

Konsernihallinto, tilapalvelut

24.8.2021

Dnro 12910-2020

(02 08 02)

Liikuntalautakunta

Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen peruskorjaus

Tiivistelmä: Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen korjauksen hankekuvaus on valmistunut ja liikuntalautakunnalta pyydetään lausuntoa kohteen peruskorjaukseen ja vuokravaikutuksiin sitoutumisesta.

Toimitilapäällikkö Kirsi Eronen 19.8.2021:

Hankkeen tausta ja sisältö

Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen korjaamisesta on laadittu hankekuvaus, jonka pohjalta kohteessa tulisi toteuttaa korjausinvestointeja.

Paavo Nurmen stadion sijaitsee osoitteessa Paavo Nurmen puistotie 9, 20800 Turku. Rakennus ja kiinteistö ovat kaupungin omistuksessa, liikuntapalvelut on tilojen vuokralainen. Arkkitehtikolmikko Matti Nurmelan, Kai Raimorannan ja Jyrki Tasan suunnittelema 4000-paikkainen katsomo valmistui vuonna 1989. Katsomon katoksen pinta-ala on 2100 m². Katos on teräsrunkoinen ulokerakenne, vesikate on profiilipeltiä ja alapinta on sileää peltiä, joka on kiinnitetty terärunkoon puorsin.

Katsomolle ja katokselle on tehty rakennustekninen kuntoarvio 9.5.2017. Arviossa ei tutkittu vesikattorakenteita vaan esitettiin tarve tarkastukselle. Katoksen rakenneteknisessä kuntoarviossa todettiin kattorakenteiden huono kunto. Vesikate on vuotanut, puiset orsirakenteet ovat paikoitellen lahonneet, alapinnan levyjen kiinnitysruuveissa on pitoa heikentäviä syöpymiä. Kantavissa teräsrakenteissa on ruostetta. Välitilan tuuletus ei ole riittävä. Pahimmat havaitut vauriot on korjattu, mutta koko kattorakenne on uusittava kokonaisuudessaan turvallisuuden varmistamiseksi.

Katsomo kaiteiden teräsosat ovat ruostuneet, osa kaidelaseista on irronnut omia aikojaan. Päätyjen korkeimpien osien kaiteet eivät täytä nykymääräyksiä.

Kuuluttamon katolle ohjautuu hulevesiä hallitsemattomasti.

Sähköjärjestelmiä ei ole uusittu katoksen rakentamisen jälkeen. Katoksen purkamisen yhteydessä sen nykyiset sähkö- ja telejärjestelmät puretaan ja asennetaan takaisin uusittuina järjestelminä. Järjestelmät tulevat näin päivitettyä tämän päivän vaatimuksien mukaisiksi.

Tehtävät korjaustoimenpiteet on eritelty tarkemmin liitteessä 1, hankekuvaus. Suunnittelussa on käyttäjä ollut mukana ja heidän näkemyksiä on otettu huomioon.

Hankkeen kustannusarvio on 2.400.000,00 € (alv 0%). Hinta-arvioon ei sisälly irtaimistoa, eikä toimintaan liittyviä teknisiä laitteita, joita ei ole sisällytetty hankekuvaukseen.

Edellä esitetyn kustannusarvion pohjalta laskettu alustava vuokra-arvio liikuntapalveluille on noin 14,98€/m²/kk eli noin 724.899,00

euroa vuodessa. Nykytilanteessa vuokrataso on noin 528.484,00 euroa vuodessa.

Hankekuvauksessa on asetettu tavoitteeksi käynnistää korjaustyöt vuoden 2022 Paavo Nurmi Games -tapahtuman jälkeen. Kohteen arvioitu valmistumisaika on kevät 2023, ennen ko. vuoden Paavo Nurmi Games -tapahtumaa. Aikataulu ja työnaikaiset järjestelyt tarkennetaan yhteistyössä käyttäjien kanssa syksyllä 2021. Kentän ja pääkatsomon alla sijaitsevien puku- yms. tilojen käytöstä remontin aikana sovitaan

Rahoitus

Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen korjaustyöt oli alun perin tarkoitus sisällyttää tilapalvelujohtajan hyväksymään pienten, kustannusarvioltaan alle miljoonan euron, hankkeiden listaan ja rahoittaa tätä kautta. Hankekuvauksen laadinnan aikana kävi kuitenkin ilmi, että koko hankkeen kustannusarvio ylittää miljoonan euron rajan. Näin ollen hankekuvaus saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaupungin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaisesti.

Hankkeen rahoitus tulisi sisällyttää kaupungin tilainvestointiohjelmaan nimettynä hankkeena. Jotta Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen korjaustyö saataisiin tavoiteaikataulussa käyntiin, tulisi rahoitusta osoittaa 50.000,00 euroa jo vuodelle 2021. Näin ollen kustannusarvio tulisi jakaa seuraavasti:

Vuosi 2021: 50.000,00 €

Vuosi 2022: 1.350.000,00 €

Vuosi 2023: 1.000.000,00 €

Vuoden 2021 osalta tarvittava määrärahamuutos tullaan tekemään kaupunginvaltuustossa osavuosikatsauksen käsittelyn yhteydessä. Vuoden 2022 ja 2023 määrärahatarve huomioidaan talousarvioprosessissa.

Liite 1 Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen hankekuvaus

Tilapalvelut pyytää lausuntoa liikuntapalvelulautakunnalta Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon hankekuvauksesta. Lausunnosta tulee käydä ilmi, hyväksyykö toimitus osaltaan kustannusarvion. Hyväksymällä kustannusarvion käyttäjätoimiala sitoutuu siitä aiheutuviin kustannuksiin.

Liite 1: [Paavo Nurmen Stadionin pääkatsomon katoksen hankekuvaus](#)