

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 61

Hippoksen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

TRE:2799/10.03.07/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi Johanna

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Outi Leppänen, puh. 040 642 7519,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Kalle Kaunisto, puh. 040 485 1059 ,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Taru Kuosmanen, Johtaja

Päätösehdotus

Hippoksen päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Outi Leppänen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely lautakunnissa lähtee liikkeelle palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy palveluiden järjestämisestä vastaava lautakunta. Tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja usein tarveselvitys käsitellään useassa eri lautakunnassa. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta ja palveluiden järjestämisestä vastaavat lautakunnat käyttötalousvaikutusten osalta. Hankesuunnitelman pohjalta laaditaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy Asunto- ja kiinteistölautakunta. Toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi myös muihin tarveselvityksen hyväksyneisiin lautakuntiin. Toteutussuunnitelma hyväksytetään muissa toimielimissä vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti niiden hyväksymästä hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 %.

Hippoksen päiväkotia sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa osoitteessa Takahuhtintie 1, kiinteistötunnus 837-133-863-16. Etäisyys keskustorilta on noin 4 km. Nykyinen rakennus on valmistunut vuonna 1984 ja se on laajuudeltaan 1 309 brm². Hippoksen päiväkotia on korjattu useaan otteeseen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

viime vuosina kosteus- ja sisäilmaongelmien takia. Tilat ovat toimimattomat, eikä rakennusrunko mahdollista tarpeellisia tilamuutoksia tai tilankäytön tehostamista. Sivistys- ja kulttuurilautakunta päätti nykyisen rakennuksen korvaamisesta uudisrakennuksella ja hyväksyi Hippoksen päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvityksen jatkosuunnittelun pohjaksi 12.9.2017. Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen pohjalta eikä toiminnallisia muutostarpeita ole tullut esille hankesuunnitteluvaiheessa. Hippoksen päiväkotitoiminta on siirtynyt väistötiloihin kesällä 2017 ja toimii rakennusaikana Kalevanharjun siirtokelpoisissa väistötiloissa.

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen toukokuussa 2018. Urakalaskenta on tarkoitus toteuttaa tammi-helmikuun välisenä aikana 2019, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä maaliskuussa 2019. Rakennustöiden on tarkoitus kestää 13 kuukautta ja ajoittua toukokuun 2019 ja toukokuun 2020 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella heinäkuussa ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2020.

Päiväkotiin tulee tilat kuudelle 20 lapsen ryhmälle ja noin 22 vakitukselle työntekijälle. Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 1 725 brm², huoneistoala 1 552 htm² ja tilaohjelman mukainen hyötyala 1 227 hym².

Alueen asemakaava 7477 on vahvistettu vuonna 1999. Korttelin käyttötarkoitukseksi on määritetty YS-2, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lasten päiväkodin. Tontilla on rakennusoikeutta 1600 kem². Rakennusalue sijaitsee vanhan, purettavan päiväkodin kohdalla. Päiväkodin tontin koko on 5 754 m². Tonttia rajaavat Kissanmaankatu, naapuritaloyhtiöiden pihat idässä sekä pohjoisessa seurakunnan tontti, jossa on kirkko. Korttelialueeseen kuuluu pysäköintialue saattoliikenteelle sekä henkilökunnalle.

Alueella on hyvät kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet. Lisäksi päiväkotitoiminta on hyvin saavutettavissa tulevan raitiotien reitiltä. Päiväkodin eteläpuolella on kaavan mukainen pysäköintialue, jonne varataan 12 autopaikkaa ensisijaisesti saattoliikenteelle, rajaamalla pysäköintiaikaa. Loput 2 autopaikkaa varataan henkilökunnan työn kannalta välttämättömään pysäköintiin Tampereen kaupungin linjausten mukaisesti. Lisäksi yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka sijoitetaan lähemmäs sisäänkäyntejä. Polkupyöräpaikat 16 kpl sijoitetaan lähelle päiväkodin sisäänkäyntejä. Puolet paikoista on katettuja. Huoltopiha sijoitetaan keittiön lähelle tontin pohjoisosaan.

Tontilla sijaitsevan leikkipiha on mitoitukseltaan noin 20 m²/lapsi, tilaa on yhteensä noin 2 400 m². Leikkipiha suojataan Kissanmaankadulta kantautuvalta liikennemelulta n. 2 metriä korkealla meluaidalla. Laaditun meluselvityksen mukaan aidan korkeus on riittävä saattamaan piha-alue kokonaisuudessaan alle ohjearvojen. Pihan pintarakenteet, valaistus sekä varusteet

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

uusitaan. Pihan toteutuksessa noudatetaan päiväkotien suunnitteluohjetta.

