

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aika 08.06.2026, klo 15:00 - 15:26

Paikka Kaupungintalo, Valtuustosali ja sähköinen kokous

**Käsitellyt asiat****§ 28****Valtuustokysely rakennushankkeiden kustannusten nousemisesta -  
Jocka Träskbäck**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Minkkinen Minna, puheenjohtaja  
Aaltonen Mikko  
Aleksovski Atanas  
Eskelinen Riina-Eveliina  
Grann Hanna-Maria  
Halinen Aino  
Hanhela Milka  
Hiltunen Kari-Matti  
Hirvelä Juho  
Holmqvist Ronny  
Ikonen Anna-Kaisa  
Ivanoff Antti  
Jussila Anne-Mari  
Jussila Perttu  
Järvenpää Elina  
Järvisalo Vilma  
Kaleva Lassi, varajäsen  
Kirjavainen Johanna  
Korhonen Laura  
Kuitu Pilvi  
Kummola Kalervo  
Kuusipalo Saana  
Leino Ida  
Lindén Lauri  
Lyly Lauri  
Moilanen Anna  
Nurminen Ilmari  
Porttikivi Ilkka  
Priimägi Oliver  
Puolimatka Marika  
Pursiainen-Hautala Sirpa  
Rängman Helena, varajäsen  
Sirén Jouni  
Taina Anneli  
Tapio Mitja  
Träskbäck Jocka  
Vikman Sofia

#### Muut saapuvilla olleet

Kaunisto Kalle, hallintosihteeri, sihteeri  
Kajander Kerttu, nuorisovaltuuston edustaja  
Kannonlahti Katja, viestintäjohtaja  
Klami Laura, lakiasiainjohtaja  
Manninen Essi, nuorisovaltuuston edustaja

#### Poissa

Julin Sofia, 1. varapuheenjohtaja  
Sangervo Julia, 2. varapuheenjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asp Antti  
Evilä Tommi  
Gustafsson Jukka  
Hanhilahti Vilhartti  
Helimo Matti  
Hirvonen Mira  
Jaatinen Tuula  
Jäntti Aleks  
Kaivonen Kirsi  
Kallio Kalle  
Kampman Ulla  
Karjalainen Miisa  
Kostiainen Leena  
Loukaskorpi Johanna  
Machaal Mahmoud  
Mustakallio Jaakko  
Nevanperä Lauri  
Ovaska Jouni  
Puisto Sakari  
Rajala Petri  
Salmijärvi Mirja  
Suomi Iia-Elisabeth  
Tanus Sari  
Tynkkynen Oras  
Törmikoski Veera  
Uotila Mats  
Vigelius Joakim  
Viitanen Pia  
Virolainen Atte  
Vänskä Laura

Allekirjoitukset

Kalervo Kummola  
Puheenjohtaja

Kalle Kaunisto  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Minna Minkkinen  
puheenjohtajana kyselytunnin ajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 28

### **Valtuustokysely rakennushankkeiden kustannusten nousemisesta - Jocka Träskbäck**

TRE:3182/02.00.01/2026

#### **Päätös**

Merkittiin.

#### **Perustelut**

Tampereella on viime vuosina nähty monia rakennushankkeita, joissa kustannukset ovat nousseet merkittävästi alkuperäisistä arvioista ja joissain jopa päivitetystä arvioista. Tämä tuottaa ongelmia kaupunkitalouteen, jossa ennustettavuus on keskeinen elementti.

Kaupunkilaisten ja päättäjien tulisi voida luottaa kustannusarvioiden pitämiseen. Rakentamisen kustannukset pysyvät kurissa, kun hankkeissa tehdään parempaa suunnittelua ja sisäistä priorisointia. Kaupungin ei pidä rakentaa kalleinta, jos vähempikin riittää. Kaupungin tulee siksi ottaa rakentamisen kustannuskuriin tiukempi linja, jotta kaupunkilaisten arjen palvelut saadaan säästettyä leikkauksilta tiukassa taloustilanteessa.

Näillä perusteilla kysyn miksi rakennushankkeiden kustannukset jatkuvasti paisuvat? Mikäli kyse on yllättäen esiin tulleista seikoista, miksi kiinteistöjen suunnittelussa tai kuntokartoituksessa on ollut puutteita? Entä miten tällaiset kustannusarvioiden ylitykset aiotaan jatkossa ehkäistä ja mikä on riittävä kustannusten nousun raja siihen, että hanke palautetaan takaisin suunnitteluun tarvittavien säästöjen etsimiseksi?

