

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 148, 11.11.2020**

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 132, 21.10.2020**

**§ 148**

**Pyynikin palloiluhallin perusparannuksen hankesuunnitelma**

TRE:5288/10.03.07/2020

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 11.11.2020, § 148**

Valmistelija / lisätiedot:

Jarmo Viljakka

**Valmistelijan yhteystiedot**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: Lautakunta edellyttää, että hankkeen jatkosuunnittelussa etsitään mahdollisuuksia, joilla perusparannuksen hintaa saataisiin alennettua. Lautakunta edellyttää myös, että vuoden 2022 talousarvion valmistelun yhteydessä hanke nostetaan itsenäiseksi erillishankkeeksi, joka sellaisena esitetään talousarviovalmistelussa hyväksyttäväksi.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

**Päätösehdotus**

Hankeselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

**Kokouskäsitely**

Jaakko Stenhäll teki seuraavan toivomusponsoriehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että hankkeen jatkosuunnittelussa etsitään mahdollisuuksia, joilla perusparannuksen hintaa saataisiin alennettua. Lautakunta edellyttää myös, että vuoden 2022 talousarvion valmistelun yhteydessä hanke nostetaan itsenäiseksi erillishankkeeksi, joka sellaisena esitetään talousarviovalmistelussa hyväksyttäväksi."

Sonja Harmaala ja Nina Silius-Haouari kannattivat Stenhällin ehdotusta.

Toivomusponsoriehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Perustelut**

Asia jäi pöydälle 21.10.2020 kokouksessa. Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa.

**Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Teemu Alavenetmäki, Anu Rajala, Auli Heinävä, Pekka P. Paavola, Jari Tolvanen, Anna-Maija Väänänen, Lauri Savisaari, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Heikki Keto, Juha Kulo

Liitteet

1 Liite Akila 21.10.2020 Pyynikin palloiluhalli hankesuunnitelma  
2 Liite Akila 21.10.2020 Pyynikin palloiluhalli arkkitehtiluonnokset

---

## Asunto- ja kiinteistölautakunta, 21.10.2020, § 132

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jarmo Viljakka

### Päätös

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

### Päätösehdotus oli

Hankeselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

### Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaislainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Pyynikin palloiluhalli sijaitsee Pyynikinrinteen kaupunginosassa osoitteessa Ammattikoulunkatu 20, 33230 Tampere. Tontin pinta-ala on 4 900 m<sup>2</sup>. Kiinteistötunnus on 837-107-0125-0003. Etäisyys Keskustorilta on noin 1,7 km. Pyynikin palloiluhalli on valmistunut vuonna 1975

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

(arkkitehti Pentti Turunen) ja se on peruskorjattu vuonna 1995. Halli on lentopallon, koripallon, nyrkkeilyn ja muiden sisäliikuntalajien kansallinen ja kansainvälinen tapahtumapaikka.

Tilan tarve

Katsomossa on istumapaikkoja yhteensä noin 1 573 kappaletta. Aitopaikkoja toteutetaan hankkeessa 20 kappaletta. Sarjatason otteluissa on paikkoja noin 1 000 henkilölle. Salin lisäksi rakennuksessa on myös kuntosali, kahvila ja kokoustiloja. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 925,5 h<sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 3 595 h<sup>2</sup>.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen huhtikuussa 2021. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa tammikuun 2022 ja huhtikuun 2022 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä huhtikuussa 2022. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa toukokuun 2022 ja toukokuun 2023 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesä-heinäkuun aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2023.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontilla on voimassa oleva asemakaava (6.6.1974). Kaavamerkintä on YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Asemakaavan mukaan tarvitaan yksi autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti, lisäksi yksi autopaikka viittä toimihenkilöä kohti ja yksi autopaikka kutakin henkilökunnan asuntoa kohti. Tontin rakennusoikeus on 7 350 m<sup>2</sup> (tonttit ehokkuusluku e=1,5). Rakennusoikeutta on käytetty 3 203 m<sup>2</sup>.

Tontin koko on 4 900 m<sup>2</sup>. Tonttia rajaa idässä puistoalue, etelässä Ammattikoulunkatu, lännessä Tredu Santalahdentien oppilaitos sekä pohjoisessa Vesilinnankatu. Pysäköintipaikat sijaitsevat tontin pohjoispuolella. Autopaikkoja tontilla on tällä hetkellä 21 kpl. Inva-paikat 2 kpl sijaitsevat pääsisäänkäynnin vieressä. Yleisöpysäköinnille ei ole osoitettu autopaikkoja tontilla. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan yhteensä noin 50 paikkaa. Piha-aluetta kunnostetaan hankkeen yhteydessä.

Rakennus on perusparannuksen tarpeessa. Tehtyjen kuntoselvityksien ja tutkimuksien mukaan rakennuksessa tulee tehdä rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, sisätiloissa sekä piha-alueella. Lisäksi rakennukseen tehdään joitakin toiminnallisia parannuksia. Rakennus perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista käyttöä. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Esiselvitysten ja tilaohjelman perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 6 008 000 euroa (1 520 euroa / bruttoneliö, alv 0%).

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 916 489 euroa. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 360 480 euroa/vuosi, nykyinen pääomavuokra 330 841 euroa/vuosi, investointi (led-valaistus, päättyy 12/2025) 8 760 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kiinteistöhoito 118 635 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 59 533 euroa/vuosi ja tontin vuokra 47 000 euroa/vuosi.

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hanke esitetään toteutettavaksi liikuntapaikkojen perusparannukseen osoitetuista määrärahoista.

Hanke toteutetaan investointiohjelman liikuntapaikkojen perusparannuksiin osoitetuista määrärahoista. Vuoden 2022 ja 2023 määrärahoja esitetään tarkastettavaksi hankkeen toteutettavaksi tarvittavaa määrärahaa vastaavaksi vuoden 2022 investointiohjelman valmistelun yhteydessä.

Väistötilatarpeet

Pyynikin palloiluhalli ei ole käytössä rakennustöiden ajan. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan toiminta siirtyy Kauppi Sport Centeriin ja Tesoman palloiluhalliin.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jarmo Vijakka, Teemu Alavenetmäki, Anu Rajala, Auli Heinävä, Pekka P. Paavola, Jari Tolvanen, Anna-Maija Väänänen, Lauri Savisaari, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Heikki Keto, Juha Kulo

### **Kokouskäsitely**

Jaakko Stenhäll ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Vilhartti Hanhilahti ja Nina Silius-Haouari kannattivat ehdotusta.

Lautakunta päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Liitteet

1 Liite Akila 21.10.2020 Pyynikin palloiluhalli hankesuunnitelma

2 Liite Akila 21.10.2020 Pyynikin palloiluhalli arkkitehtiluonnokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.11.2020 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

17.11.2020

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§148

### 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  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.