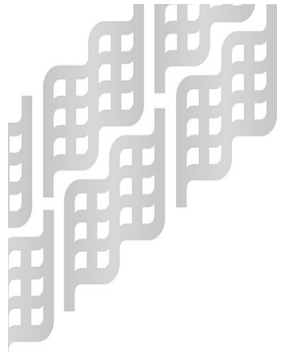




*Tammelan stadion – teema:
Toteutusmalli*





IPT-hankkeen loppuseminaari 14.2.2017

Tammelan Stadion

teemana toteutusmalli

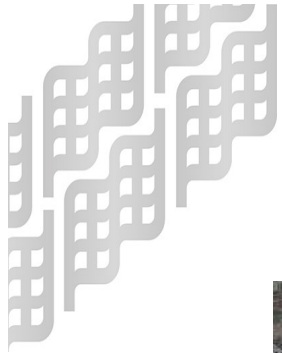
Hankepäällikkö Antti Lakka

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos

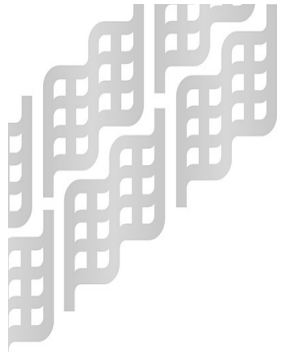


TAMPEREEN KAUPUNKI





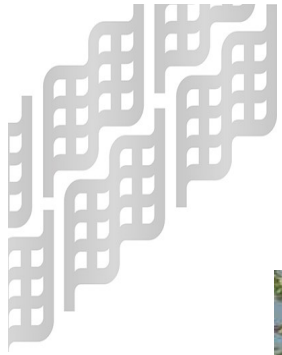
JKMM Arkkitehdit Oy



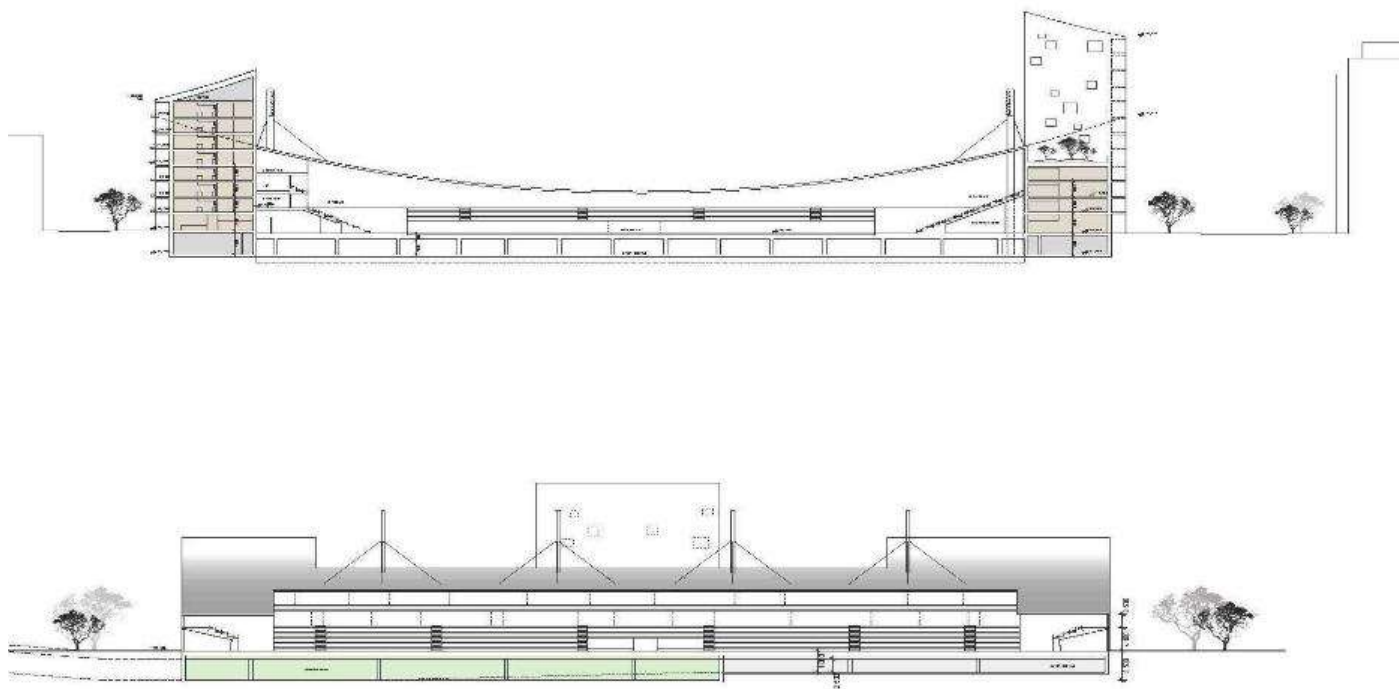
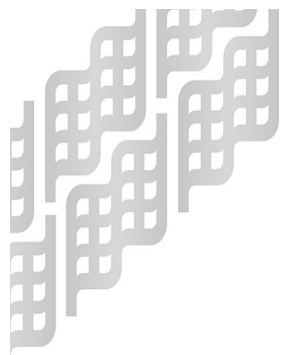
Taustaa

