

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 6

Leinolan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:7335/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Arto Huovila

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Leinolan päiväkodin perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään.

Kokouskäsitely

Lasse Oksanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Leinolan päiväkotijohde sijaitsee Leinolan kaupunginosassa osoitteessa Ilmattarenkatu 16. Kiinteistötunnus on 837-40-6422-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 9,5 km. Päiväkotijohde on valmistunut vuonna 1987. Rakennukseen on toteutettu erillisiä korjaustoimenpiteitä, mutta sitä ei ole kokonaisuudessaan perusparannettu aiemmin. Viimeksi korjaustoimintana on toteutettu rakennuksen ympärille salaojat ja uusittu sokkeleiden vedeneristys sekä korjattu vaurioituneita ulkoseinien alaosa.

Leinolan päiväkotijohde on osa alueen palveluverkkoa. Väestösuunnitteen mukaan Leinola-Holvasti alueella päivähoitoikäisten lasten määrä vähenee hieman vuoteen 2024, jonka jälkeen se pysyy hyvin tasaisena.

Perusparannus mahdollistaa rakennuksen tilojen käytön nykyisessä muodossaan. Tässä hankkeessa tarveselvitys ja hankesuunnitelma on yhdistetty. Kohteessa ei tulla tekemään tilamuutoksia, jotka vaatisivat hankesuunnitelmatasoisia jatkosuunnittelua. Tämän tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suoraan toteutussuunnitteluvaiheeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilan tarve

Päiväkotiryhmiä on 3 ja hoitopaikkoja noin 60. Henkilökuntaa rakennuksessa tulee olemaan noin 12 henkilöä. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 599 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 684 htm².

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi tammikuussa 2022 ja niiden on määrä valmistua joulukuussa 2022. Käyttöönotto olisi tammikuussa 2023. Perusparannuksen ajaksi Leinolan päiväkotisiirto siirtyy Linnainmaan koululle olemassa oleviin väistötiloihin.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tonttia rajaa etelässä Ilmattarenkatu ja länsipuolella Tilkankatu. Asiakasautopaikat sijaitsevat tontin pohjoisreunassa. Huoltoliikenne toimii Tilkankadulta pysäköintialueen kautta. Piha on suurelta osin alkuperäinen ja se on tarpeen uudistaa. Leikkipihalla pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Pintoina käytetään sidottuja materiaaleja ja vältetään irtohiekan käyttöä. Leikkipiha aidataan ja varustellaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 2 000 m², jolloin mitoitus on noin 33 m²/lapsi. Päiväkoti ja sen piha-alueet eivät sijaitse melualueella. Päiväkoti on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Asemakaava on vuodelta 1976. Kaavamääräys on Yso (sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta päiväkodille on 1 648 kem², josta käytetty noin 800 kem². Tontilla on autopaikkoja 14 kpl. Perusparannus vaatii rakennusluvan.

Tilojen perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Tehtäviä tilamuutoksia ovat:

- Sosiaalitilojen toiminnallisuutta parannetaan tilamuutoksilla.
- Hoitoryhmien eteistilojen ja wc-tilojen toiminnallisuutta parannetaan.
- Salin näyttämökoroke puretaan ja varustus tarkistetaan.
- Keittiön kalusteet ja varusteet uudistetaan.
- Tilapinnat uudistetaan.
- Kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan, lukuun ottamatta kaappisänkyjä, jotka irrotetaan työmaan ajaksi ja asennetaan takaisin.
- Rakenteet tiivistetään ilma- ja lämpövuotojen vähentämiseksi.
- Ikkunat tiivistetään.
- Vesikatto uusitaan.
- Sähköjärjestelmät uusitaan.
- Ilmanvaihtojärjestelmät uusitaan ja rakennetaan lisätilat ilmanvaihtokoneille.

Muutos- ja korjaustyöt toteutetaan siten, että rakennuksen tilat ja kunto vastaavat valmistuttuaan nykyaikaista päiväkotikäyttöä. Kaikki ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät poistetaan tai korjataan toimimaan oikein. Suunnittelussa noudatetaan Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaupungin uusinta rakennus- ja päiväkotien suunnitteluohjetta sekä hankintarajataulukkoa.

Teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko hankkeen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Energiatehokkuutta parannetaan varustamalla ilmastointijärjestelmä tehokkailla korkean hyötysuhteen lämmöntalteenottolaitteilla. Lisäksi ilmastointikoneiden järkevällä palvelualuejaolla ja ohjauksella varmistetaan koneiden käynti todellisen käyttötilanteen ja -tarpeen mukaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Päiväkotien perusparannukseen on varattu vuosittain 3,5 miljoonaa euroa. Toteutettavia kohteita arvioidaan Tilapalvelut Oy:n kanssa yhteistyössä. Leinolan päiväkodin investointi on mahdollista toteuttaa vuonna 2022 päiväkotien perusparannukseen varatuista määrärahoista, mikäli hyväksytään määrärahojen osittainen siirto vuosilta 2021 ja 2023. Näin vuonna 2022 voitaisiin toteuttaa useampia päiväkotihankkeita, joita olisivat Ikuri, Vellamo ja Leinola. Vuonna 2023 hankkeita olisi vähemmän.

Esiselvitysten ja tehtyjen alustavien suunnitelmien perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 2 407 000 euroa (2 789 €/brm²). Keittiön laitteet ovat palveluntuottajan oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 35 000 euroa (alv 0%), joka sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 237 126 euroa vuodessa (28,88 €/m²/kk), nykyinen pääomavuokra 92 706 euroa vuodessa (11,29 €/m²/kk), kiinteistönhoitovuokra 34 501 euroa vuodessa (2,75 €/m²/kk), kunnossapitovuokra 11 332 euroa vuodessa (1,38 €/m²/kk) ja tontinvuokra 4 998 euroa vuodessa (0,61 €/m²/kk). Vuokra on yhteensä 276 626 euroa vuodessa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus) 261 648 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 14 978 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Toiminnan kustannukset

Päiväkodin kapasiteetti ei kasva perusparannuksen myötä. Varhaiskasvatusta pystytään jatkossa tarjoamaan noin 60 lapselle. Henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 404 075 euroa ja aineet, tarvikkeet ja tavarat 16 020 euroa (267 €/lapsi/vuosi) sekä muut kustannukset 26 700 euroa (445 €/lapsi/vuosi).

Vuoden 2022 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 150 000 euroa. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan lapsimäärän mukaan (2 500 €/lapsi). Summasta 40 % eli 60 000 euroa on varsinaista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % eli 90 000 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 83 000 euroa vuodessa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 3,41 €/m²/kk.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Leinolan päiväkodin perusparannus mahdollistaa alueen lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

Turvallisuus ja liikkuminen: Päiväkoti sijaitsee rauhallisella alueella ja asuinalueiden läheisyydessä. Päiväkotiin on turvallista tulla niin kävellen kuin pyörällä. Saatto- ja huoltoliikenne on erotettu jalan tai pyörällä tulevien kanssa. Huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille.

Tiedoksi

Arto Huovila

Liitteet

1 Liite Akila 20.1.2021 Leinolan päiväkodin tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 26.01.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
28.01.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§6

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

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, 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.