Tontille on tehty pohjatutkimus. Nykyisen paikoitusalueen kohdalla on aikaisemmin sijainnut huoltoasema ja maaperä on pääosin puhdistettu huoltoaseman purkamisen yhteydessä. Maaperään on oletettu jääneen pieniä öljypitoisuuksia, jotka eivät tehtyjen tutkimusten perusteella ole kulkeutuneet piha-alueen tai rakennuspaikan suuntaan. Tilanne varmistetaan lisätutkimuksin rakennuksen ja leikkivälineiden kohdalta purkutöiden jälkeen tai niiden yhteydessä.

Rakennus on yksikerroksinen ja lapekattoinen. Se muodostuu kahdesta siivestä, joita yhdistävät yhteiskäyttöiset tilat. Kahden hoitoryhmän eli 40 lapsen tarpeisiin suunniteltuja ryhmätiloja on kolme. Tilat koostuvat erikokoisista leikkiin, nukkumiseen ja rauhoittumiseen soveltuvista tiloista. Yksi ryhmähuoneista varustetaan av-varustuksella. Lepohuoneeseen sijoitetaan sängyt 24 samanaikaisesti nukkuvalla lapsella. Huoneessa on lisäksi tilavaraus neljälle vuodepaikalle, mikäli hoitoryhmällä on niille tarvetta. Ryhmätiloissa on runsaasti liukuovellista kaappitilaa. Ryhmähuoneita yhdistää eteistila, johon sijoitetaan lasten naulakot. Tilaa voidaan hyödyntää myös leikkutilana. Tiloja yhdistävät leveät oviaukot sekä siirtoseinät. Leikkitilojen väliseinärakenteet ja IV-kanavien pääreitit pyritään suunnittelemaan siten, että ne mahdollistavat myöhempien tilamuutosten tekemisen. Kussakin ryhmätilassa on WC sekä märkäeteinen, jonka kautta on suora yhteys leikkipihalle. Märkäeteisin yhteydessä on kuivaushuone.

Huollolle ja henkilökunnalle on oma sisäänkäyntinsä rakennuksen pohjoispuolella. Sisäänkäynnin yhteydessä on lastauslaituri ja laatikkovarasto. Keittiöön on käynti lastauslaiturilta. Henkilökunnan sosiaalitilat sijoitetaan väestönsuojaan. Siivouskeskuksen yhteydessä on liinavaatevarasto sekä tarvikevarasto.

Ryhmien yhteisessä käytössä ovat ruokasali, monitoimisali, kaksi monitoimitilaa sekä näihin liittyvät wc-, pienkeittiö sekä liikuntavälinevarastot. Näitä tiloja on mahdollista käyttää myös iltaisin. Niihin on erillinen sisäänkäynti ja kulku rajataan muista tiloista. IV-konehuone sijaitsee lappeen alla. Teknisiin tiloihin on sisäänkäynnit suoraan ulkotiloista.

Tilojen suunnittelussa noudatetaan uusinta Tampereen kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta, rakennussuunnitteluohjetta ja hankintarajataulukkoa. Kaikki tilat suunnitellaan esteettömiksi, aistirajoitteisille soveltuviksi, monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi.

Rakennus tutkitaan tehtäväksi pääosin puurunkoisena, jolloin ulkoseinät olisivat puuelementtejä, kantavat väliseinät pääosin puurakenteisia ja pilarit puupilareita. Vesikatto olisi puurakenteinen ja katemateriaalina kumibitumikermi. Julkisivumateriaali on puu tai rakennusjulkisivulevy. Väestönsuoja

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

toteutetaan betonirakenteisena. Perustusrakenteet tehdään pohjarakennesuunnitelman mukaisesti ja materiaalina on betoni.

Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 115 (kWhE/m² vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määritellyä energiatehokkuusluokkaa B.

Hippoksen päiväkodin uudisrakennuksen luonnosten perusteella laskettu kustannusarvio on 4 940 000 €. Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio oli 4 780 000 €. Kustannusarvion nousu johtuu pääosin rakennusindeksin kasvusta (tarveselvitys 91, 3/2.2017 hankesuunnitelma 96,8/4.2018 Tampereen pisteluku). Hankkeelle on varattu kaupungin talorakennusohjelmassa määräraha vuosille 2018–2020. Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2020 vuosivuokra on yhteensä 424 021 €. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 406 697 € ja Tampereen Voimia 17 325 €. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Outi Leppänen, Niko Suoniemi, Pirjo Koivisto, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Matti Tamski, Tiina Pyykkö, Paula Vänninmaja

Liitteet

1 Liite Sikula 26.4.2018 Hippoksen päiväkodin hankesuunnitelma.pdf

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 3.5.2018: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.5.2018.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Sivistys- ja kulttuurilautakunta

Tampere
03.05.2018

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§61

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 asiainnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.