- Tammelan Stadionin alueen maankäytön kehittämistä on esitetty vuosien varrella eri hankeajatuksissa
- Lemminkäinen esitti vuonna 2010 hankeajatuksen
 - tontin alueelle sijoitetaan jalkapallostadionin lisäksi muuta maankäyttöä
 - asumista, liike- ja toimitiloja sekä näitä palveleva pysäköintilaitos stadionin alle
- Yhteistyösopimus Lemminkäisen kanssa
- Suunnittelukilpailu asemakaava-muutoksen pohjaksi

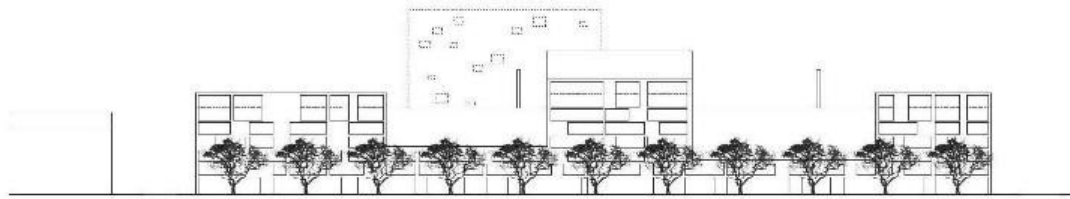
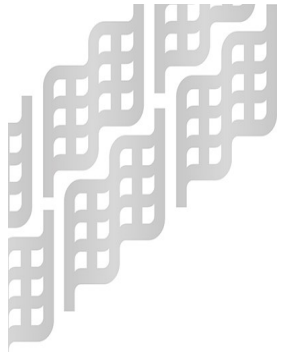




