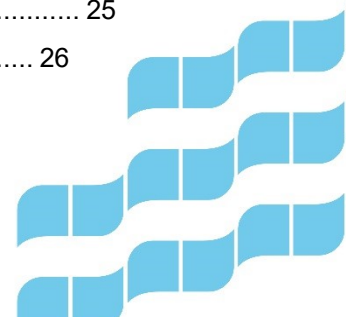




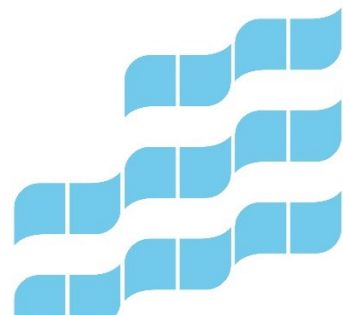
**SOTE-KESKUS JA KUVANTAMINEN HATANPÄÄN SAIRAALASSA  
TARVESELVITYS**

KIINTEISTÖTUNNUS 837-122-500-4

Sisällys	
1	Tiivistelmä ..... 4
1.1	Arvio kustannuksista ..... 7
1.2	STM:n poikkeuslupa ..... 8
1.3	Alustavat laajuustiedot ..... 8
2	NYKYTILANTEEN ANALYYSI ..... 9
2.1	Toimialan kuvaus ..... 9
1.	2.1.1. Kuvantamiskeskus ja apteekkiliikelaitos ..... 9
1.1.	SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUT ..... 9
1.2.	VIRASTOMESTARIPALVELUT ..... 13
2.2	Nykyiset tilat..... 13
2.2.1	Nykyisten rakennusten kunto..... 13
2.2.2	Rakennushistoriaselvitys ..... 14
3	Toiminnan tarpeet..... 14
3.1	Toiminnan kehityssuunnitelma ..... 14
3.2	Toiminnan strategiovaihtoehdot..... 14
3.3	Tilantarve ..... 15
3.4	Vaihtoehtoiset toimitilat..... 16
3.5	Palvelumuotoilu ..... 16
4	Rakennushanke..... 16
4.1	Merkitys lähiympäristölle ..... 16
4.1.1	Asemakaava..... 16
4.1.2	Tontti..... 19
4.1.3	Palveluverkko ..... 21
4.1.4	Liikenneyhteydet..... 21
4.1.5	Tontin pohjaolosuhteet..... 22
4.1.6	Hulevesien hallinta ..... 23
4.2	<b>Kiinteistöstrategia</b> ..... 23
4.3	<b>Toimintojen sijoittuminen rakennuksen sisällä</b> ..... 24
4.4	<b>Tukipalvelujen tarve ja järjestämismallit</b> ..... 25
4.4.1	Ateria- ja puhtauspalvelut ..... 25
4.5	<b>Väistötilatarpeet</b> ..... 25
4.6	<b>Kustannukset</b> ..... 25
4.6.1	Tilakustannukset ..... 25
4.6.2	Toiminnan kustannukset ..... 26



4.6.3	Ensikertainen kalustaminen.....	26
4.7	Taide rakennushankkeessa.....	27
5	Hankkeelle asetettavat tavoitteet .....	27
5.1	Toiminnan tavoitteet.....	27
5.2	Aikataulu- ja kustannustavoitteet .....	28
5.3	Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet.....	28
5.4	Tekniset olosuhdevaatimukset.....	29
5.4.1	LVI-tekniikka .....	29
5.4.2	Sähkötekniikka.....	32
5.4.3	Energialuokkatavoite .....	36
5.4.4	Teknisten tilojen tilavaatimukset .....	36
6	Liitteet: .....	36



# 1 Tiivistelmä

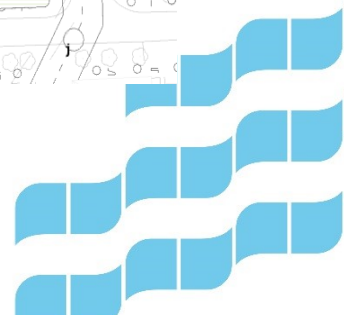
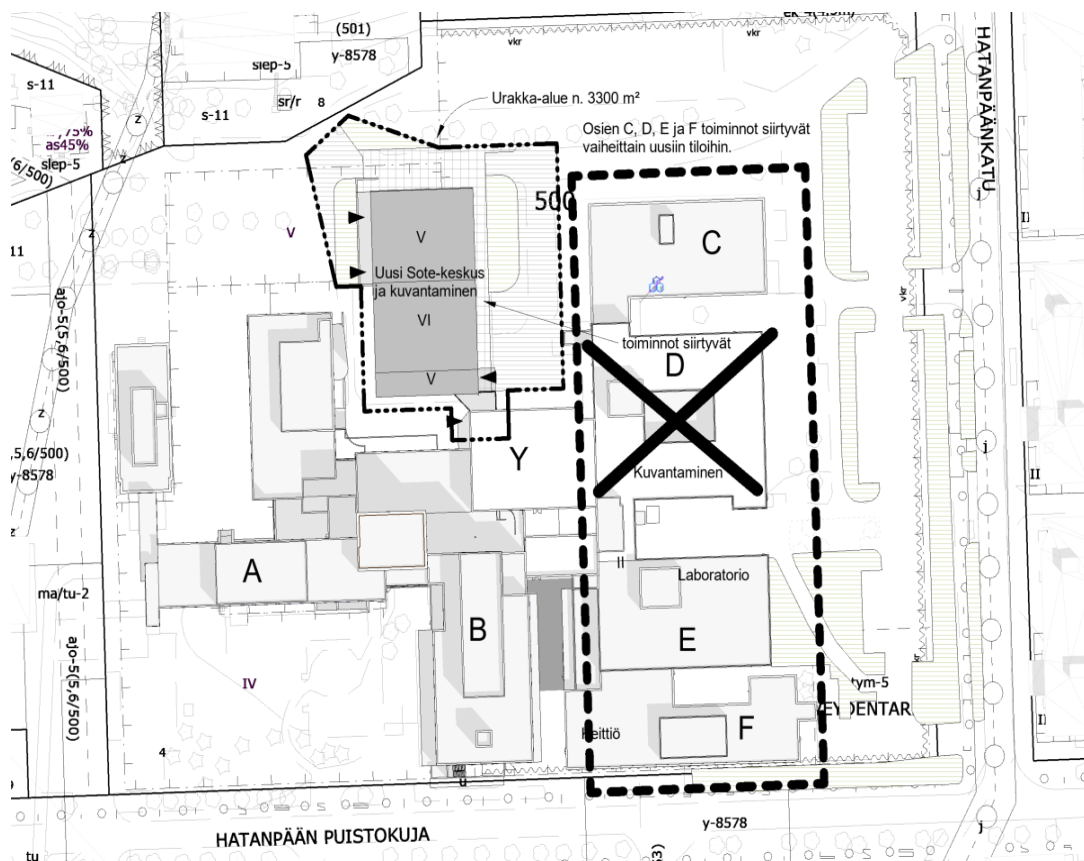
## Hankkeen suhde valtakunnan sote-ratkaisuun ja hyvinvointialueisiin

Hatanpään kantasairaalaan suunnitellaan uudisrakennus, jossa sijaitsevat Tampereen kaupungin Hatanpään alueen (osa eteläistä aluetta) sosiaali- ja hyvinvointikeskus sekä Pirkanmaan sairaanhoitopiirin Apteekki- ja kuvantamisliikelaitoksen kuvantamisyksikkö.

Tampereen kaupungin talousarviossa on esitetty, että 1.1. 2023 sote- asiat ja hankkeet siirtyvät sote-hyvinvointialueille ja hyvinvointialueet ottavat vastuun esim. rakennushankkeiden loppuun viemisestä. Tämä tarveselvitys on tehty siten, että Tampereen kaupunki vastaa suunnittelusta hankesuunnitteluvaiheen loppuun saakka (vuosi 2021). Koska sote-ratkaisun aikataulu on vielä tällä hetkellä toukokuussa 2021 epäselvä, hankkeen kokonaisaikataulu on esitetty siten, että Tampereen kaupunki rakentaisi hankkeen loppuun saakka. Muuta vertailukohtaa ei tällä hetkellä ole. Toiminnan olisi tarkoitus alkaa 10/2025. Tämä aikataulu voi kuitenkin olla liian nopea, sillä mahdollisen hyvinvointialueen järjestäytyminen ja hankkeesta vastuun ottaminen vie oman aikansa, jota ei tässä vaiheessa voi ennakoita.

## Hatanpään sairaalarakennusten tulevat muutokset

Katuosoite on Hatanpäänkatu 24, Tampere. Hatanpään sairaalan vanhin osa on valmistunut 1930-luvulla ja sitä on laajennettu sen jälkeen etenkin 1970-luvulla. Tässä suunnitelmassa sairaala-alueella korvattavat tilat sijaitsevat osittain sairaala-alueen 1970-luvun rakennuksissa (D-osa) ja muualla kaupungissa, kuten Sarviksen alueella.



*Kuvateksti: Kantasairaalan havainnekuva. Oikealla pohjoisesta etelään on katkoviivalla osoitettu rakennukset C, D, E, ja F, jotka ovat 1970-80-luvuilla rakennettuja. Käyttöään loppuun kulumisen vuoksi ne tultaneen ajan myötä korvaamaan uusilla rakennuksilla. Nyt rakennuksen D päälle on piirretty rasti ja siitä lähtee nuoli vasemmalla olevaan uudisrakennukseen, joka korvaa rakennuksen D-toiminnot. Uudisrakennus rakennetaan piha-alueelle ja siitä on sisäinen yhteys Hatanpään sairaalan nykyiseen pääsisäänkäyntiin*

Alueella korvattava rakennus D on toiminut alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Rakennuksessa D toimivat suun terveydenhuolto, terveysasema ja kuvantaminen. Rakennus D-tyhjenee uudisrakentamisen jälkeen melkein kokonaan. Tämän jälkeen sitä voidaan käyttää mahdollisesti tilapäisesti muiden rakennushankkeiden väistötilana. D-rakennusta ei tarvitse peruskorjata niin raskaasti, kuin toiminnan jatkuessa ennallaan muuten pitäisi.