#### **Apulaispormestari Johanna Kirjavaisen vastaus Jocka Träskbäckin valtuustokyselyyn:**

Valtuustokyselyssä esitetään huoli rakennushankkeiden kustannusten jatkuvasta kasvusta ja niiden vaikutuksesta kaupungin talouteen. Kaupungin investointiohjelmien vuosien 2025–2026 hankkeiden tarkastelu ei kuitenkaan osoita yleistä tai jatkuvaa kustannusten hallitsematonta kasvua.

Talonrakennushankkeiden valtuuston hyväksymä alkuperäinen vuoden 2025 talousarvio oli 85,1 milj. euroa. Vuoden 2025 aikana tehtiin talousarviomuutoksia yhteensä 11,5 milj. euroa, jossa mm. huomioitiin vuodelta 2024 käyttämättä jääneet määrärahat niiden hankkeiden osalta, jotka ovat käynnistyneet vuonna 2024 ja joiden toteuttaminen ja sopimussitoumukset edellyttivät määrärahojen siirtoa toteutusvuodelle. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennushankkeiden nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 95,7 milj. euroa. Nettoinvestointien pl. Hiedanranta toteuma tilinpäätöksessä oli 94,4 milj. euroa. Eroa muutettuun talousarvioon oli -1,3 milj. euroa.

Yksittäisissä hankkeissa kustannusmuutoksia voi kuitenkin esiintyä. Niiden taustalla voivat olla esimerkiksi tarkentuneet suunnitteluratkaisut, rakennusten kuntoon liittyvät lisäselvitykset, markkinatilanteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

muutokset, muuttuneet viranomaisvaatimukset tai hankkeen toiminnallisten tavoitteiden täsmentyminen. Erityisesti perusparannushankkeissa kaikkia rakenteiden sisäisiä korjaustarpeita ei aina voida havaita ennen hankkeen tarkempaa suunnittelua tai rakennustöiden käynnistymistä.

Rakennushankkeiden kustannuksia arvioidaan osana talouden ja toiminnan suunnittelua usealla eri tasolla. Pitkän aikavälin PALM-ohjelma (Palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö, pitkän aikavälin investoinnit ja niiden ajoitus) on karkea arvio koko kaupungin eri toimialojen tulevista investointitarpeista. Rakennushankkeiden suunnittelu etenee tästä karkeasta investointitarpeiden tunnistamisesta tarkempaan suunnitteluun vaiheittain sitä mukaa, kun investoinnin ajoitus etenee kaupungin talousarvion suunnitelmavuosiin ja tulevaan talousarviovuoteen. Rakennushankkeen vaiheet, joita päätöksentekokin mukaillee, ovat Esiselvitys, Tarveselvitys (TAS), Hankesuunnitelma (HS), Toteutussuunnitelma (TS), Rakentaminen, Vastaanotto- ja käyttöönotto, Taloudellinen loppuselvitys (TL). Vaiheet on mukailtu yleisesti toimialalla tunnetusta vaiheistuksesta ja sovitettu kaupungin hallintosäätöön. Hanketasolla tehdään luottamuselinpäätöksiä tarveselvitys-, hankesuunnittelu-, toteutussuunnittelu- ja loppuutilityvaiheessa.

Seuraavassa on esitetty kustannusarvioiden tarkkuustaso eri vaiheissa:

1. Rakennushankkeiden kustannusten arviointi investointiohjelmaan ja 15 vuoden PALM-ohjelmaan

Talousarviovuoden ja sitä seuraavien suunnitelmavuosien osalta arvioiden tarkkuus on jo melko hyvä. Useista hankkeista on näiden osalta laadittu tarveselvitys ja mahdolliset muut rakennushankkeen vaiheen suunnitelmat ja tehty päätökset vaiheesta toiseen siirtymisestä. Niiden hankkeiden osalta, joissa tarveselvitustyötä tai kustannusarviota ei ole tehty, investoinnin suuruus on määritelty perusparannuskohteissa rakennuksen nykyisen laajuuden ja toteutuneiden vastaavien kohteiden kustannusten perusteella. Uudishankkeissa rakennuksen koko on määritelty palveluverkkosuunnitelmassa määritetyn tarpeen ja siitä tehdyn alustavan laajuusmäärityksen sekä toteutuneiden vastaavien kohteiden kustannusten perusteella.

