

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 71

Eteläisen paloaseman hankesuunnitelma

TRE:970/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja hankepääällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Eteläisen paloaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille sekä pelastusjohtaja Olli-Pekka Ojaselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä 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 viranomainen.

Nekalan alueella on käynnissä asemakaavamuutos, joka toteutuessaan mahdollistaa pelastuslaitoksen lisäksi poliisin toimipisteen ja selviämisaseman toteutumisen alueelle liikennejärjestelyineen. Hankkeiden toteutusmuodot ovat asianomaisten viranomaistahojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tilaorganisaatioiden valmistelussa ja toteutustavasta päätetään osana vastuuorganisaation päätöksentekoa. Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on, että hankkeet voidaan toteuttaa joko erillisinä hankkeina tai asianomaisten viranomaistahojen yhteistyönä.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen eteläisen paloaseman hanke siirtyy tulevalle hyvinvointialueen valmisteluvastuulle, joka vastaa toteutussuunnittelusta ja toteutuksesta. Laatomalla hankesuunnitelman, kaupunki edesauttaa sosiaali- ja terveystaluiden sekä pelastuslaitoksen toimintojen joustavaa siirtymistä kaupungilta hyvinvointialueelle vuoden 2023 alussa.

Uuden eteläisen paloaseman sijoituspaikaksi on esitetty kaupungin omistamaa Nekalan tonttia Viinikankadun, Lahdenperäkadun ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Nykyinen kiinteistötunnus on 837-125-665-9. Etäisyys Keskustorilta on noin neljä kilometriä. Suunnitelman mukaisesti paloasema sijaitsee tontin eteläpäässä Lahdenperäkadun ja Viinikankadun kulmassa. Paloaseman välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle on suunniteltu uutta pääpoliisiasemaa ja siihen kiinteästi liittyvää selviämishoitoasemaa ja sosiaaliskriisipäivystyksen tiloja.

Tilan tarve

Paloaseman tilat muodostuvat kalustohallista aputiloineen (likainen puoli) sekä miehistötiloista, toimistosta, sosiaalityloista (puhdas puoli) ja varushuollon tiloista. Kalustohalli mitoitetaan 11 ajoneuvolle. Lisäksi rakennukseen sijoittuvat pesuhalli ja saku-huollon tilat. Henkilökunnan määrä on kokonaisuudessaan noin 130 henkilöä, joista 24 henkilöä työskentelee kerralla 24/7 -vuorossa (neljä vuoroa) ja loput 30-40 henkilöä on asemalla päivätyössä. Asemarakennuksen tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 3 252,5 hqm². Asemarakennuksen ja lämpimän varastorakennuksen yhteenlaskettu arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 4 560 hqm².

Aikataulu

Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu vuonna 2022, mikäli siitä ei valiteta. Rakentamisen aikataulu riippuu asemakaavan aikataulusta. Mikäli asemakaava vahvistuu vuoden 2022 aikana, toteutussuunnittelu on mahdollista tehdä vuoden 2023 aikana ja rakennustyöt vuosien 2024 ja 2025 aikana, riippuen hyvinvointialueen investointiohjelmasta. Arvio valmistumisesta olisi kesällä 2025. Tontilla tehtävät johtosiirrot toteutetaan sekä mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset poistetaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Suunnitelman mukaan paloaseman tuleva tontti sijoittuu korttelin eteläpäähän, tonttia rajaa idässä Viinikankatu ja etelässä Lahdenperäkatu. Paloaseman pohjoispuolelle on suunnitteilla uusi pääpoliisiasema. Palo- ja poliisiasema käyttää samaa ajoneuvoliittymää Viinikankadulle. Yhteisen liittymän ja sisäisen kadun ylläpidosta ja portin sijainnista sovitaan asemakaavan vahvistuttua. Hankesuunnitelman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukainen tontin kokotarve on noin 19 176 m². Hälytyspihan minimisyvyys on 35 metriä asemarakennuksen seinästä. Liittymissä ja reiteillä tulee olla riittävän laajat näkemäsuunnat; erityisesti on huomioitava, että kuski ei näe hyvin takaviistoon oikealle ja osassa autoista on vain kuski. Koko pihalla on pystyttävä operoimaan nostolava-autolla, mikäli sellainen tarvitaan (puomitikas pitää mahtua nostamaan säännöllisessä testissä tukkimatta pihaa).