Kohteen asemakaava on vahva. Se mahdollistaa laajan uudisrakentamisen tontin reunoille saakka ja ylöspäin sekä rakennusoikeuden noston. Asemakaava mahdollistaa myös uusien katujen rakentamisen alueelle. Asemakaavassa on vanhimmat rakennusosat suojeltu. Tämä tarveselvityshanke ei ulotu suojeltuihin rakennusosiin. Alueelle on tehty ns. Masterplan alueen kehittämiseksi.

Uusi rakennus mahdollistaa alueen edelleen kehittämisen niin, että C- ja D-rakennusten tilalle voidaan suunnitella uutta rakentamista, kuten laboratoriorakennus ja uusi keittiö ja ruokala. Kannattaa tutkia, voidaanko rakennusrunkoja käyttää rakenteellisen pysäköinnin aihiona materiaalia säästään ja hiilineutraalisuusperiaatteita noudattaen. Keittiö ja ruokala sijaitsevat nyt E- ja F-rakennuksissa. E - ja F- rakennukset pitäisi peruskorjata 10 vuoden sisällä. Kun tämä tarveselvitys ja hankesuunnitelma on saatu valmiiksi, voidaan aloittaa alueen muiden rakennusten (C-D-E-F) tarveselvitykset toiminnan sijoittamiseksi uusiin rakennuksiin, jotta välttämättömät näiden 1970-luvun rakennusten korjaustoimenpiteet osataan mitoittaa oikein jäljellä olevalle käyttöiälle. Rakennuksista on tehty suuntaa antavat PTS-selvitykset.

### **Toiminnan mitoitus**

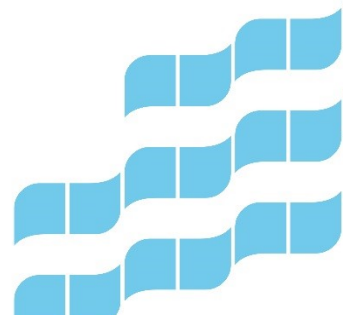
Sote-keskuksessa tilat suunnitellaan muunneltaviksi, jolloin käyttötarpeen vaihtelu mahdollistuu. Tilaohjelman mukaan terveysasemalle on mitoitettu terveysaseman käyttöön 49 vastaanottohuoneen tilat ja näiden läheisyyteen aikuissosiaalityön 10 vastaanottohuonetta. Suun terveydenhuololle suunnitellaan 12 vastaanottohuonetta. Vastaanottohuoneiden lisäksi palveluiden käyttöön tulee tarvittavat aputilat ja hammashoitolan yhteyteen rakentuu tilat välinehuololle, joka palvelee myös terveysaseman ja neuvolan tarpeita.

Lapsiperheiden palveluita keskitetään samaan kerrokseen: neuvolalle 10 vastaanottohuonetta, lapsiperheiden sosiaalityölle 9 huonetta, perhetyölle 5 huonetta, kotipalvelulle 1 huone ja erityiselle kotityölle 2 huonetta. Ehkäisyneuvolalle mitoitetaan 5 vastaanottohuonetta.

Kuvantaminen sijoittuu 0 ja 1. kerrokseen, joista isot kuvauslaitteet on helppoa haalata edestakaisin maantasolla kummassakin kerroksessa. 00-kerroksessa on väestönsuoja-, puku- ja tekniset tilat.

### **Lapsivaikutusten arviointi**

Lasten ja perheiden palveluita keskitetään Hatanpään sote-keskukseen. Tavoitteena on edistää lapsiväestön hyvinvointia ja terveyttä.



**Terveys:** Hatanpään sote-keskuksen uudisrakennus mahdollistaa sote-palveluissa asioiville lapsille ja nuorille, kuten myös muille asiakkaille sekä henkilöstölle terveellisen ja turvallisen ympäristön.

**Turvallisuus ja liikkuminen:** Sote-keskus sijaitsee hyvin julkisten kulkuneuvojen saavutettavissa, kuten myös turvallisten kävely- ja pyöräilyteiden varrella.

**Arjen sujuvuus:** Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun lapsiperheiden sosiaali- ja terveyspalveluita on saatavissa samasta rakennuksesta. Myös tilojen iltakäyttö pyritään mahdollistamaan. Osa käyttäjistä tulee kauempaa ns. etelän alueelta. Tarjotut palvelut eivät ole päivittäisiä. Julkisilla kulkeminen on asiakkaille mahdollista. Rakennuksen sijoituksella ei ole täten vaikutusta asiakkaiden päivittäiseen arjen sujuvuuteen.

**Tarveselvitysesityksen ja tilojen sijoituksen on valmistellut hankeryhmä, joka koostui seuraavista henkilöistä:**

**Tampereen kaupunki/sote-keskus:**

Hatanpään hammashoito ja terveysasema siirtyvät Hatanpään rakennuksesta D uudisrakennukseen, sosiaalipalvelut muualta eteläiseltä alueelta.

**Aaltonen Anne-Mari**, suun hoitotyön päällikkö

**Antinmaa Sirpa**, kuntoutus, yhteiset

**Haraholma Harri**, suunnittelija

**Lemmetty Arto**, hallintoylilääkäri

**Myllymäki Kati**, ylilääkäri

**Närhi Maritta**, palvelujohtaja

**Päivänen Maria**, palvelujohtaja

**Seinelä Lauri**, hallintoylilääkäri

**Sokura Päivi**, suunnittelija

**Torppa-Saarinen Eeva**, johtava ylihammaslääkäri

**Vekara Leena**, hoitotyön päällikkö

**Vartio Sanna**, projektisuunnittelija

**Vuorinen Mari**, suunnittelupäällikkö

**VOIMIA:**

**Tuija Silvan**

Alkuvaiheessa selvityksessä olivat mukana Hatanpään rakennukset E ja F. Keittiön ja ruokalan tiloja ei lopulta toteutettu uudisrakennukseen, vaan ehdotetaan sijoitettavan muihin tuleviin uusiin rakennuksiin C-F –alueella. E-F –rakennuksilla on vielä käyttöikää jäljellä pienehköillä korjauksilla.

**FIMLAB:**

**Anu Mustila**

**Anna-Maija Haapala**

**Priit Nukka**

Alkuvaiheessa selvityksessä mukana Hatanpään rakennus E. FIMLAB:in tiloja ei lopulta toteutettu uudisrakennukseen vaan ehdotetaan sijoitettavan muihin tuleviin uusiin rakennuksiin C-F –alueella.

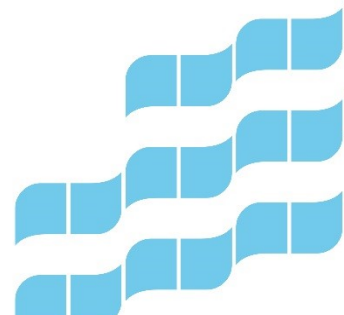
**PSHP:**

Hatanpään rakennus D, kuvantaminen siirtyy uudisrakennukseen.

**Aino Juhantalo**, PSHP

**Erika Kuopio**, palvelupäällikkö, Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos

**Kari Lehmuusaari**, toimitusjohtaja, Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos



**Teemu Långsjö**, ylilääkäri (Hatanpään kuvantaminen), Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos  
**Ari Talonen**, osastonhoitaja (Hatanpään kuvantaminen), Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos  
**Taina Tiilikainen**, osastonhoitaja (Hatanpään kuvantaminen), Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos  
**Marika Valkama**, vastuualuejohtaja (radiologia), Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos

**Tampereen Tilapalvelut Oy:**

**Jukka Kauppinen**, rakennuttamispäällikkö, hankkeen aikataulu

**Tapio Hyrkäs**, LVI-asiantuntija

**Juha Rautiainen**, sähköasiantuntija ja rakenneasiantuntija

**Minna Suomela**, rakenneasiantuntija Tampereen Tilapalvelut Oy:stä

**Tampereen kaupunki:**

Tekninen valmistelu, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika-palveluryhmästä:

**Jyrki Miettinen**, kiinteistöpäällikkö, investointisopimusluonnos

**Kristiina Koskiaho** (loppuvaihe) ja **Minna Tuominen** sekä **Kirsti Hankela** (alkuvaihe),

Hankearkkitehdit, perusratkaisut. Hankearkkitehti Kristiina Koskiaho on toiminut hankeryhmän sihteerinä ja koostanut tämän tarveselvityksen. Tarveselvitysvaiheen arkkitehtisuunnitelmat on tehnyt Raami Arkkitehdit Oy, pohjatutkimukset Tampereen kaupunki/Kaupunkiympäristön palvelualue/Kuntatekniikan suunnittelu ja alustavan kustannusarvion A-Insinöörit Oy.

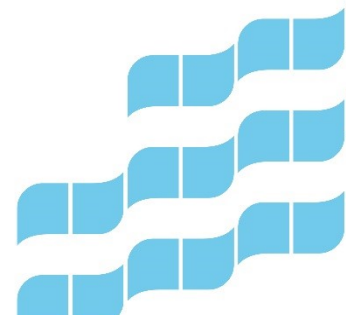
## 1.1 Arvio kustannuksista

Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella A-insinöörien toimesta. Vuokravaikutteiset investointikustannukset ovat 29 136 000 € alv 0 %. Tämän lisäksi mukaan lasketaan prosenttitaide 1 % eli kokonaiskustannukset ovat 29 427 360 euroa alv 0.

