

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 91

Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen hankesuunnitelma

TRE:2466/10.03.06/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 7300384, etunimi.h.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Hervannan vapaa-aikakeskuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Minna Tuominen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Kaupunginhallituksen edustaja Ilkka Sasi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hervannan vapaa-aikakeskukselle on laadittu hankesuunnitelma hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta (§ 40 Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen perussparannuksen tarveselvitys, TRE:6991/10.03.07/2017). Hankesuunnitelmassa on tarkennettu Hervannan vapaa-aikakeskuksen uudistamismahdollisuuksia sekä toiminnallisten tavoitteiden että teknisten perussparannustarpeiden osalta. Tarveselvitys käsitti Hervannan toiminta- ja vapaa-aikakeskuksen rakennukset: Vapaa-aikakeskus vuodelta 1979 (V-rakennus), kirjasto vuodelta 1989 (K-rakennus) sekä elokuvateatteri vuodelta 1989 (E-rakennus). Tämä hankesuunnitelma koskee näistä vanhinta, korjausjärjestyksessä kiireellisintä V-rakennusta. Hervannan vapaa-aikakeskus on tulossa käyttöikänsä päähän paitsi rakennus- ja taloteknisesti niin myös toiminnallisesti. Tilankäytön tavoitteena on keskittää nykyisin kirjastotalossa sijaitsevat nuorisopalveluiden tilat samaan rakennukseen liikuntapalveluiden tilojen kanssa ja lisätä kaikkien vapaa-aikakeskuksen tilojen yhteis- ja monikäyttöisyyttä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennushistoriallisesti merkittävä Raili ja Reima Pietilän suunnittelema Hervannan vapaa-aikakeskus sijaitsee keskeisesti Hervannassa hyvien liikenneyhteyksien varrella ja palvelee laajasti kuntalaisia, alueen lapsia ja nuoria sekä urheiluseuroja. Vapaa-aikakeskuksen laajuus on yhteensä 5920 bruttoneliometriä ja 4997 huoneistoneliometriä. Rakennuksesta on vuoden 2017 aikana tehty rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus sekä vuonna 2021 rakennushistoriaselvitys.

Hervannan vapaa-aikakeskuksen ja seurakuntakeskuksen rajapinnat

Hervannan seurakuntakeskus sijaitsee Hervannan vapaa-aikakeskuksen kanssa samassa rakennuskokonaisuudessa yhteisen väliseinän erottamana. Vapaa-aikakeskus ja seurakuntakeskus muodostavat omat kiinteistönsä. Rasitteista on sovittu rasitesopimuksessa vuodelta 1977. Vapaa-aikakeskuksen hankesuunnittelun aikana on seurakunnan kanssa kartoitettu tarpeet ja mahdollisuudet yhteistyölle mm. talotekniikan ja pihasuunnitelman osalle. Seurakunta on hankesuunnitelmavaiheessa osallistunut rakennuskokonaisuudesta laaditun yhteisen rakennushistoriaselvityksen hankintaan. Yhteistyötä jatketaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakennuksen toteutussuunnitelmat valmistuvat elokuussa 2022 ja rakennustyöt valmistuvat syyskuussa 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Rakennuksia koskee asemakaava 5209, joka on vuodelta 1977 ja asemakaava 7187, joka on vahvistettu 26.11.2003. Rakennusten arvoluokitus on RMII, valtakunnallisesti merkittävä. Kaavamääräykset ovat YKS III, jossa tehokkuusluku on yksi. Yksi autopaikka sataa kerrosneliometriä kohden julkisille liikunta- ja palvelutiloille sekä yksi autopaikka 50:tä kerrosneliometriä kohden liikehuoneistoille. Rakennusoikeus on 5750 kerrosneliometriä. Kevyen liikenteen yhteydet Hervannan keskustassa sijaitsevalle Hervannan vapaa-aikakeskukselle ovat hyvät. Raitiotiepysäkit sijaitsevat Insinöörinkadulla. Nykyiset autopaikat säilytetään tontilla.

Rakennuksesta suunnitellaan ja rakennetaan terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia perustelumuistioineen ja ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennuksessa todetut ongelmit aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet ja järjestelmät uusitaan ja korjataan toimimaan oikein. Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota rakenteiden rakennusfysikaaliseen toimivuuteen. Rakennuseratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennusmateriaaleina käytetään pitkäikäisiä helposti huollettavia materiaaleja. Rakennuseratkaisuissa pyritään ottamaan huomioon rakennuksen historialliset arvot mahdollisuuksien mukaan,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tinkimättä rakenteiden toimivuudesta. Laskennallinen käyttöikä perusparannuksen osalta 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina on Kuivaketju 10 järjestelmä. Rakennuksen vaippaan kohdistuvat toimenpiteet tehdään sääsuojassa. Rakennuksen vaippa tiivistetään kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku 1,0 m³/hm² täyttyy. Lämmöneristystä parannetaan vanhojen rakenteiden sallimissa rajoissa. Koko rakennuksen palokatkot uusitaan ja ylimääräiset varaukset ummistetaan.