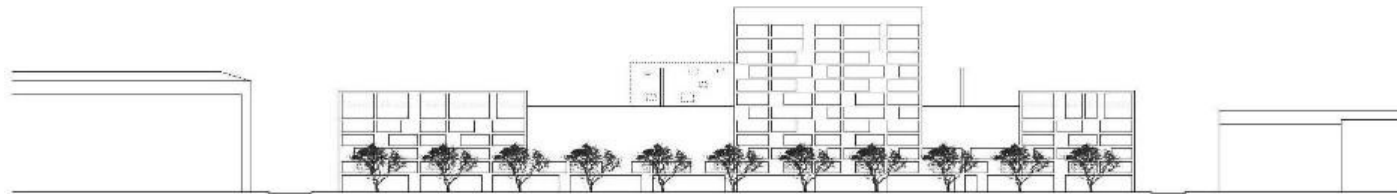
JKMM Arkkitehdit Oy



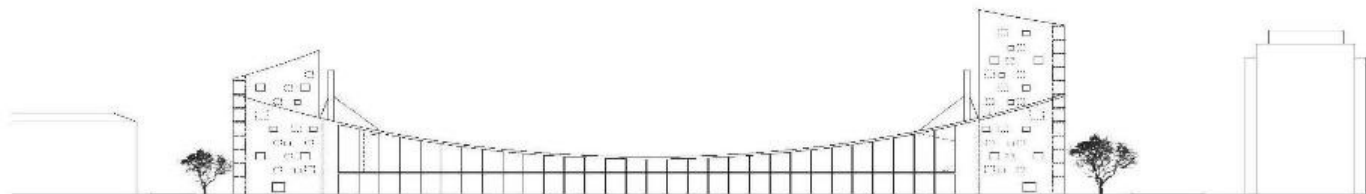
JKMM Arkkitehdit Oy



JULKISIVU LÄNTEEN

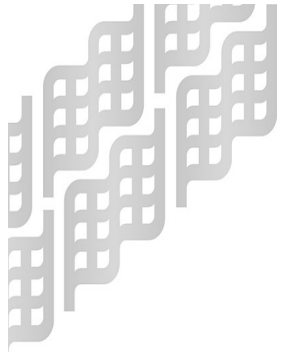


JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN

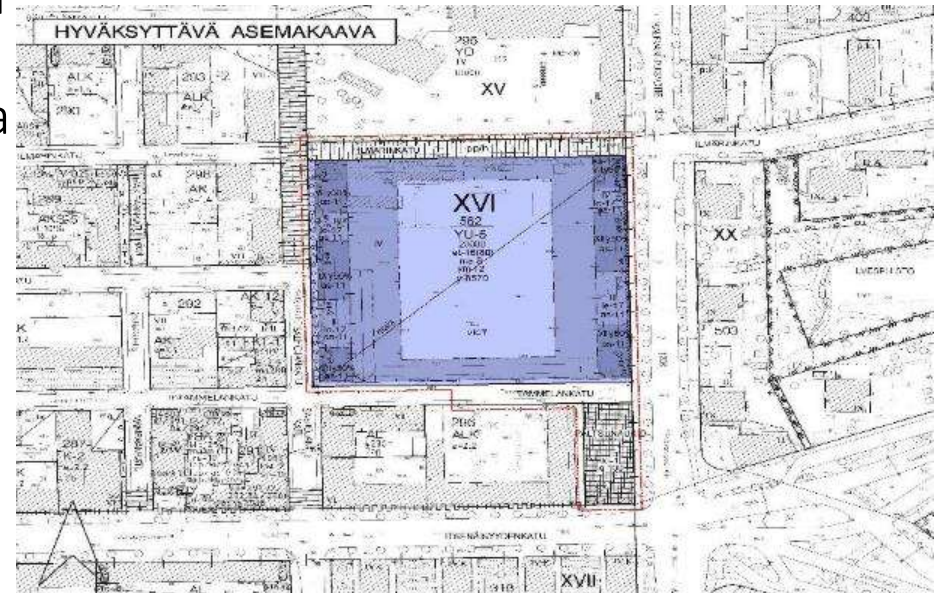
JKMM Arkkitehdit Oy

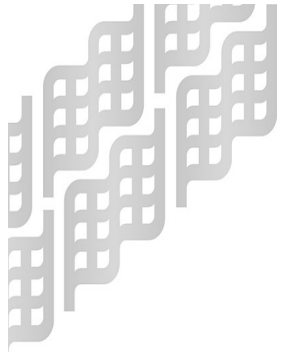


Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan rakentaminen nykyisen Tammelan pallokentän alueelle