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti;

Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat	9 149 642 € alv 0 %
Sosiaali- ja terveyskeskuksen tilat	19 986 258 € alv 0 %
Yhteensä	29 136 000 € alv 0 %
<b>Kustannukset sisältäen 1 % prosenttitaide</b>	<b>29 427 360 € alv 0 %</b>

Arvio kustannuksista		
<b>Investoinnit</b>		alv 0
Rakentamisen kustannus yhteensä Hintataso on Haahtela-indeksin Tampereen indeksi 97,5 / 4.2021		
Rakennus (€/brm <sup>2</sup> )		29 136 000 €
%-taide		291 360 €

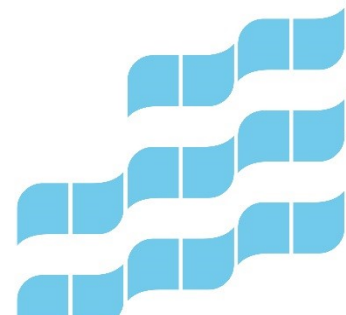


<b>Rakennus ja prosenttitaide yhteensä</b>		<b>29 427 360 €</b>
		1 388 500 €
Irtokalustus ilman PSHP:tä		
Yhteensä (investointi + irtokalustus)		30 755 860 €
Tasearvo: Rakennuksen 33 (Hatanpään kantasairaala) tasearvo (30.6.2021)		33 797 186 €
<b>Vaikutukset käyttömenoihin</b>	Nykyiset tilat	Uudet tilat
Arvio vuokratasosta / vuosi		
Pääomavuokra yhteensä (SOTE-keskus ja PSHP)	1 168 000 €	1 748 400 €
Tontinvuokra		19 936 €
Kiinteistöhoito		243 659 €
Kunnossapito		101 894 €
<b>Vuokra yhteensä</b>		<b>2 113 889 €</b>
<b>Toiminnan kustannukset € / vuosi</b>	<b>Uudet kustannukset</b>	<b>Kustannukset yhteensä</b>
PSHP (kuvantaminen)	Liikelaitoksen vastuulla	Liikelaitoksen vastuulla
<b>Spte-keskuksen kustannukset/Tampereen kaupunki</b>		
Terveysasema	-	4 200 000 €/vuosi
Suun terveydenhuolto ja välinehuolto	1 190 000 €/vuosi	1 570 000 €/vuosi
Aikuissosiaalityö	-	475 000 €/vuosi
Äitiys- ja lastenneuvola, ehkäisyneuvola, erityinen kotikäyntityö	341 000 € /vuosi	1 428 800 €/vuosi
Perhepalvelut	-	837 180 €/vuosi
<b>Sote-keskuksen toiminnan kustannukset yhteensä (ilman PSHP)</b>		<b>8 570 980 €/vuosi</b>
<b>Väistöilakustannukset</b>		<b>0 €/ vuosi</b>

## 1.2 STM:n poikkeuslupa

STM:n poikkeuslupa haetaan hankesuunnittelun aikana. Hankesuunnittelun on tarkoitus valmistua 12/2021.

## 1.3 Alustavat laajuustiedot





Tarveselvitysvaihe / hyvinvointikeskus	
Kerrosluke	VI
Bruttoala	8252,5 brm <sup>2</sup>
Kerrosala	----- kem <sup>2</sup>
Huoneistoala, joka jakautuu vuokralaisten kesken seuraavasti:	6152,5 htm <sup>2</sup>
1. Kuvantaminen /PSHP	1571 htm <sup>2</sup>
2. Sosiaali- ja terveyspalvelut	3557 htm <sup>2</sup>
2.1. Äitiys- ja lastenneuvola	509,5 htm <sup>2</sup>
2.2. Perhekeskuspalvelut	230 htm <sup>2</sup>
2.3. Suun terveydenhuolto	465,5 htm <sup>2</sup>
2.4. Aikuisten sosiaalityö	241 htm <sup>2</sup>
2.5. Terveysasema	1209,5 htm <sup>2</sup>
3. Vahtimestaripalvelu	0 htm <sup>2</sup>
Yhteiset tilat, jotka jyvitetään vuokraisille	1024,5 htm <sup>2</sup>
Hyötyala	4350 hym <sup>2</sup>
Tilavuus	7300 m <sup>3</sup>

## 2 NYKYTILANTEEN ANALYYSI

### 2.1 Toimialan kuvaus

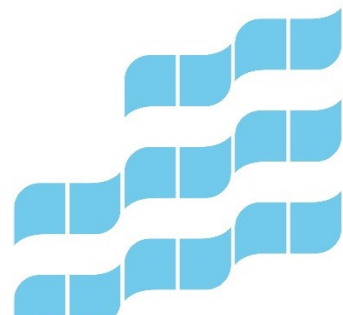
#### 1. 2.1.1. Kuvantamiskeskus ja apteekkiliikelaitos

Pirkanmaan sairaanhoitopiirin (PSHP) Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos (AKU) tarjoaa diagnostisina palveluina Hatanpään sairaalan tiloissa lääketieteellistä kuvantamista sekä TAYS:n kantatalon että Hatanpään sairaalan ja Tampereen kaupungin yksiköille. Hatanpään kuvantamisen laitekanta käsittää tällä hetkellä 4 natiiviröntgen- (rtg), 1 tietokoneviipale- (TT), 2 magneetti- (MRI), 2 ultraäänilaitetta (UÄ) Hatanpään sairaalan kantatalossa (D-rakennus) sekä 3 mammo- grafia- ja 2 mammoultraäänilaitetta Hatanpään rintaradiologian klinikassa (O-rakennus).

Ionisoivaa säteilyä käytettäessä (rtg-, TT- ja mammografiatutkimukset) lääketieteellistä kuvantamistoimintaa ohjaa säteilylaki ( <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20180859> ) ja asetukset (STM:n asetus ionisoivasta säteilystä <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20181044> ), jotka määrittävät oikeutukset säteilytutkimuksille sekä vaatimukset lähettävien lääkäreiden ja tutkimuksia tekevän henkilöstön koulutuksesta ja säteilysuojelusta niin asiakkaiden kuin henkilökunnankin suhteen. Kuvantamistutkimusten edellytyksenä on lääkärin tekemä lähete, joka ionisoivan säteilytutkimuksen ollessa kyseessä tulee perustua lähettävän lääkärin henkilökohtaisesti tekemään potilaan tutkimiseen ja tutkimuksen oikeutusarvioon.

### 1.1. SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUT

#### 1.1.1. VASTAANOTTOPALVELUT / TERVEYSASEMA



Vastaanottotoiminnassa perusterveydenhuollon ammattilaiset palvelevat sosiaali- ja terveyskeskuksen yhteydessä toimivan terveysaseman asiakkaaksi kirjautunutta väestöä. Palvelussa asioivat kaikenikäiset kuntalaiset. Palveluilla edistetään asiakkaiden terveyttä, ennaltaehkäistään sairauksien syntymistä, tunnistetaan sairastumisriskissä olevat henkilöt ja vastataan sairastuneiden hoidosta. Asiakkaan hoidossa voidaan konsultoida sekä sosiaali- ja terveyskeskuksen sisäisiä että sen ulkoisia terveydenhuollon ammattilaisia. Tarvittaessa asiakas ohjataan toiseen palveluun, esimerkiksi lääkärin läheteellä erikoislääkärin tutkimukseen tai hoitoon.

Vastaanottotoiminnan palvelut ovat osa terveyskeskusten palveluja. Terveyskeskusten toiminnasta säädetään terveydenhuoltolaissa (Terveydenhuoltolaki 1326/2010) ja terveyskeskusten toiminnan järjestämisestä kansanterveyslaissa (Kansanterveyslaki 66/1972). Terveyskeskusten palvelut järjestetään yleisimmin useilla eri terveysasemilla.

Vastaanottotoiminnassa terveysasemalla työskentelee vastuuväestön perusteella tietty määrä terveyskeskuslääkäreitä, erikoislääkäreitä, sairaanhoitajia, terveydenhoitajia, lähihoitajia sekä yksi vastaava lääkäri ja osastonhoitaja. Hoitajien ja lääkäreiden ammattitaitoa täydentävät mielenterveysalan ammattilaiset ja fysioterapeutit.

Toiminta perustuu moniammatilliseen yhteistyöhön, jossa asiakkaan palvelutarpeeseen pyritään löytämään kevyin mahdollinen ratkaisu heti ensikontaktissa. Tulevaisuudessa moniammatillisissa tiimeissä voi työskennellä muitakin ammattilaisia kuin mitä tässä selvityksessä on mainittu. Terveydenhuollon ammattilaisten lisäksi yhteistyötä tehdään tiiviisti sosiaalipalvelujen kanssa. Tässä yhteistyössä on kuitenkin huomioitava potilas- ja asiakastietojen käsittelyä koskeva lainsäädäntö, joka asettaa rajoituksia tietojen käsittelylle ja luovuttamiselle ammattilaisten välillä.

Etä- ja omahoidon yleistyminen merkitsee uusia mahdollisuuksia asiakkaan hoidossa. Etähoito ei vaadi suuria vastaanottohuoneita, mutta asiakkaan yksityisyyden turvaamiseksi tarvitaan hyvää äänieristystä ja suuret videokuvapinnat mahdollistavia ratkaisuja. Videokuvapinnat eivät saa näkyä ulkopuolisille.

Yksilöllisen hoidon lisäksi vastaanottotoiminnassa tarjotaan ryhmämuotoista toimintaa esimerkiksi painonhallinta-, uni- ja astmaryhmien muodossa. Ryhmätoiminta soveltuu tilanteisiin, joissa yhdenmukaista tietoa halutaan jakaa tietyille potilasryhmälle tai muulle kohderyhmälle. Toiminnan etuja ovat muun muassa kustannustehokkuus sekä vertaistuen hyödyntäminen hoidon tukena.

