssisopimuksen (§ 113) ja kokouksessaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

31.5.2021 hyväksynyt Tammelan stadionin allianssin toteutussuunnitelman (§ 238) ja päättänyt siirtyä hankkeessa toteutusvaiheeseen yhdessä muiden osapuolien kanssa. Toteutussuunnitelman yhteydessä on hyväksytty stadion allianssin kaupallinen malli ja kustannustavoite. Julkisenä hankintana toteutetun Tammelan stadion allianssin kustannustavoite oli 28,4 milj. euroa. Julkisen hankinnan lisäksi kaupungilla oli muita hanketehtäviä, joista muodostui kustannuksia, muun muassa esisuunnittelu vuosina 2018–2020, selvitystyö katsomokapasiteetin suurentamiseksi 8000 katsojaan vuonna 2021 ja kiinteistön liittymämaksut vuosina 2023–2024.

Kesän 2021 aikana kaupunki toteutti tontinluovutukset stadionkorttelin toteuttajaosapuolille hyväksymänsä allianssi- ja IPT-sopimuksien mukaisesti. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 21.12.2021 (§ 228) sopimuksen stadionin rakennusluvan edellyttämien velvoiteautopaikkojen hankinnasta Kiinteistö Oy Tammelan Stadionin Parkki Oy:tä, jonka rakentaminen oli yksi Tammelan stadionin IPT-hankkeen osaprojekteista.

Stadionin IPT-hanke käynnisti rakennustyöt heinäkuussa 2021 ja kaikkien kortteliin sijoittuvien rakennusten rakennustyöt toteutettiin samanaikaisesti. Työt etenivät pääosin aikataulun mukaan ja stadion valmistui varustelua varten marraskuussa 2023 ja luovutettiin operaattorille vaiheittain joulukuun 2023 ja maaliskuun 2024 välisenä aikana. Asuinkerrostalot valmistuivat vaiheittain syyskuussa ja marraskuussa 2023. Liikekeskuksen avajaisia vietettiin marraskuussa 2023. Ylimmän sarjatason jalkapallo-ottelut päästiin aloittamaan uudella stadionilla kauden alkaessa 6.4.2024.

Hankkeeseen liittyvä stadionkorttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus myytiin niin kutsuttuun käypään markkinahintaan perustuen kaupungin tilaaman kahden auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan laatimaan arvioon. Rakennusoikeuden myynnistä saatu tulo oli 15,1 milj. euroa. Myyntitulon lisäksi vuokrattujen maa-alueiden pääoma-arvo vuonna 2024 oli 0,8 milj. euroa.

Euroopan jalkapalloliitto UEFA myönsi hankkeelle Suomen Palloliiton kautta haettavan 1 milj. euron HatTrick-investointiavustuksen. Suomen Palloliitto on maksanut sopimuksen mukaisesti avustuksen 18.3.2025 kaupungin lähettämää laskua vastaan. HatTrick-avustuksen myöntäminen oli kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston asettama edellytys suuremman 8000 katsojan katsomon toteuttamiselle.

Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi hankkeelle valtion liikuntapaikka-avustuksen 750 000 euroa, jonka ministeriö on tilittänyt Tampereen kaupungille hankkeen valmistuttua 2024.

Tammelan stadion on osoittanut toimivuutensa ja siitä on muodostunut mittapuu Suomessa valmisteilla oleville jalkapallostadioneille. Tammelan stadionille on myönnetty neljä tunnustuspalkintoa:

1. Vuoden teräsrakenne 2023 -palkinto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2. Arkkitehtuurin Finlandia 2024 -palkinto
3. Hyvän rakentamisen palkinto 2024, jonka yhteydessä se voitti myös yleisöäänestyksen
4. Betonirakenne 2024 -palkinto

Myönnettyjen tunnustuspalkintojen johdosta on stadionin Paltsunaukion puoleiseen julkisivuun kiinnitetty muistoksi messinkiset palkintokilvet.

Julkisena hankintana toteutetun Tammelan stadion -hankkeen toteutunut loppukustannus on 44,0 miljoonaa euroa sisältäen varauksen viiden vuoden jälkivastuun kustannuksille. Tontinluovutuksen tulojen ja hankeavustusten jälkeen nettokustannus on noin 26,8 miljoonaa euroa.