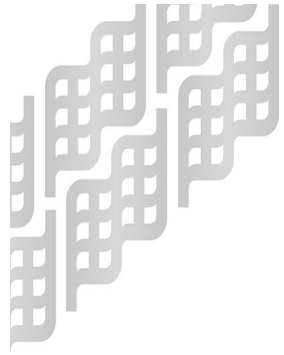
- nykyaikainen noin 6500-paikkainen stadion
- asuin-, liike-, toimisto- ja palvelutila
- Kaupunginvaltuusto hyväksynyt kaavaesityksen 11.4.2016, mutta siitä on valitettu
- rakennusoikeus 29000 k-m²
- tontin ala 20302 m²



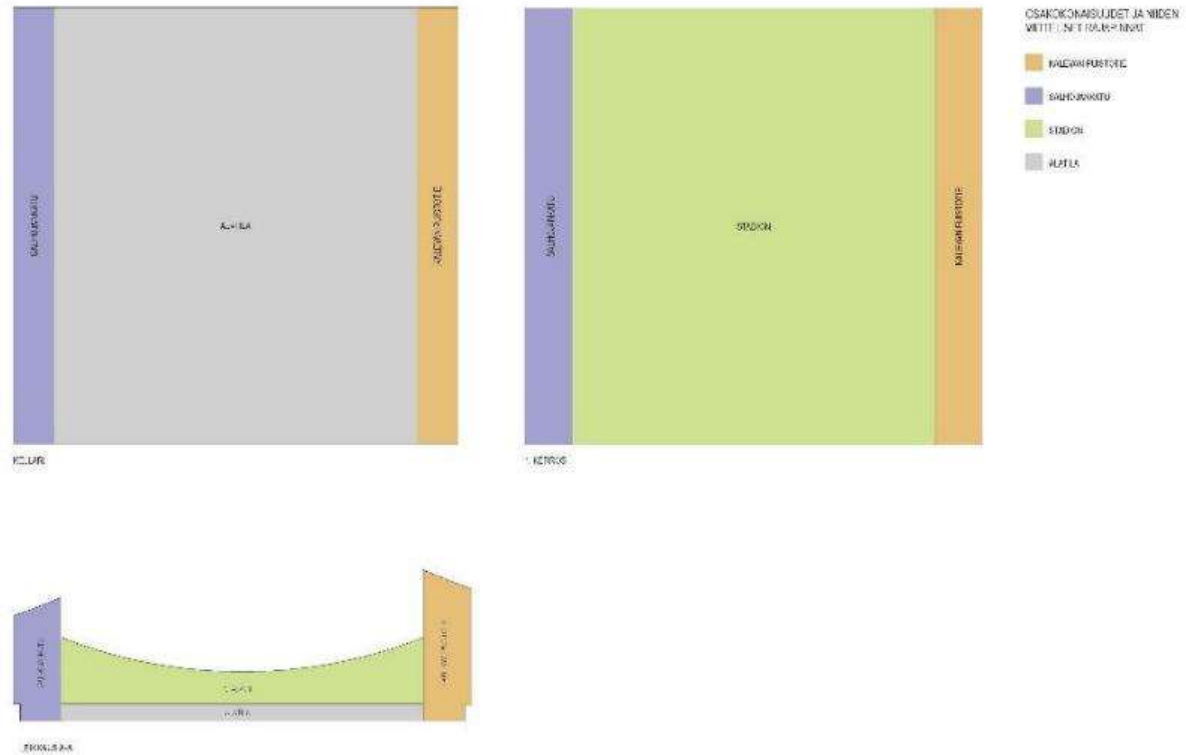


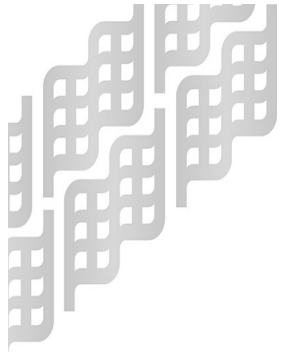
Toteutusmallin lähtökohtia

- Julkinen hankinta
- Alustavasti kaupungin, Lemminkäisen ja Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n muodostama allianssi
- Hankkeen toteutuksen tulee olla kaupungille mahdollisimman kustannusneutraali
 - arkkitehtikilpailun ehdotuksessa esitetyn kerrosalan määrän tulee arvoltaan mahdollisimman hyvin vastata stadionin rakentamiskustannuksia
- Hankkeen osat
 - Tammelan Stadion
 - Kalevan puistotie
 - Salhojankatu