#### 1.1.2. ÄITIYS- JA LASTENNEUVOLA, ERITYINEN KOTIKÄYNTITYÖ JA EHKÄISYNEUVOLA

Terveydenhuoltolaki (2011/1326) ja Valtioneuvoston asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (VNA338/2011) säätelevät äitiys- ja lastenneuvolatyön, sisältäen erityisen kotikäyntityön sekä ehkäisyneuvolan, sisältöä ja kokonaisuutta. Palveluissa on keskeisenä monialainen yhteistyö sekä perhekeskustoimintaan ja sen kehittämiseen osallistuminen.

Äitiys- ja lastenneuvolapalvelu on mm. vastaanotoilla ja kotikäynneillä tapahtuvaa terveyden edistämistyötä, joka on tarkoitettu kaikille lasta odottaville perheineen, alle kouluikäisille lapsille ja heidän perheilleen. Toiminnan tarkoituksena on edistää asiakkaiden ja heidän perheidensä terveyttä ja hyvinvointia monin eri tavoin seuraamalla ja arvioimalla, puuttua ongelmiin varhain, antaa perheelle tarvittavaa tukea ja estää ongelmien vaikeutumista. Neuvolapalvelut toimivat hyvinvointineuvolan toimintaperiaatteella äitiys- ja lastenneuvola -jatkomona. Tässä työssä on myös lapsiperheiden moniammatillinen KEINU-tiimin osaaminen asiakkaiden tukena ja ammattilaisten käytössä.



Neuvolan palveluihin asiakasperheet tulevat pääsääntöisesti ajanvarauksella, ryhmäneuvolan vastaanotoilla on kymmenkunta asiakasta perheineen kerrallaan, perhevalmennuksessa jopa useita kymmeniä osallistujia. Perhevalmennuksia ja vastaanottoja pidetään myös ilta-aikaan tarpeen mukaan. Neuvolan tiloissa käy säännöllisesti myös muita jalkautuvia ammattilaisia ja yhteistyökumppaneita ja tiloissa voi kokoontua myös erilaiset vertaisryhmät esim. ryhmätillassa. Asiakasmäärä ja perheiden tuentarpeet lisääntyvät tulevaisuudessa neuvolan alueella ja tähän on varauduttu laajentamalla äitiys- ja lastenneuvolan kokoa 2 terveydenhoitajan lisäyksellä.

Erityinen kotikäyntityö on äitiys- ja lastenneuvolatyön ohessa kotiin annettavaa tukea raskaana olevien ja pikkulasten (alle 2-vuotiaiden) vanhemmille erilaisissa haastavissa tilanteissa liittyen mm. imetykseen, vuorovaikutukseen, vanhemmuuteen ja keskosperheiden tukemiseen. Tämän työn kohteena ja toiminta-alueena on koko kaupungin äitiys- ja lastenneuvolan tukea tarvitsevat asiakkaat ja palveluun ohjataan mm. omasta neuvolasta käsin. Erityisen kotikäyntityön toimipisteessä ei pääsääntöisesti käy asiakkaita, vaan siellä hoidetaan puhelimitse yhteydet perheisiin ja neuvottelut yhteistyökumppaneihin sekä laajemmat kirjaukset kotikäyntien välillä. Tiloja käytetään normaalin virka-ajan puitteissa. Tällä hetkellä tässä palvelussa toimii 3 terveydenhoitajaa ja uusissa tiloissa on varauduttu yhden terveydenhoitajan lisäykseen.

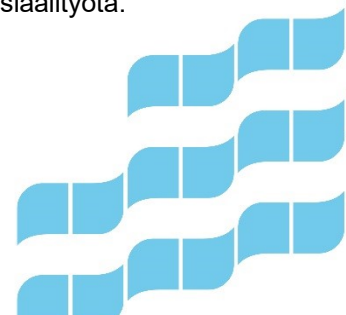
Ehkäisyneuvola toimii raskauden ehkäisyneuvolana yli 22-vuotiaille tamperelaisille naisille. Ehkäisyneuvolassa hoidetaan erimuotoisten ehkäisyjen aloituksia, ehkäisyvälineiden asetuksia, vaihtoja sekä ehkäisyyn liittyviä seurantakäyntejä. Lisäksi ehkäisyneuvolassa hoidetaan monimuotoisia ehkäisyongelmia ja annetaan ehkäisyyn ja laajemmin seksuaaliterveyteen liittyvää ohjausta ja neuvontaa mm. puhelimitse. Lisäksi neuvola tuottaa konsultaatiopalveluja mm. nuorisoneuvolalle, opiskeluterveydenhuollolle, äitiysneuvoloille ja omalääkäreille.

Asiakkaat tulevat ehkäisyneuvolaan lääkärin ja terveydenhoitajan vastaanotoille pääsääntöisesti ajanvarauksella normaalina virka-aikana, toistaiseksi ei ole toimintaa pystytty laajentamaan klo 16 jälkeiseen aikaan. Laajentuvaan asiakaspohjaan on varauduttu tilasuunnittelussa yhden terveydenhoitajan ja toisen kokopäiväisenä toimivan lääkäriresurssin lisäykseen.

### 1.1.3. PERHEPALVELUT

Perhepalveluiden toiminnan tarkoituksena on tuottaa sosiaalipalveluita niille lapsille ja nuorille, jotka tarvitsevat varhaisen vaiheen tukea tasapainoisen kehityksen ja hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tavoitteena on tarjota palveluita oikea-aikaisesti, asiakkaan tarpeen vaatimassa laajuudessa lapsen, perheen sekä yhteistyökumppaneiden kanssa perheen tukemiseksi toimivien muiden tahojen kanssa sekä perheen läheisten kanssa. Lapsen etu huomioidaan työskentelyssä aina ensisijaisesti. Perhekeskusmallin avulla verkostoidaan sekä sovitetaan yhteen lasten ja perheiden palvelut asiakaslähtöisesti siten, että lapset ja perheet saavat tarvitsemaansa tukea ja apua oikea-aikaisesti. Perhepalveluiden yksiköistä lapsiperheiden sosiaalityön, sosiaalihuoltolain mukaisen perhetyön sekä lapsiperheiden kotipalvelun työpisteitä ja palveluita on Hatanpään sote-keskuksessa. Myös lapsiperheiden palveluohjaus ennalta ehkäisevänä palveluna toteutetaan myös Hatanpään sote-keskuksessa.

Lapsiperheiden sosiaalityössä tehdään asiakkaille sosiaalihuoltolain mukaisia palvelutarpeen arviointoja, jotka sisältävät lastensuojelulain mukaisen lastensuojelutarpeen selvityksen. Palvelutarpeen arvioinnissa noudatetaan lakisääteisiä veloitteita, kehitetään arvioinnin laadukkuutta ja siinä on sitouduttu palvelutakuuseen. Lisäksi sosiaalityöntekijä vastaa sosiaalihuoltolain mukaisista asiakkuuksista, joissa asiakastyö on suunnitelmallista, muutokseen tähtäävä sosiaalityötä.



Lapsiperheiden sosiaalityön tiimit ovat moniammatillisia, joissa on sosiaalityöntekijöitä, sosiaaliohjaajia, palveluohjaajia, palveluneuvoja sekä johtava sosiaalityöntekijä.

Hatanpään sotekeskukseen tulee lapsiperheiden sosiaalityön yksikkö (9 huonetta) sekä 2 huonetta lapsiperheiden kotipalvelun toiminnalle. Lisäksi lapsiperheiden sosiaalityön tiloissa saattaa olla, SHL-perhetyön työntekijöitä ja asiakastapaamisia. Perhetyön tarkoituksena on tehdä suunnitelmallista ja muutokseen tähtäävää perhetyötä SHL-asiakkuudessa olevien asiakkaiden tukemiseksi. Lapsiperheiden kotipalvelun tehtävänä on tarjota lastenhoitoapua tamperelaisille lapsiperheille.

Perhepalveluiden toimintaa ohjaa Sosiaalihuoltolaki (1301/2014) sekä Lastensuojelulaki (417/2007). Muita toimintaa ohjaavia lakeja ovat Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista (812/2000), Laki lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta (361/1983), Hallintolaki (434/2003). Lisäksi perhepalveluiden Laatukäsikirja, lastensuojelulain soveltamisoppaat sekä mm. kaltoinkohtelun käsikirja ohjaajat toimintaa.

#### 1.1.4. SUUN TERVEYDENHUOLTO (sis. välinehuolto)

Suun terveydenhuollon toimintaa ohjaa terveydenhuoltolaki (1326/2010), joka määrittää toimintaa ja palvelumalleja eri ikäisille asiakkaille. Suun terveydenhoidon palvelut järjestetään osana vastaanotto toiminnan palveluryhmän kokonaisuutta. Palvelut sisältävät väestön suun terveyden edistämisen, terveystarkastukset, suun sairauksien hoidon sekä asiakkaan erityisen tuen tarpeen varhaisen tunnistamisen. Asiakaskunta koostuu eri-ikäisestä väestöstä, vauvasta vaariin ja toiminnan tavoitteena on suun hoidon palvelujen integroituminen osaksi sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukokonaisuutta sekä asiakas- ja palveluohjausta.

Vastaanoton toiminnassa toteutetaan suun terveydenhuollon eri ammattiryhmien (hammaslääkäri, hammashoitaja, suuhygienisti) välistä tiimityötä minkä edellytyksenä on huoneiden riittävän suuri huonelukumäärä sekä joustava siirtymismahdollisuus huoneiden välillä. Hammaslääkäri-hammashoitaja työparin ja suuhygienistin työskentely tapahtuu vastaanottohuoneissa ja välinehuoltajien välinehuollossa. Tulevaisuuden toiminnassa ennalta ehkäisevän hoidon palveluita pyritään lisäämään yksilö- kuin ryhmätoiminnassa. Tulevaisuuden sote-keskuksessa suun terveydenhuolto toimii yhä tiiviimmin yhteistyössä muun sosiaali- ja terveydenhuollon kanssa. Tilasuunnittelussa muiden toimijoiden esteetön läheisyys edistää yhteistyön mahdollisuutta ja asiakkaiden ohjausta. Suun terveydenhuollon toiminnassa voidaan hyödyntää yhteiskäyttötiloja mm. erilaisissa tiimityön toimintamalleissa sekä digitaalisissa palveluissa. Digitaalisten palveluiden videovastaanotto edellyttää tilojen suunnittelun osalta akustiikan huomioimista esim. videovastaanotto toiminnassa. Välinehuolto on suun terveydenhuollon keskeinen tukipalvelu.

