

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 456

Tullikamarin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:4905/10.03.07/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Savisaari Lauri, Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh.
050 321 0355 ja hankepäällikkö Petri Koivusilta, puh. 041 730 5496,
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tullikamarin perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, johtaja Lauri Savisaarelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja hankepäällikkö Petri Koivusillalle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen ja Mikko Aaltonen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tullikamarin perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 16.11.2021 sekä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 9.2.2022. Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus käsitellään kaupunginhallituksessa yli 10 miljoonan euron hankkeita koskevan hallintosäännön muutoksen perusteella (hallintosääntö 1.5.2024, 15 § 20. kohta). Kyseessä on julkinen rakennus, jonka tilat suunnitellaan kulttuuritoimintojen yhteiseen käyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennus suunnitellaan mahdollisimman esteettömäksi ja muuntojoustavaksi.

Tullikamari ja Pakkahuone on rakennettu vuosina 1897–1901 piiritullikamarin ja tullaustermiinalin käyttöön. Tullin toimintojen siirryttyä muualle rakennus muutettiin kulttuurikeskukseksi vuonna 1994. Rakennuksessa on tarpeen toteuttaa laaja perusparannus, jossa tehdään rakenteellisia korjauksia ja uusitaan tekniset järjestelmät. Samalla toteutetaan toiminnan kehittämistä tukevia tilamuutoksia. Tullikamari on valtakunnallisesti ja kansainvälisesti arvostettu tapahtumapaikka. Vuonna 2023 Pakkahuoneella ja Klubilla järjestettiin yli 400 tilaisuutta, joissa oli kävijöitä yhteensä noin 150 000 henkilöä.

Toteutussuunnittelu on tehty pääosin hankesuunnitelman pohjalta. Seuraavat tilamuutokset ja -ratkaisut on tehty toteutussuunnitteluvaiheessa: Pakkahuoneen lattian alapuolinen tila kaivetaan auki ja otetaan käyttöön. Uuteen kellarikerrokseen sijoitetaan yleisön wc-tilat, esiintyjälämpiö (backstage) sosiaalituloineen ja hissiyhteydellä, sekä teknisiä tiloja ja varastoja. Yleisön wc-tilojen ja vaatesäilytyksen eriyttäminen vähentää ruuhkautumista ja parantaa tilojen saavutettavuutta ja käyttöä. Yleisölämpiölle saadaan alakerrasta toimivammat ja laajemmat tilat, jotka ovat myös uudella ratkaisulla paremmin saavutettavissa ja turvallisemmat käyttää. Tullikamarin toisen kerroksen toimistotilat varustetaan uudella sisäänkäyntiportaalla ja hissiyhteydellä, joilla ratkaisuilla parannetaan tilojen turvallisuutta ja esteettömyyttä. Pakkahuoneen idänpuoleiseen sisäänkäyntiin rakennetaan laajennusosa (80,5 m²), johon tehdään tuulikaappi ja aulatila, jossa yleisö voi odotella sisäänpääsyä turvallisesti suojassa Pakkahuoneenaukion työmaaliikenteeltä. Hankesuunnitelmassa ollutta Pakkahuoneen parvitalan rakentamista ei toteuteta tämän hankkeen yhteydessä vaan sen toteuttamiseen varaudutaan, ja siitä päätetään myöhemmin.

Perusparannus käsittää rakennuksen vesikattojen uudistamisen, Pakkahuoneen osalta uusitaan myös katon tukirakenteet. Rakennuksen itäpuolen julkisivun rakenteita ja perustusta vahvistetaan. Hissi uusitaan ja sen sijainti muuttuu niin, että kaikkien kerrosten tilat ovat saavutettavissa esteettömästi, samoin esiintymislavat tehdään esteettömiksi. Koko rakennuksen talotekniset järjestelmät uusitaan. Toisen kerroksen kulttuuritoimintojen toimistot ja Klubin keittiö uudistetaan. Pakkahuoneen henkilökapasiteetti on 1 200 ja Klubin 450 henkilöä. Tilojen yhteiskäytön maksimihenkilömäärä on 1 500 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-Insinööri Suunnittelu Finland Oy, pohjarakennesuunnittelusta A-Insinöörit Civil Oy, LVIA-suunnittelusta Ramboll Finland Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, akustiikkasuunnittelusta Akukon Oy ja paloteknisestä suunnittelusta Jensen Hughes Co.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Petri Koivusilta. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2025 ja niiden on tarkoitus valmistua elokuussa 2026. Tilat voidaan ottaa käyttöön marraskuussa 2026.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina hankintakyselyinä 20.6.2024 – 30.9.2024. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimpien hyväksytyjen urakkatarjosten perusteella. Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 13 700 000 euroa. Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 10 810 000 euroa, joka oli vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle varattu määräraha. Suunnitelmien mukainen rakennuksen korjauslaajuus on 4 281 brm², jonka mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 3 200 euroa /brm².

Toteutuskustannusten kasvaminen 2 890 000 eurolla johtuu rakennustöiden ja -materiaalien hinnan kallistumisesta, rakennettavan tilan lisäyksestä ja samaan aikaan ympäristössä toteuttavien rakennushankkeiden aiheuttamien haittojen huomioimisesta. Rakennuskustannusindeksin nousu lokakuusta 2021 (103,0) syyskuuhun 2024 (110,4) on ollut 7,4 yksikköä eli noin 800 000 euroa. Tilamuutosten vaikutus on noin 1 600 000 euroa ja muiden hankkeiden aiheuttama riskivaraus 500 000 euroa. Kustannusmuutos aiheuttaa vuosittaiseen pääomavuokraan yhteensä 173 400 euron korotuksen hankesuunnitelmaan verrattuna.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelman kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluihin varatuista määrärahoista, jota on hankkeelle varattu vuosien 2022 ja 2025 talousarviossa sekä vuoden 2026 taloussuunnitelmassa yhteensä 13 850 000 euroa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Hallintosäännön (1.5.2024) 15 §:n 2 momentin 20) kohdan perusteella kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä, hankesuunnitelmista, toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista, investointisopimuksista sekä taloudellisista loppuselvityksistä.

Tullikamarin peruskorjauksen pohjakuva-liite on salassa pidettävä julkisuuslain (621/1999) 24.1 §:n 7-kohdan perusteella.

Tiedoksi

Sampo Terho, Minnakaisa Kuivalainen, Jukka Etu-Seppälä, Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Anna-Maija Väänänen, Niko Suoniemi, Anu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiira, Henri Lievonen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Petri Koivusilta

Liitteet

- 1 Kh 25.11.2024 Liite 1 Tullikamarin perusparannus, toteutussuunnitelma
- 2 Kh 25.11.2024 Liite 3 Tullikamarin perusparannus, toteutussopimus
- 3 Kh 25.11.2024 Liite 4 Tullikamarin perusparannus, investointisopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 3.12.2024 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 3.12.2024.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
03.12.2024

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§456

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 haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.