2. Tarveselvitysvaihe (TAS)

Tarveselvitysvaiheessa määritetään hankkeen tarve (esimerkiksi kouluhankkeissa oppilasmäärään perustuva ja suunnitteluohjeissa määritetty vakioitu tilantarve), perusparannuskohteissa kuntotutkimuksiin perustuvat välttämättömät korjaukset sekä elinkaaritavoitteet. Rakenteiden ja talotekniikan kuntotutkimukset sekä haitta-ainekartoitukset tehdään niin kattavasti kuin se käytössä olevassa rakennuksessa on mahdollista. Tarveselvitysvaiheessa kustannusten säästöjen etsiminen perusparannuskohteissa on haastavaa tai epätarkkuuksien vuoksi mahdotonta ennen tarkempien tutkimusten ja suunnittelun jatkamista, joka tehdään hankesuunnitteluvaiheessa ja vielä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaikki esitetyt korjaustoimenpiteet perustuvat kuntotutkimuksiin. Perusparannuksilla tavoitellaan elinkaareltaan pitkäikäisiä ja energiatehokkaita rakennuksia. Perusparannuksen yhteydessä pyritään poistamaan kaikki rakennuksen käytön turvallisuuteen ja terveellisyteen vaikuttavat riskit ja riskirakenteet.

Koulu- ja päiväkotihankkeissa uudisrakennuksen tilaohjelma on käytännössä vakioitu ja se määritetään suunnitteluohjeiden mukaisten periaatteiden mukaisesti. Koulu- ja päiväkotikohteissa noudatetaan suunnitteluohjeita, jotka määrittävät toteutettavat tilat. Muissa kohteissa, joissa suunnitteluohjeita ei ole (lukiot, kulttuuri ja liikuntakohteet) tilaohjelma tehdään yhteistyössä eri palveluryhmien edustajien kanssa. Lukioiden suunnitteluohjeen valmistelu on käynnissä. Lähtökohtana on toteuttaa vain toiminnalle oleellisesti tarvittavat tilat.

Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio on alustava. Se perustuu hankkeen tilaohjelmaan ja tehtävien toimenpiteiden laajuuteen. Konsulttien käyttämien laskentaohjelmien tuottama kustannusarvio perustuu vastaavien kohteiden toteutuneisiin kustannuksiin huomioiden alueen yleinen hintataso. Kustannusarviot on tehty laadinta-ajankohdan kustannustasossa.

### 3. Hankesuunnitteluvaihe (HS)

Hankesuunnitelma tehdään tarveselvityksessä määritetyn laajuuden perusteella eikä siihen tehdä muutoksia, ellei sille ole vahvoja perusteita. Mikäli laajuus muuttuu oleellisesti, tarveselvitys päivitetään ja viedään uudelleen hyväksyttäväksi. Hankesuunnitelmavaiheessa suunnitelmia tarkennetaan ja kustannusarvio päivitetään. Kustannusarviot on tehty laadinta-ajankohdan kustannustasossa ja voivat vaihdella suhdanteiden mukaan.

### 4. Toteutussuunnitteluvaihe (TS)

Toteutussuunnitteluvaiheessa tehdään tarkempi suunnittelu ja rakennusurakka kilpailutetaan, kilpailutusmuotona yleensä jaettu urakka. Mikäli urakkamuodoksi on valittu yhteistoiminnallinen urakkamuoto, se kilpailutetaan jo hankesuunnitteluvaiheessa ja toteutussuunnittelu tehdään nk. kehitysvaiheen suunnitteluna yhteistyössä valitun urakoitsijan kanssa toteutussuunnitteluvaiheessa.

Hankkeiden hankinta-arvoerittelyssä huomioidaan muiden kilpailutettujen kustannusten ohella lisä- ja muutostyövaraukset, jotka ovat tyypillisesti 10 -15 % välillä. Tavanomaisissa uudisrakennushankkeissa lisä- ja muutostyövaraukseksi riittää 10 % ja perusparannushankkeissa 15 %. Erityishankkeissa voidaan asiantuntija-arvioon perustuen varata tätä suurempia varauksia, jos hanke on tunnistettu erityisen vaativaksi. Jos hanke on erityisen yksinkertainen, voi lisä- ja muutostyövarausta laskea myös alle tavanomaisen tason. Tällöin saadaan todellinen kustannusarvio. Suhdanteet vaikuttavat rakentamisen kustannustasoon. Tällä hetkellä rakentamisen tilanne on kaupungille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

edullista. Keväällä 2026 saadut tarjoukset ovat pääsääntöisesti alittaneet kustannusarviot. Noususuhdanteessa tilanne on usein päinvastoin.