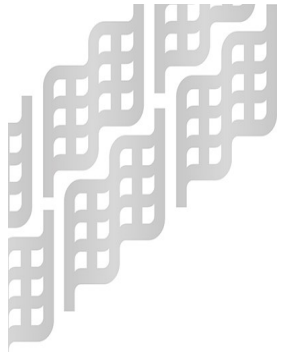
Hankkeen osat



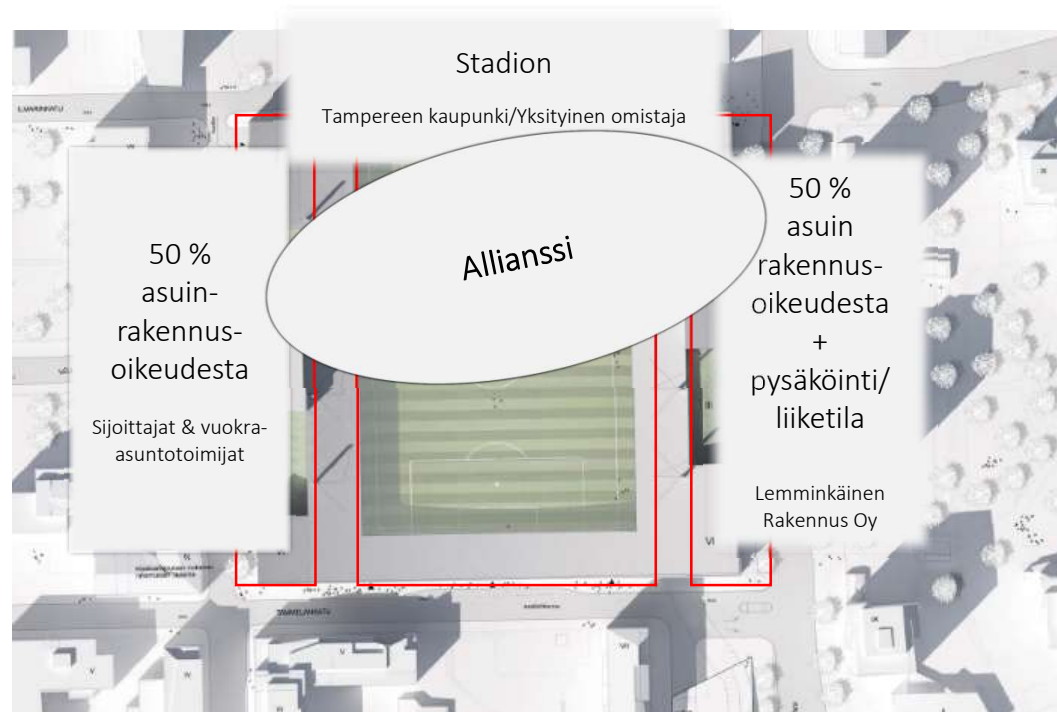


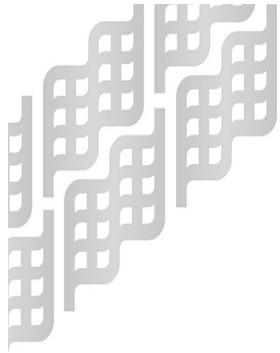
Allianssitoteutuksen valmistelu

- Osapuolten tarkoituksena on muodostaa allianssi suunnittelemaan ja yhteen sovittamaan hankeen eri osat toisiansa tukevaksi kokonaisuudeksi
- Kaupunki teettää kustannuksellaan allianssiselvityksen, jonka tarkoituksena on määritellä kilpailutettava kokonaisuus stadionin toteuttajan valitsemiseksi