Paloaseman kiinteistölle muodostetaan oma tontti ja suorat liittymät kadulle. Kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Lahdenperänskadulla noin 50 metrin päässä rakennuksesta. Hälytyspihalta tulee olla suora liittäminen Lahdenperänskadulle. Henkilökunnan autopaikkatarve on yhteensä 56 autopaikkaa. Lisäksi tontilla sijaitsevat kalustohallin vaatimat paikat. Henkilökunnan pysäköinti liittymä ja autopaikat toteutetaan erillisen liittymän kautta. Asiakaspäiköityksen yhteyteen suunnitellaan yksi invapaikka. Hälytysajoneuvojen ajoyhteys tontille tapahtuu Viinikankadun kautta ja ulosajo Lahdenperänskadun kautta. Lahdenperänskadulla pitää myös ehdottomasti olla mahdollisuus kääntyä molempiin suuntiin. Arvioitu polkupyöräpaikkatarve tontilla on 50 kappaletta.

Tontille toteutetaan kylmä ja lämmin varastorakennus. Varavoimakone sijoitetaan lähelle paloasemarakennusta kylmään varastotilaan. Jätehuolto toteutetaan Pirkanmaan jätehuollon ohjeen mukaan. Tontille sijoitetaan kiinteä polttoaineen jakelupiste. Tontti aidataan ja varustetaan moottoroidulla liukuportilla. Tontti suunnitellaan siten, että ulkopuolisten läpikulku ei ole mahdollista. Aseman toiminnan kannalta on oleellista, että hälytyspiha ei muodostu läpikulkualueeksi. Tontin ratkaisut ja rajat varmistuvat lopullisesti asemakaavatyön ja jatkosuunnittelun yhteydessä, jossa huomioidaan käyttötarkoituksen sekä tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa esitetyt reunaehdot.

Suunnitelman mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat sisäänkäyntiaula ja aulapalvelutilat, kalustohalli aputiloihin, pesuhalli, saku-pesutila ja -logistiikkatila, ensihuollon tarvikevarasto, miehistötilat, toimisto- ja neuvottelutiloja, varushuollon tilat, arkisto ja teknisiä tiloja. Iso neuvottelutila sijoitetaan väestönsuojaan. Pääsisäänkäynti ja -aula sijoittuu Viinikankadun puolelle asiakaspäiköityksen läheisyyteen. Toisessa kerroksessa sijaitsevat henkilökunnan puku- ja pesutilat, niihin liittyvät wc-tilat ja saunat, kuntotestaustilat, kuntosali sekä henkilökunnan tauko- ja ruokailutilat. Itäsiivessä on toimisto- ja työtiloja. Tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Ullakkokerrokseen sijoittuu rakennuksen iv-konehuone, jonne on sisäyhteys portaan kautta.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 110 (kWhE/m² vuosi). Uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 5 159 t CO₂e. Energiankulutuksen päästöjen arviointiin on käytetty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ympäristöministeriön menetelmän mukaisia kertoimia energiantuotannon päästöjen muuttumiselle laskentajakson aikana. Suunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen uudisrakennuksen elinkaarikustannus on 50 vuoden arviointiajanjaksolla 35 121 323 euroa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Paloasema etelän uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 16 612 000 euroa (3 533 euroa/brm²) alv 0 %. Tarveselvityksen kustannusarvio oli 13 377 000 euroa. Hankesuunnitelman liitteenä on vuokra-arvio, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2025 vuosivuokra on yhteensä 1 243 507 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Väistötilatarpeet

Hanke ei edellytä väistötilojen rakentamista.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Henri Lievonen, Olli-Pekka Ojanen, Joni Hakala, Teemu-Taavetti Toivonen, Elina Karppinen, Mikko Alin/Pirha, kitiatalous

Liitteet

- 1 Kh 21.2.2022 Paloasema etelä hankesuunnitelma
- 2 Kh 21.2.2022 Vuokra-arvio
- 3 Kh 21.2.2022 Paloasema etelä tilaohjelma
- 4 Kh 21.2.2022 Paloasema etelä aikataulu_hs
- 5 Kh 21.2.2022 Paloasema ark suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 1.3.2022 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 2.3.2022.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
02.03.2022

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§71

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.