#### 1.1.5. AIKUISSOSIAALITYÖ

Sote-keskuksen aikuissosiaalityössä tarjotaan sosiaalihuoltolain tarkoittamaa sosiaaliohjausta ja sosiaalityötä. Sote-keskuksessa sosiaaliohjaajat tarjoavat avoimilla neuvonta-ajoilla ja varattavilla ajoilla sosiaaliohjausta ja -neuvontaa, minkä lisäksi sote-keskuksessa tehdään palvelutarpeen arviointeja ja tarvittaessa asiakassuunnitelmaan perustuvaa aikuissosiaalityön työskentelyä.

Palvelutarpeen arviointia tehdään asiakkaiden tarpeiden mukaisesti monialaisesti sote-keskuksen verkostojen kanssa. Tuen tarpeessa olevien asiakkaiden palvelutarpeen arvioinnista vastaa sosiaaliohjaaja. Tilanteissa, joissa asiakkaalla on erityisiä vaikeuksia hakea ja saada tarvitsemiaan sosiaali- ja terveystarpeita, palvelutarpeen arvioinnista vastaa sosiaalityöntekijä. Sote-keskuksen aikuissosiaalityöntekijät työskentelevät erityisesti paljon palveluita



tarvitsevien ja käyttävien asiakkaiden kanssa, jolloin asiakkaiden tuen tarpeisiin voidaan vastata verkostomaisen työskentelyn keinoin. Tämän odotetaan vähentävän palveluiden tarvetta.

Sosiaalihuoltolain lisäksi toimintaa ohjaa sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annettu laki, laki toimeentulotuesta ja hallintolaki sekä osin myös laki kotoutumisen edistämisestä.

## 1.2. VIRASTOMESTARIPALVELUT

Virastomestaripalvelut toteutetaan yhteisesti Hatanpään sairaalan kanssa.

## 2.2 Nykyiset tilat

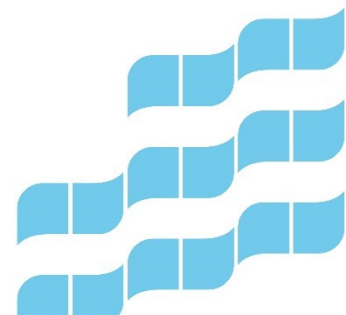
Hatanpään terveysasema, suun terveydenhuolto ja kuvantaminen sijaitsevat tällä hetkellä osoitteessa Hatanpäänkatu 24, hankkeessa rakennettavan uudisrakennuksen yhteydessä ja osa kuvantamisen tiloista sijaitsee myös Hatanpäänkatu 22 osoitteessa. Neuvolan, ehkäisyneuvolan ja aikuissosiaalityön palvelut sijaitsevat osoitteessa Hatanpäänkatu 3. Etelän alueen lapsiperheiden sosiaalipalvelut sijaitsevat tällä hetkellä Hermiassa osoitteessa Sinitaival 6.

### TOIMIJOIDEN NYKYISET TILAKUSTANNUKSET

Toiminta	€/kk	€/vuosi
Kuvantaminen	40 000	480 000
Hammashuolto, Terveysasema (nyk. D-rak.)	19 000	228 000
Aikuissosiaalityö 10 henkeä siirtyy (Sarvis)	6 000	72 000
Neuvolapalvelut (Sarvis)	20 000	240 000
Perhekeskuspal- velut (lapsiperhei- den sos.työ Her- vanta)	12 000	144 000
<b>Yhteensä</b>	<b>97 000</b>	<b>1 164 000</b>

### 2.2.1 Nykyisten rakennusten kunto

Hatanpään D- ja O -rakennukset ovat peruskorjaustarpeessa 10 vuoden sisällä. O-, C-, D-, E- ja F- rakennuksista on teetetty kuntoselvitykset Tilapalvelut Oy:n toimesta. Suuri osa rakennuksen pinnoista, järjestelmistä ja vaipoista on tulossa peruskorjaustarpeeseen 10 vuoden sisällä. Huonoimmassa kunnossa ovat D- ja O -rakennukset. D-rakennuksessa sijaitsevat toiminnot on tarkoitus siirtää suunniteltuun uudisrakennukseen ilman väistötiloja vuonna 2025.



## 2.2.2 Rakennushistoriaselvitys

Nyt on kyseessä asemakaavan mukainen uudisrakennus piha-alueelle, joten rakennushistoriaselvitystä ei ole tehty. Hatanpäästä on tehty aiemmin kaavoitusta varten ns. Masterplan, jossa on analysoitu kaavan mukaiset säilytettävät rakennukset. Kaavallisen rakennussuojelun kohteet ovat toteutuneet asemakaavan muutoksessa vuonna 2019.

## 3 Toiminnan tarpeet

### 3.1 Toiminnan kehitysennuste

Hatanpään terveysasema kuuluu eteläisen palvelupiirin alueeseen. Kyseisen vaikutusalueen väestönkasvu on väestösuunnitteen (2021, Kuva 1) mukaan voimakasta seuraavan 15 vuoden aikana. Vuonna 2021 alueella on noin 32 500 asukasta ja asukasmäärän ennustetaan kasvavan 39 000:een vuoteen 2035 mennessä. Asukasmäärän kasvun vuoksi alueen palvelutarve tulee kasvamaan ja palvelut suunnitellaan nykyistä laajempaan. Lakalaivan suunnitealue pitää sisällään Peltolammin ja Multisillan, joiden asukkaille osa sote-palveluista (suun terveydenhuolto, äitiys- ja lastenneuvola, lapsiperheiden sosiaalityö) tarjotaan suunnitteilla olevassa Peltolammin hyvinvointikeskuksessa. Toisaalta osa Vuoreksen alueen väestönkasvusta tulee mahdollisesti ohjautumaan Hatanpään palveluiden piiriin.

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035

*Kuva 1. Eteläisen alueen väestösuunnite 2021-2035. Kuvassa käyrä nousee noin 40:n asteen kulmassa vuodesta 2020 vuoteen 2035. Väestö kasvaa tässä ajassa 32 000 :sta 39 000 :een henkeen eli noin 7000 henkeä.*

Kuvassa 2. on esitetty eteläisen alueen eri kaupunginosien väestön kehitys suhteessa toisiinsa. Lakalaivan suunnitealueen asukasluvun ennustetaan kasvavan 6000 asukkaasta (2021) 9000 asukkaaseen (2035). Vuonna 2021 Hatanpään alueen asukasluku on noin 3000 ja kasvun ennustetaan jatkuvan melko tasaisena vuoteen 2028 saakka. Tämän jälkeen väestönkasvun ennustetaan hieman kiihtyvän vuoteen 2035, jolloin alueellisen väestömäärän ennustetaan olevan lähes 5000 asukasta. Härmälän alueen väestön kasvu on voimakkaampaa erityisesti lähivuosina noin vuoteen 2031 saakka, minkä jälkeen se tasaantuu. Muissa etelän alueen kaupunginosissa asukasmäärän kasvu on melko tasaista.

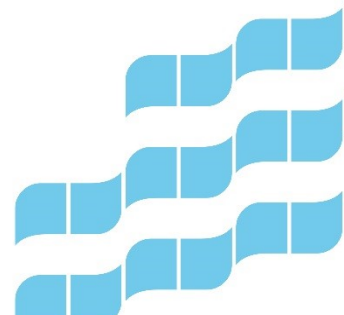
— 27 HARMALA

Tampere

*Kuva 2. Väestönkehitys alueittain. Kuvassa vuodesta 2021 vuoteen 2035 suurin Härmälän väestö kasvaa 10 000 hengestä 12 000 henkeen. Lakalaivan väestö on toiseksi suurin ja kasvaa eniten yhteensä 3000 henkeä. Kolmanneksi eniten kasvaa Hatanpään väestö 3000 hengestä 5000 henkeen. Muut alueet Nekala, Muotiala, Koivistonkylä ja Korkinmäki eivät kasva, vaan väestö pysyy samana muutamassa tuhannessa nämä vuodet.*

### 3.2 Toiminnan strategiavaihtoehdot

Vaihtoehtona nykyisen terveysaseman saneeraus ja väistötilajärjestelyt. Väistötilojen hankkiminen kuvantamiselle on erityisen hankalaa ja kallista. Kuvantamistoimintaa tarvitaan Hatanpäällä tulevaisuudessa. Tässä tilanteessa on tarkoituksenmukaista tarjota sote-keskukselle ja kuvantamisyksikölle uusi rakennus.



Seuraava vaihe: C-, D-, E- ja F- rakennukset lienevät tarkoituksenmukaista korvata seuraavaksi vaiheittain uusilla rakennuksilla. Seuraavan suunnitteluvaiheen yhteydessä on tarpeen tutkia, voidaanko rakennusten teräsbetonirunkoja käyttää uudelleen esimerkiksi pysäköintilaitoksen rakentamiseksi talojen ensimmäisiin kerroksiin hiilineutraalisuutavoitteiden toteuttamiseksi. Kysymyksessä olisi tarpeettomien purkujen vähentäminen ja rakennusten hyödyntäminen paikalla. Tässä nykyisessä uudisrakennussuunnitelmassa ei pureta mitään, vaan D-rakennus, jonka toiminnot siirtyvät uudisrakennukseen, jää suurelta osin käyttämättä. Se voitaneen ottaa pois käytöstä odottaen seuraavaa vaihetta. D-rakennusta ei tarvitse myöskään peruskorjata.