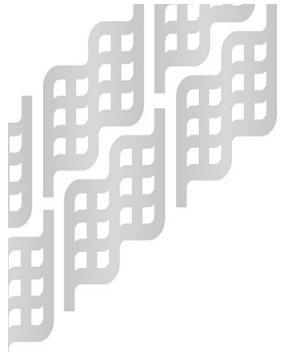
Hankkeen osittelu





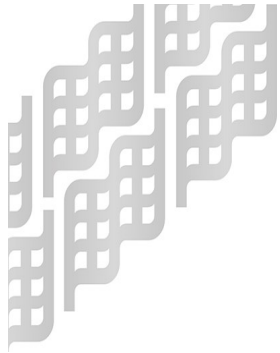
Allianssiselvityksessä tarkasteltavat asiat 1/2

- Kuvataan muodostettavan allianssin tarkoitus, tehtävät ja taloudelliset tavoitteet
- Osapuolten väliset riskit ja vastuunjakoperiaatteet (sisäinen riskinjako)
- Osapuolten välisen kustannusjaon periaatteet
- Kaupallisen mallin rakenne ja pääperiaatteet, jotka kaupunki asettaa stadionin rakentamisen kilpailutuksen lähtökohdaksi
- Alueelle toteutettava rakentaminen tulee suunnitella ”hankkeen parhaaksi” –periaatteen mukaisesti huomioiden koko alueen rakentaminen