<b>Tammelan Stadion -hankkeen kustannus:</b>	<b>euroa</b>
Tammelan stadion allianssi toteutuskustannus	44 019 711
Tilaaajan erilliskulut	463 789
Toteutuskustannus yhteensä	44 483 500
<b>Tammelan stadion -hankkeen tulot ja avustukset:</b>	
Maa-alan myyntitulot sis. vuokratun maa-alan pääoma-arvon	15 900 000
Valtion liikuntapaikka-avustus	750 000
Euroopan jalkapalloliiton HatTrick-investointiavustus	1 000 000
Tulot ja avustukset yhteensä	17 650 000

Tammelan stadion -hankkeen nettokustannus on 26 833 500 euroa.

Allianssisopimuksen mukaisen tavoitehinnan ylittymisen vuoksi allianssin osapuolille kohdistuu sanktio, joka on yhteensä noin 2 023 000 euroa ja jonka rakentaja ja suunnitteluosapuoli ovat maksaneet kaupungille. Ilman sopimukseen sisällytettyä sanktiota Tammelan stadion -hankkeen loppukustannus olisi ollut kaupungille noin 2 milj. euroa korkeampi.

Voimakkaan kustannusnousun vuoksi hankkeelle talousarviossa varattua rahoitusta on jouduttu korottamaan useaan kertaan.

<b>Vuosi</b>	<b>Talousarvio</b>	<b>Muutettu TA</b>	<b>Tilinpäätös</b>
-2019			171 000
2020	1 000 000	1 000 000	776 000
2021	7 000 000	7 224 000	5 996 000
2022	11 220 000	12 448 000	17 272 000
2023	14 780 000	15 267 000	17 508 000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2024	0	2 677 000	
Yhteensä	34 000 000	38 616 000	41 723 000
Toteutunut kustannus			
2024			2 386 000
<b>Kokonaiskustannukset</b>			<b>44 109 000</b>

(ilman jälkivastuuajan varausta)

Juurisyy voimakkaaseen kustannusten nousuun on poikkeuksellinen toimintaympäristö rakentamisen aikana. Hankkeen kustannus- ja laatutavoitteiden asettamisen jälkeen toukokuussa 2021 alkoi Suomen talouteen vaikuttaa korona-aikana toteutuneet eurooppalaisen teollisuuden tuotantokatkot ja helmikuussa 2022 Venäjän aloittama suursota Ukrainassa. Molemmat tapahtumat häiritsivät Suomessa rakentamisen hankintaketjuja ja aiheuttivat voimakasta kustannusten nousua.

Tarkastuslautakunta on käsitellyt Tammelan stadion -hanketta kokouksessaan 19.9.2023 (§ 100). Kaupunginvaltuuston on hyväksynyt kokouksessaan 20.5.2024 (§ 74) Tampereen kaupungin tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2023, joka käsittelee osaltaan stadion-hankkeen kustannusnousua ja kustannusnousun syitä.

Tammelan stadion -allianssilla on hankkeessa viiden vuoden jälkivastuu-aika, joka päättyy 1.2.2029. Jälkivastuu-aikana kaupunki varautuu allianssisopimuksen mukaisiin korvattaviin kustannuksiin siltä osin kuin jälkityönä mahdollisesti tehtävät toimenpiteet eivät ole allianssin ja allianssin alihankkijoiden vastuulla olevia takuukorjauksia.

Hallintosäännön (1.1.2025) 14.2 § 20. kohdan mukaisesti kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä, hankesuunnitelmista, toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista, investointisopimuksista sekä taloudellisista loppuselvityksistä.

### Tiedoksi

Virpi Ekholm, Heli Toukonieni, Janne Kytö, Mikko Heinonen, Jarmo Viljakka, Erkki Ikonen (Pohjola Rakennus Oy Suomi), Sami Viitanen (YIT Suomi Oy), Samuli Miettinen (JKMM Arkkitehdit Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), Antti Lakka (Tampereen Tilapalvelut Oy), Panu Hirvonen (Tampereen Tilapalvelut Oy), sisäinen tarkastus, kitiatalous

Liitteet

1 Kh 31.3.2025 Tammelan stadion, taloudellinen loppuselvitys

### Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 8.4.2025 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 9.4.2025.

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

Tampere  
09.04.2025

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§148

## **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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)