#### 5. Taloudellinen loppuselvitys (TL)

Kun hanke on valmis ja vastaanotettu, laaditaan toteutuneiden kustannusten osalta taloudellinen loppuselvitys luottamuselimen hyväksyttäväksi. Tässä myös tarkentuu, mikä osuus lisä- ja muutostyövarauksesta on tarvittu hankkeen valmiiksi saattamiseksi. Lopputilityksen kustannuksia käytetään tulevien vastaavien hankkeiden kustannusten alustavassa arvioinnissa.

Vuosina 2025 ja 2026 talousarviossa varatut määrärahat ja hankkeen urakkakilpailutuksen pohjalta laadittujen toteutussuunnitelmien mukaiset kustannukset on esitetty hankkeittain seuraavassa. Merkittäviä hankkeita on tulossa päätettäväksi kesäkuussa 2026 ja niiden osalta on esitetty urakkakilpailutuksen pohjalta laaditun toteutussuunnitelman mukainen hankinta-arvo ennakkotietona.

Vuoden 2025 vuosisuunnitelmassa toteutettavaksi suunniteltujen kohteiden talousarviossa esitetyt kustannukset ja toteutussuunnitelmassa hyväksytyt kustannukset ovat toteutuneet seuraavasti:

- Lamminpään koulun rakennuksen 1 perusparannus TA2025 7 640 000 €, TS2025 7 990 000 € (erotus +350 000 €)
- Harjun koulun rakennusten perusparannus TA2025 8 550 000 €, TS2025 9 179 200 € (erotus +629 200 €)
- Takahuhdin B koulun perusparannus ja päiväkodin laajennusosa TA2025 29 174 000 €, TS2025 26 562 000 € (erotus -2 612 000 €)
- Aleksanterin koulun perusparannus TA2025 22 950 000 €, TS2025 27 100 000 € (erotus +4 150 000 €)

Vuoden 2026 vuosisuunnitelmassa toteutettavaksi suunniteltujen kohteiden talousarviossa esitetyt kustannukset ja toteutussuunnitelmassa hyväksytyt kustannukset ovat toteutuneet tähän mennessä seuraavasti:

- Rauhaniemen saunan perusparannus TA2026 2 900 000 €, TS2026 2 875 000 € (erotus -25 000 €)
- Tammelan koulun rakennuksen 2 ja Sara Hilden akatemian perusparannus ja laajennus TA2026 19 705 000 €, TS2026 17 749 000 € (erotus -1 956 000 €)
- Turtolan uusi päiväkotikoti TA2026 5 505 000 €, TS2026 4 800 000 € (erotus -705 000 €)
- Kämmeniemen koulun perusparannus ja laajennus vaihe 1 TA2026 12 465 000 €, ennakkotieto kilpailutuksen jälkeen TS2026 11 600 000 € (erotus -865 000 €)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- Hatanpään koulun perusparannus TA2026 25 380 000 €, ennakkotieto kilpailutuksen jälkeen TS2026 21 600 000 € (erotus -3 780 000 €)

- Peltolammin hyvinvointikeskus vaihe 1 TA2026 30 800 000 €, ennakkotieto kilpailutuksen jälkeen TS2026 22 000 000 € (erotus -8 800 000 €)

- Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennus TA2026 31 850 000 €, hankkeen urakkamuodoksi määritelty yhteistoiminnallinen kvr-urakka ja hankesuunnitteluvaiheessa tehdyn kilpailutuksen pohjalta hankintaravoksi on saatu 22 900 000 € (erotus -8 950 000 €)

Kaupunki kehittää jatkuvasti investointihankkeiden kustannusohjausta ja riskienhallintaa. Hankkeiden valmistelussa panostetaan laadukkaisiin lähtötietoihin, kustannuslaskentaan, markkinavuoropuheluun sekä vaihtoehtoisten toteutustapojen arviointiin. Tavoitteena on varmistaa, että hankkeet toteutetaan tarkoituksenmukaisesti, kustannustehokkaasti ja kaupungin palvelutarpeet huomioiden.

Kaupunki ei sovelle yhtä kaikille hankkeille yhteistä prosentuaalista rajaa, jonka ylittyessä hanke palautetaan automaattisesti aiempiin valmisteluvaiheisiin. Tarve hankkeen uudelleenarviointiin ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden kustannusmuutoksen suuruus, hankkeen vaihe, palvelutarpeet, mahdolliset väistölajärjestelyt ja niiden kustannukset sekä mahdollisuudet saavuttaa säästöjä ilman, että hankkeen keskeiset toiminnalliset tavoitteet vaarantuvat. Merkittävät kustannusmuutokset tuodaan päätöksentekijöiden arvioitaviksi normaalin päätöksentekomenettelyn mukaisesti.