### 3.3 Tilantarve

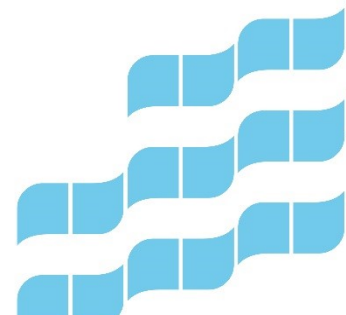
Tilaohjelma on muodostunut kolmessa tarveselvityskokouksessa vuonna 2021. Tilantarve koostuu hyötyneliömetreistä (hym<sup>2</sup>), jotka ovat käyttäjän nimeämien ja käyttöönsä tarvitsemien (tarveselvitys) huoneiden sisäseinien rajaamat pinta-alat. Tähän alaan ei kuulu väliseinien kattama ala, käytävät, tekniset tilat, kuilut, porrashuoneet, hissit yms. Sairaalan todellinen laajuus on yleensä melkein kaksinkertainen hyötയാලာ nähden johtuen suuresta määrästä käytäviä ja teknisiä tiloja. Näin on tässäkin tapauksessa.

Tämä viimeisin tilaohjelma on hyväksytty hankesuunnittelukokouksessa ja päivätty 31.3.2021. Vahtimestarin tiloja ei ole erikseen huomioitu, nimetty tai lisätty, katsotaan, että sairaalan vahtimestaripalvelut kattavat tämän asian. Tästä tilaohjelmasta on muodostettu arkkitehtitarveselvitys-suunnitelmat, huoneistoalat, rakennuksen muoto ja kerrosten määrä ja laskettu kustannukset:

kaikille yhteiset tilat (neuvottelu- kokous yms.) PSHP ja Sote	470 hym <sup>2</sup>
terveysasema vastaanoton yhteistilat/ Sote	104 hym <sup>2</sup>
terveysasema lääkäreiden vastaanotto/ Sote	1035 hym <sup>2</sup>
hammashoitola (sisältää välinehuollon 60m <sup>2</sup> yhteiskäytössä) / Sote	417 hym <sup>2</sup>
kuvantaminen / PSHP	1022 hym <sup>2</sup>
äitiys- ja lastenneuvola/Sote	353 hym <sup>2</sup>
ehkäisyneuvola/Sote	206 hym <sup>2</sup>
Sosiaalityö (aik.) ja perhekeskuspalvelut/ Sote	434 hym <sup>2</sup>
muut tilat (sosiaalitalat ja siivous, yhteinen) / PSHP ja Sote	309 hym <sup>2</sup>
Hyötയാലာ yhteensä	4350 hym <sup>2</sup>

- Tilaohjelma liitteenä. Tilaohjelma 31.3.2021, joka on hyväksytty tarveselvitysryhmässä.

Perhekeskuspalveluiden tai muiden sote-palveluiden osalta tilatarpeeseen voi tulla myöhemmässä vaiheessa vähäisiä muutoksia. Mahdolliset pienet tilatarpeen lisäykset voidaan huomioida hankesuunnitelmavaiheessa. Tilatarpeen muuttuessa vähäisesti on mahdollista myös käyttää esimerkiksi yhteiskäyttötiloja tai erottaa niistä uusi tila. Hankevaraus 12% kattaa mahdollisia pieniä huonemuutoksia.



### 3.4 Vaihtoehtoiset toimitilat

Alueella ei ole toiminnallisesti soveltuvia yhtenäisiä tiloja toiminnan järjestämiseksi lyhyellä aikavälillä. Rakennuksista C (entinen ensiapu, nykyisin vaihtelevaa käyttöä esim. Covid 19-asema), D (kuvantaminen, hammashuolto ja terveysasema), E (laboratorio, ruokala), ja F (keittiö) on tarkoitus luopua ja rakentaa uudet tilat ja asemakaavan edellyttämä rakenteellinen pysäköinti mahdollisesti hyödyntäen vanhoja rakennusrunkoja. Tämä tapa täytyy asianomaisessa suunnittelussa tarkemmin tutkia.

### 3.5 Palvelumuotoilu

Palvelumuotoilua ei ole tässä vaiheessa tehty.

## 4 Rakennushanke

### 4.1 Merkitys lähiympäristölle

#### 4.1.1 Asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan alueelle 19.8.2019, Asemakaavakartan numero on 8578. Ote kaavasta: "Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosa: XXII (Hatanpää), korttelit nro: 500, 501, 650, 651, 652, 653 ja 654, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tonttijaolla muodostuu: kaupunginosa: XXII (Hatanpää), korttelit nro: 500 / tontit nro 4,5,6,7,8 ja 9. Tonttijako nro 8953, koskee tontteja 122 - 500-4,5,6,7,8 ja 9."

Hatanpään sairaalan uudisrakennusta koskee kortteli 500, tontti 4. Rakennusoikeutta on 65 000 k-m<sup>2</sup>. Tähän on koottu ko. tonttia koskevat määräyksiä ja miten tilanne on otettu tarveselvityksessä huomioon:

#### **Katualueita koskevat määräykset/asekaava:**

Maanalaisen alueen (ma/ajo) osa Boijenkatu - Hatanpään puistokuja. Alueen osalle saadaan rakentaa ajoyhteyden lisäksi kunnallistekniikka tontteja 4/500, 6/652 ja 1/653 varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.

Kadun yli määrätty kulkuyhteyden merkintä (ek-4(4,5)) osalla Pehkiönkatua. Alueen osalle tarkoitettujen kulkuyhteyksien tarvitsema kerrosala saadaan rakentaa lämpiminä tiloina siitä huolimatta, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.

#### **Ulkonäkö/asekaava:**

Kulkuyhteydet ja rakennukset tulee toteuttaa korkealaatuisesti arvokkaaseen ympäristöön sovit- taen, kuten rakennuksetkin.

#### **Ulkonäkö/tarveselvitys:**

Kustannuksiin on laskettu kustannuksina korkeatasoinen, rapattu julkisivu asianmukaisine valais- tuksineen sekä rakennustaidetta 1 %. Alueelle aiemmin tehty Masterplan oli esittänyt myös laaja- alisempaa ja korkeampaa, vielä rohkeampaa rakentamista, kuin mitä tässä tarveselvityksessä on päädytty esittämään.

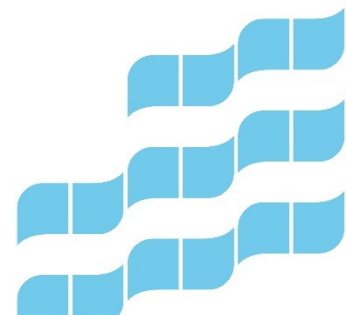
#### **Pyöräpysäköinti/asekaava:**

pyöräpaikka pp/k-m<sup>2</sup>

Sairaalan vuodeosasto 1/250

Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto 1/200

Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katokseen tai sisätilaan.





**Pyöräpysäköinti/tarveselvitys:**

Pyöräpaikkatarve ei juuri muutu nykyisestä niin, että tarveselvityksessä asiaan jouduttaisiin ottamaan erityistä kantaa. Toiminta ei merkittävästi kasva, paitsi SOTE:n muuttavien työntekijöiden osalta. Henkilökunta ja potilaat ovat entisellään, koska yksi rakennus (D) poistuu käytöstä ja myöhemmin puretaan. Kun alueen rakentamisen jatkuu, joudutaan tekemään pyöräpaikkalaskenta ja suunnitelma koko sairaala-alueen pyöräpysäköinnin kehittämiseksi.

**Autopaikka ap/km<sup>2</sup>/asemakaava:**

1 ap/120 kem<sup>2</sup>

Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto 1 ap/200 m<sup>2</sup>

Sairaalan vuodeosasto 1 ap/150 kem<sup>2</sup>

Toteutettava autopaikkamäärä on pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai autopaikkojen nimeämättömyys. Tämän hetkinen tilanne sairaalan tontilla: 330 ap ja 52 200 kem<sup>2</sup>.

**Autopaikka ap/km<sup>2</sup>/tarveselvitys:**

Autopaikkatarvetta selvittäessä on tarkennettava, mikä osuus rakennusalaista on vuodeosastoa, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa ja muuta sairaalaa. Tässä nykytilanteen ja laajennukset tiedot ovat arvioita.

**Autopaikkojen nykytilanne:**

Vuodeosasto 8000 kem<sup>2</sup> (53 ap)

Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto 3000 kem<sup>2</sup> (15 ap)

Muu sairaala 41 200 kem<sup>2</sup> (344 ap)

Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 412 ap. Tämä ei toteudu tontilla 500-4, joka on rakennettu ennen asemakaavan voimaantuloa.

**Suunniteltu laajennus:**

Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto 5850 kem<sup>2</sup> (29 ap)

Muu sairaala (kuvantaminen) 2 400 kem<sup>2</sup> (20 ap)

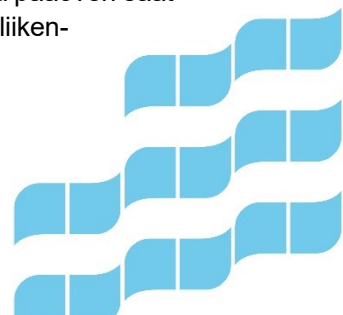
Suunnitellun laajennuksen autopaikkatarve on 49 ap.

**Tarveselvityssuunnitteluratkaisu suhteessa määräykseen**

Lähtökohta on se, että kantasairaala ratkaisee asemakaavan vaatiman autopaikkatarpeen omalla tontillaan. Pysäköintipaikkojen muutos riippuu lopullisesta suunnitteluratkaisusta, mutta koska uudisosa on sijoitettu tähänhetkisellet etupihalle, se ei sinänsä aiheuta suurta muutosta toiminnan muutoksesta tai lisääntymisestä autopaikkoihin. Lisäksi toiminnat, jotka ovat jo sairaalan alueella siirtyvät laajennukseen, joten varsinainen käyttöön perustuva autopaikkatarve ei laajennuksen myötä juurikaan lisäännä.