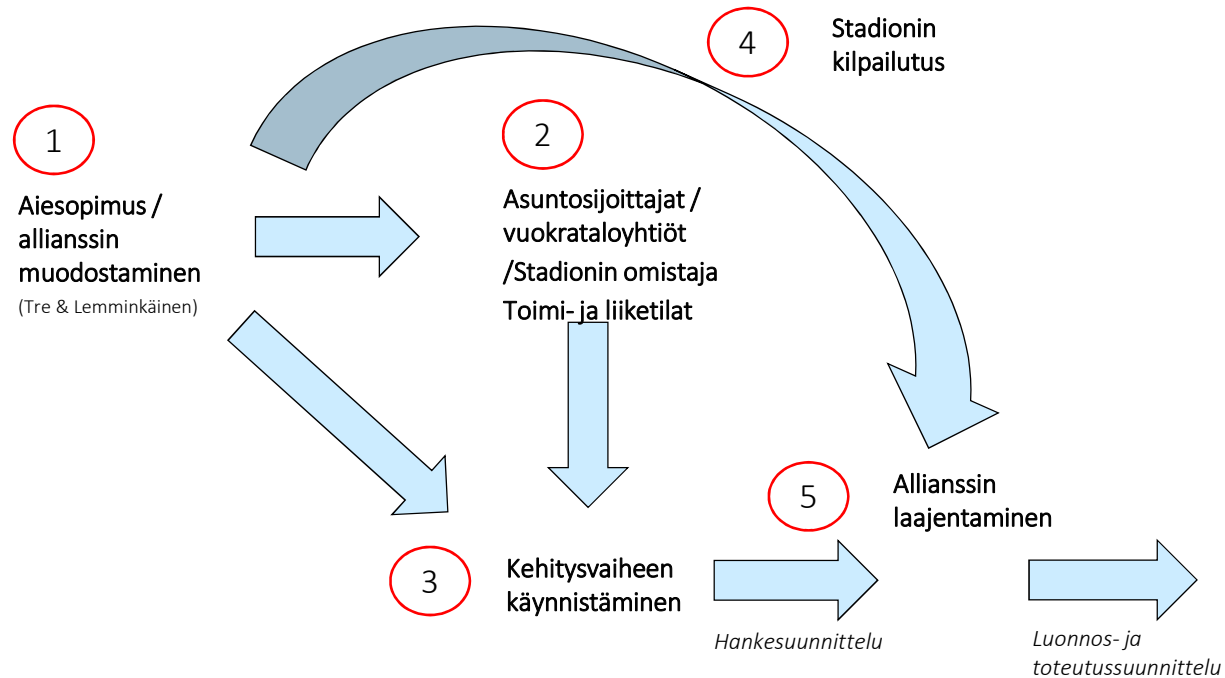


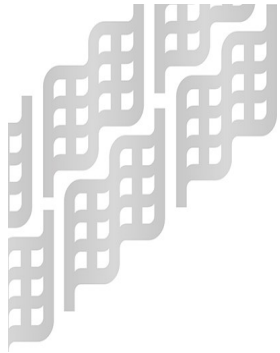
Allianssiselvityksessä tarkasteltavat asiat 2/2

- Selvittää, että allianssisopimukset vastaavat sisällöltään Suomessa yleisesti käytettyä sopimusrakennetta ja ehtoja
- Tarkastella mahdollisia muita vaihtoehtoisia toteutusmuotoja, mikäli allianssia ei selvityksen jälkeen pidettäisi ensisijaisena toteutusmuotona



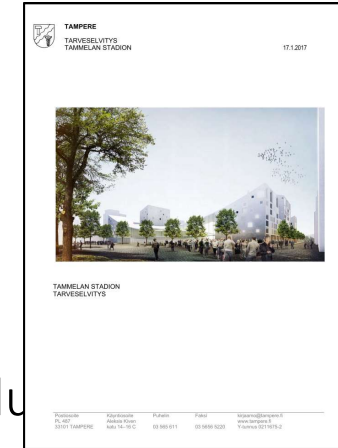
Allianssitoteutuksen vaiheet

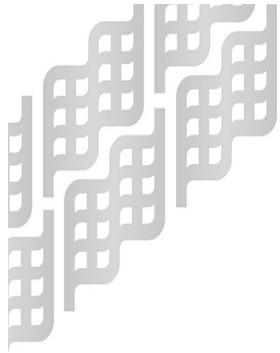




Hankkeen tilanne 14.2.2017

- Asemakaavasta tehdyt valitukset ovat hallinto-oikeudessa
- Vuoden 2017 talousarvion talonrakennusohjelma
 - Stadionia esitetään toteutettavaksi leasing-rahoitteisena vv 2018 – 2020
- Stadionin tarveselvitys menossa Sivistys- ja elämänlaatu palvelu lautakuntakäsittelyyn helmikuussa 2017
- Allianssiselvityksen valmistelu
 - Tilakeskus pyytää tarjouksia hankekonsultista HILMAssa 14.3.2017 mennessä
- Tampereen kaupunki ja Suomen Palloliitto ry ovat sopineet Ratinan Stadionin vuokraamisesta vv 2015 – 2018
 - mikäli asemakaava vahvistuu vuoden 2018 aikana, voidaan rakentaminen käynnistää vuoden 2019 alussa





Ratkaistavia asioita

Lähes kustannusneutraali Stadion

- rakentamishjelmassa varattu 17 M€
- 1.8.2015 laskettu 18 M€ (indeksiluku 81)
- 5.1.2017 laskettu 20 M€ (indeksiluku 91)
- investointikustannus arviolta 5-6 M€ suurempi kuin maanjalostustulot
- kehitysvaiheessa odotetaan päästävän lähemmäs kustannusneutraalia

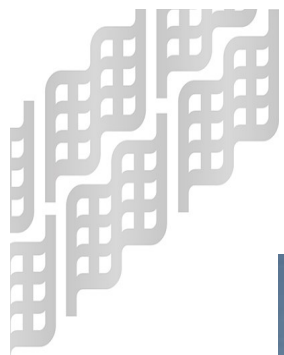
Stadionin omistaja

Palvelutilojen käyttö arkisin

Teknisiä kysymyksiä

- stadionin äänet vs. asunnot; turvallisuus vs. näkymä kentälle; käytettävyys vs myytävät neliöt





JKMM Arkkitehdit Oy