Rakennuksen LVI-suunnittelun lähtökohtana on hyvin käytettävän ja huollettavan laitoksen lisäksi elinkaaritalous. Rakennukseen valitaan mahdollisimman energiatehokkaat järjestelmät ja laitteet. Toteutusratkaisuissa huomioidaan tilojen erilaiset käyttöajat ja -mahdollisuudet sekä järjestelmien helppokäyttöisyys, huollettavuus ja turvallisuus. Mitoituksissa noudatetaan lakeja, viranomaisohjeita sekä voimassa olevien asetusten määräyksiä ja mitoitusohjeita. Rakennuksen sisäilmastoluokkavaatimus on S2. LVIA-tekniikka eriytetään seurakunnan tiloista. LVIA-tekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Rakennusten sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien ja niihin kiinteästi liitettyjen laitteiden suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on helppokäyttöisyys, huollettavuus, turvallisuus ja elinkaaritalous. Järjestelmät ja laitteet valitaan mahdollisimman energiatehokkaiksi. Rakennuksen kaikkien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita, standardeja sekä rakennuttajan suunnittelu- ja erillisohjeita. Rakennuksien kaikki sähkö- ja telejärjestelmät suunnitellaan ja tehdään standardisarjan SFS 6000 mukaiseksi.

Suunnittelun ja rakentamisen järjestämis-, organisointi ja valvontamenettelyt

Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka-palveluryhmä hallinnoi omistamiaan palvelurakennuksia ja vastaa myös Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannuksen rakennuttamistehtävistä. Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy välisen sopimuksen mukaisesti rakennuttamistehtävät siirtyvät hankesuunnitteluvaiheen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka-palveluryhmältä Tampereen Tilapalvelut Oy:lle. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen Tampereen Tilapalvelut Oy ohjaa toteutusvaiheen suunnittelutyötä ja rakennuttamista. Projektioorganisaatio koostuu nimetyistä tilaajan ja rakennuttajan asiantuntijoista sekä käyttäjän edustajista. Tampereen kaupunki ja Tampereen Tilapalvelut Oy vastaa yhdessä hankkeen ulkoisesta tiedottamisesta.

Rakentaminen toteutetaan kokonaisurakkana. Hanke toteutetaan käyttäen jaettua pääurakkamuotoa, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana/ päätoteuttajana. Tilaaja tekee lisäksi erillishankintoja, kuten laitehankinnat, atk, kulunvalvonta ja turvatekniikka. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Irtokalusteiden ja toimintavarustuksen, kuten esim. AV-laitteiden, ns. ensikertainen kalustus toteutetaan käyttäjien omana erillishankintana. Hankinnoissa noudatetaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n hankintarajataulukkoa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tarveselvitysvaiheen rakennusinvestoinnin kustannusarvio vuodelta 2017 oli yhteensä 8 400 000 euroa. Hankesuunnitelmaan perustuvissa laskelmissa rakennusinvestoinnin kustannusarvio on yhteensä 11 440 000 euroa. Vuokratilakustannus 949 589 euroa vuodessa muodostuu pääomavuokrasta 684 000 euroa vuodessa, ylläpitovuokrasta 246 140 euroa vuodessa ja tonttivuokrasta 19 449 euroa vuodessa. Vuokra jakaantuu seuraavasti: 817 866 euroa vuodessa sivistyspalvelut, liikunta- ja nuorisopalveluryhmä, liikuntayksikkö ja 131 723 euroa vuodessa sivistyspalvelut, liikunta- ja nuorisopalveluryhmä, nuorisoyksikkö.

Talonrakennusohjelmassa hankkeelle on esitetty suunnittelumäärärahaa 200 000 euroa vuodelle 2021, sekä rakentamisrahaa 4 000 000 euroa vuodelle 2022 ja 4 800 000 vuodelle 2023, yhteensä 9 000 000 euroa. Hankkeen toteutuminen edellyttää hankekohtaisen määrärahan kasvattamista ja asiaa tarkastellaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen rahoituskustannusten, käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja – hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat valitun toteutusmuodon mukaisen toteuttajan toimesta tehtävän toteutussuunnittelun ja urakkakilpailutuksen edetessä. Rakentamiskustannusten tavoitehinta-arvio on hankesuunnitelman liitteenä. Käyttäjän irtokaluste- ja varusteluhankinta on käyttäjän hankinta. Irtokalusteiden suunnittelu täsmentyy toteutussuunnittelun rinnalla laadittavan irtokalustesuunnitelman myötä.

Tiedoksi

Pekka P Paavola, Jukka Etu-Seppälä, Jari Tolvanen, Monika Sola

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus investointisopimus
- 3 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus tilaohjelma
- 4 Liite Akila 19.5.2021 Hervannan vapaa-aikakeskus arkkitehdin viitesuunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.05.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

26.05.2021

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§91

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 tietoturvasuudesta.

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.