Rakennusluvan yhteydessä on uudestaan selvitettävä koko tontille kohdistettu autopaikkavaade. Yllä olevan laskelman mukaan asemakaavaan perustuvien lisäpaikkojen tarve tontilla on 131 ap sekä lisätyynä mahdollisten poistuvien paikkojen korvaamisella. Koska maantasopaikkoja ei ole käytännössä mahdollista sijoittaa tontille enempää, on tutkittava rakenteellisen pysäköinnin mahdollisuus kaavan mahdollistamalla tavalla. Kun rakennus D tultaneen purkamaan, autopaikkatilan palautuu asemakaavaan nähden melkein ennalleen, koska kerrosneliömetrimäärä vähenee jälleen. Uudisrakennus korvaa rakennuksen D toiminnan.

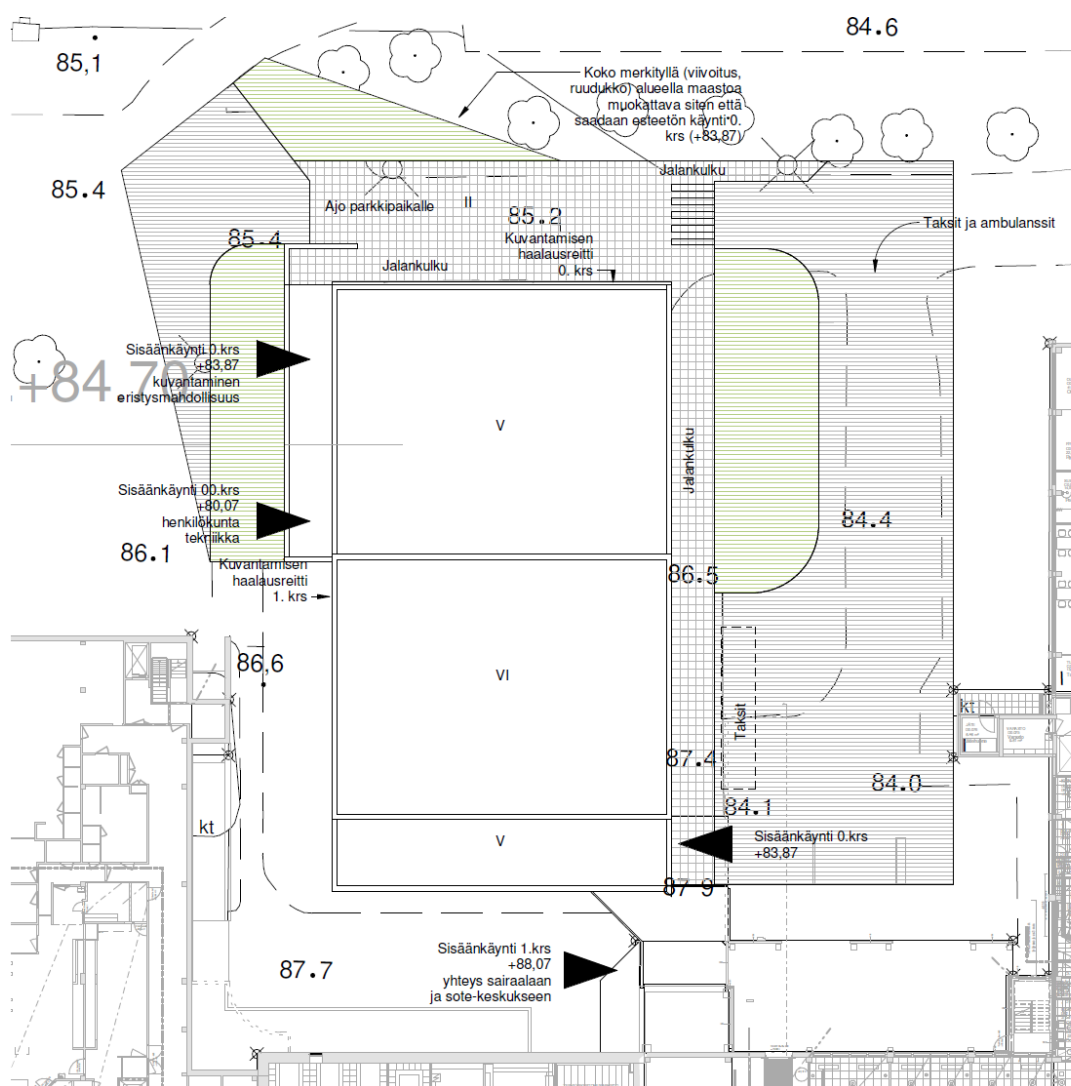
Mikäli uudisosa toteutetaan sille suunnitellulle paikalle, se aiheuttaa muutoksia pääoven saatoliikenteeseen, PALI-palveluliikenteeseen ja mahdollisesti myös ambulanssiliiken-



teeseen. Osa saattoliikenteestä voidaan ohjata uudisosan pohjoispään ovelle 0. kerroksen tasolle. Ajoneuvot voivat kääntyä H-osan pohjoispuolen pysäköintialueella. 1. kerroksen tasolla sisäänkäynti tulee säilymään Y-osan ja uudisosan välillä, mutta tälle ovelle ei pihatilan kapeuden vuoksi voi ohjata saattoliikennettä.

Varsinainen pääsisäänkäynti tulee uudisosaan nykyisen pääsisäänkäynnin lähelle 0.kerroksen tasolle. Uudisosan ja C-osan väliin jäävälle pihalle tulee sekä saattoliikennettä, inva-pysäköintiä että ambulanssiliikennettä. Pihan järjestelyihin, sekä liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. C-osan jätehuoneen purku sekä ambulanssiliikenteen mahdollinen siirto A-osan eteläpuolelle tulee tutkia.

Koska uudisosa on suunniteltu nykyisen pääsisäänkäynnin edustalla olevalle piha-alueelle, sairaalan alueen viheralue vähenee. Tämä tulee huomioida hulevesien käsittelyn suunnittelussa sekä sairaalan tontin viheralueiden kokonaisuuden suunnittelussa seuraavissa rakennusvaiheissa.



*Kuvateksti: Uudisrakennusalueen pihasuunnitelma rakennusalueella, jossa on osoitettu eri ko-roilla olevat sisäänkäyntien paikat lopputilanteessa. Tämä suunnitelma ei ole vielä lopullinen vaan sen varsinainen tarkoitus on tarveselvitysvaiheen korkotutkielma ja sisääntulokorkota-*



*sojen määritys. Piha- ja liikennesuunnitelmaa tulee kehittää hankesuunnitteluvaiheessa paremmin koko alueen kattavaksi ja varmistaa eri toimijoiden (ambulanssi, PALI-liikenne, invalidipaikat, taksi, saattoliikenne, pyöräparkit, jäteautot, jäteaseman sijainti yms.) esteetön liikkuminen rakennusvaiheessa ja sen jälkeen. Hankevarauksesta (12%) osa kattaa tämän suunnittelun tarkentumisen ja siitä aiheutuvat kustannukset.*

#### 4.1.2 Tontti

Ote asemakaavasta/2019:

“Kaupunginosa: XXII (Hatanpää), korttelit nro: 500, 501, 650, 651, 652, 653 ja 654, katu-, virkistys- ja vesialuetta. Tonttijaolla muodostuu: Kaupunginosa: XXII (Hatanpää) ja korttelit nro: 500 / tontit nro 4,5,6,7,8 ja 9. Tonttijako nro 8953, koskee tontteja 122-500-4,5,6,7,8 ja 9.”

Tämä tarveselvityksen tontti on kortteli 500, tontti 4. Tontin koko on 32 138 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus tontilla on 65 000 kem<sup>2</sup>. Siitä on ennen laajennusta käytetty 52 200 kem<sup>2</sup>, eli jäljellä on 12 000 kem<sup>2</sup>. Uudisrakennus mahtuu tähän jäljellä olevaan määrään, sen koko on 8252 brm<sup>2</sup>.

Tonttia rajaavat pohjoisessa virkistysalue, suojellun rakennuksen tontti ja kaavan mukainen uusi Pehkiönkadun linjaus. Lännessä tontti rajoittuu uuteen LPA-alueeseen, etelässä Haanpään puistokujaan, jonka eteläpuolelle rakennetaan asuintaloja ja idässä olemassa olevaan Hatanpään kaatuun, jonka toisella puolella on niin ikään asuintaloja.

#### **Otteita yleismääräyksistä/asemakaava, jotka koskevat kohteena olevaa tonttia 500 - 4.:**

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja pihatilojen laadukkaaseen suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä eri rakentamisvaiheiden yhteensovittamiseen.

Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti järjestelyratapihan läheisyydessä. Riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennuslupaa haattaessa.

Sairaala-alueita koskevat määräykset (tontit 500-4, 650-1 ja 651-4). Tontille saa sijoittaa palveluasumista ja potilashotellin. Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvovat museoviranomainen ja rakennusvalvonta.

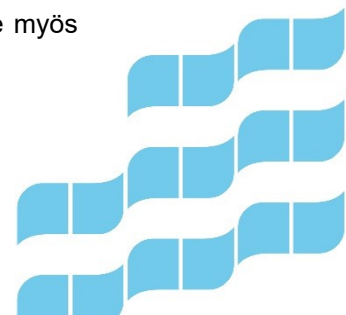
Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Tontin pihaa tulee hoitaa osana puistoa. Tonttia ei saa aidata. Tontilla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

#### **Katualueita koskevat määräykset/asemakaava:**

Maanalaisen alueen (ma/ajo) osa Boijenkatu - Hatanpään puistokuja. Alueen osalle saadaan rakentaa ajoyhteyden lisäksi kunnallistekniikka tontteja 4/500, 6/652 ja 1/653 varten. Rakentamiskustannuksista ja kunnossapidosta vastaa kunkin tontin omistaja.

Kadun yli määrätty kulkuyhteyden merkintä (ek-4(4,5)) osalla Pehkiönkatua. Alueen osalle tarkoitettujen kulkuyhteyksien tarvitsema kerrosala saadaan rakentaa lämpiminä tiloina siitä huolimatta, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Kulkuyhteydet ja rakennukset tulee toteuttaa korkealaatuisesti arvokkaaseen ympäristöön sovittaen, kuten rakennuksetkin.

Tontin 500-4 ja 650-1 yli määrätty kulkuyhteyden merkintä (ek-4(4,5)). Alueen osalle tarkoitettujen kulkuyhteyksien tarvitsema kerrosala saadaan rakentaa lämpiminä tiloina rakennusoikeudesta huolimatta. Katualuetta koskeva rakentamistapamääräys jäljempänä koskee myös tontin osia.



### Tarveselvityksessä esitetty ratkaisu suhteessa määräyksiin:

Sote-keskus ja kuvantaminen on suunnitelmassa toteutettu uutena rakennusosana sairaalan nykyisen pääsisäänkäynnin etupuolelle sairaalakampuksen pohjoisosaan. Olemassa olevia rakennusosia ei tarvitse purkaa uudisosan alta. Siirtyvät toiminnot voivat olla nykyisissä tiloissa uusien tilojen valmistumiseen asti. Uusi Sote-keskus sopii Hatanpään sairaalan sisäisen toiminnan kannalta esitetylle paikalle. Sekä kuvantamisessa että Sote-keskuksessa asioidaan myös talon ulkopuolelta, jolloin asiakkaiden ei tarvitse mennä vastaanotolle muun sairaalan tilojen kautta. Tontilla on korkeuseroja, jotka mahdollistavat kuvantamisen koneiden haalauksen molempiin kerroksiin maan tasalta nykyisten suunnitelmien koroilla.

Ehdotettu sijainti on 2019 vahvistetun asemakaavan mukainen mutta poikkeaa ns. Masterplan-suunnitelmasta. Uusi rakennusosa sijoittuu 2016 uudistetun sisäänkäynnin ja kaavalla suojellun sairaalan vanhimman osan etupuolelle. Suunnitelmassa on esitetty alue, jolla tonttia on muokattava, jotta saadaan kaksi sisäänkäyntiä toteutettua 0. kerroksen tasolle.

Suunnitelmassa sisäänkäynti tuodaan ambulanssipihan tasolla ja etupihan tukimuuri puretaan osittain. Jatkosuunnittelussa on tärkeää varmistaa sisäänkäynnin jalankulkuliikenteen turvallisuus sekä ambulanssiliiikenteen esteettömyys. Suunnitelmassa etupihan pysäköintialueella pääsee ajamaan uuden rakennusosan editse. Ajoväylät ovat suunnitelmassa asfaltoitu ja jalankulkuväylät laatoitettu. Nykyinen pääsisäänkäynti ja aula ovat 1. kerroksen tasolla. Sisäänkäynnille kiivetään tällä hetkellä mäkeä, mikä aiheuttaa haasteita esteettömyyden kannalta. Tässä yhteydessä maastoa muokataan esteettömämmäksi. Sisäänkäynti voidaan sijoittaa myös esteettömästi jalankulkijan kannalta uudisrakennukseen jatkosuunnittelussa. Pääsisäänkäynti on uudistettu vuonna 2016, ja sen yhteydessä on samaan aikaan uudistettu aula ja kahvila.

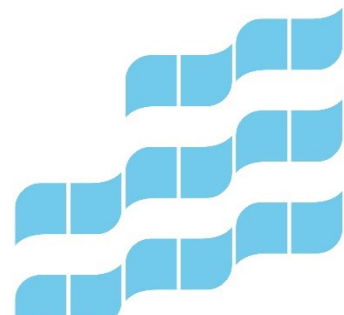
Uudisrakennukseen tulevat haalausreitit (2 kpl) on sijoitettu niin, että korkoerot sisäänkäyntien suhteen ovat mahdollisimman pienet. Kun isoja kuvantamiskoneita haalataan, poistetaan osa julkisivusta. Rakennukseen on yksi pääsisäänkäynti vanhan pääsisäänkäynnin vieressä ja kaksi sivusisäänkäyntiä, joista yksi toimii pandemiasisäänkäyntinä. Kullekin ulko-ovelle on mahdollista järjestää saattoliikenne. Tämä järjestely voi vielä muuttua tarkemman suunnittelun yhteydessä. Palveluliikenteen jättö- ja noutopysäkki tulee suunnitella seuraavassa vaiheessa. Ambulanssiliiikenne jää ennalleen. Koska piha-alue pienenee, on tarkoituksenmukaista siirtää jäteasema ja jäteauton liikenne etupihalta pois ja siirtää jäteasema väliaikaisesti esim. esimerkiksi vapautuvaan D-rakennuksen yhteyteen tai uudisrakennukseen tms.

Kaavamääräysten mukaan tontti on pääosin 6-kerroksista rakentamista mutta luoteessa osin 5-kerroksista. Nyt suunnitelman länsiosa on osittain kaavamääräysten 5-kerroksisen osan päällä 6-kerroksisena. Tästä keskusteltiin kaavoittajan kanssa. Tämä poikkeama voitaneen hoitaa rakennusluvan yhteydessä vähäisenä poikkeuksena kaavasta.

Piha-alueen ja sisäänkäyntien toteutukseen on monta ratkaisua, joita ei kannata vielä tässä tarveselvityksessä suunnitella lopullisesti paikalleen. Keskeistä on vertikaalisuunnittelu eli rakennuksen korkoaseman ja kerroskorkeuksien pysyvyys jatkosuunnittelussa rakennuksen myöhemmän muunneltavuuden kannalta. Muunneltavuuden mahdollistaa riittävä kerroskorkeus. Hankesuunnitteluvaiheessa voivat tasosuunnitelmat vielä kehittyä. Kustannussuunnittelun hankevaraus 12 % kattaa myös tämän liikenne- ja pihajärjestelyosuuden jatkokehittelyn.

Rakennukseen tulee neljä julkisivua, joista kolme on ns. pääjulkisivua. Näihin julkisivuihin voidaan sijoittaa taidetta. Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone on sisäänvedetty.

Tontilta rakennuksen alta poistetaan viemäri.



Alustava tontinkäyttöluonnos (Arkkitehtitoimisto Raami Arkkitehdit Oy)

#### 4.1.3 Palveluverkko

Hatanpään sosiaali- ja terveyskeskus sijoittuu eteläiselle palvelualueelle Hatanpään sairaalan yhteyteen. Sote-keskukseen tulee terveysaseman ja suun terveydenhoidon lisäksi aikuissosiaalityön palvelu sekä lapsiperheiden palveluita: äitiys- ja lastenneuvola ja lapsiperheiden sosiaalipalveluita. Uudisrakennuksessa toteutuvat puitteet tulevaisuuden sote-keskukselle, missä on mahdollista saada tarvittavat sote-palvelut yhdestä paikasta.

Hatanpään sote-keskus palvelee Hatanpään, Nekalan, Muotialan, Härmälän, Koivistonkylän ja Korkinmäen alueiden asukkaita. Lisäksi Lakalaivan asukkaat käyttävät Hatanpään sote-keskuksesta terveysaseman palveluita. Saavutettavuudeltaan sote-keskus sijoittuu keskeiselle paikalle, hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Palveluiden osalta varaudutaan palvelutarpeen kasvuun, alueen täydennysrakentamiseen sekä siihen, että palveluita tarjotaan entistä laajemmalle alueelle.

#### 4.1.4 Liikenneyhteydet

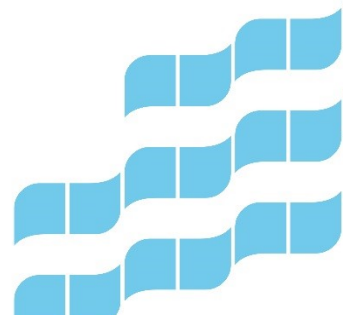
Varsinaista liikennesuunnitelmaa ei ole tehty tässä vaiheessa, koska hankesuunnitteluvaiheessa sisäänkäyntien paikat, lukumäärä sekä ja muut asiaan vaikuttavat seikat saattavat vielä muuttua.

Liikennesuunnitelma tulee tehdä myös rakennusajaksi eikä vain lopputilannetta varten. Koska alue on todennäköisesti koko ajan muutoksessa, lopputilanne on ajallisesti hyvin kaukana. Lopputilannetta kohden kuljettaessa kaavan edellyttämän rakenteellisen pysäköinnin merkitys kasvaa.

Tarveselvitystä koskeva uudisrakennus sijoittuu pääsisäänkäynnin eteen pienentäen nykyistä etupihaa ja sen liikennejärjestelyjä. Tällä hetkellä palveluliikenne ajaa ympyrän etupihalla. Tämä ympyrä voidaan siirtää uudisrakennuksen länsipuolelle. Koska etupiha pienenee ja kiireetön ambulanssiliikenne jää jäljelle, saattoliikenne ja invalidipaikat tulee suunnitella huolellisesti ja tilaa säästäten. Sama koskee palveluliikenteen pysäkkiä sekä rakennusaikana että sen jälkeen. Piha-alueita suurennetaan siirtämällä vanha jäteasema pois etupihalta, jolloin jäteautoliikenne siirretään Hatanpään kadun puolelle. Liikenteen sujuvoittamiseksi esitetyt järjestelyt on taloudellisesti otettu huomioon hankevarauksessa, joka on suhteellisen suuri, 12 %. Liikennejärjestelyistä ei ole vielä tehty lopullista suunnitelmaa. Tähän mennessä tarveselvitysvaiheessa havaitut liikennetilavaraukset ja -tarpeet on esitetty kirjallisesti.

Lopulliset tontin liikennejärjestelyt ratkeavat vasta vanhan (C-F) rakennusrivistön uudelleensuunnittelussa. Tämä koskee myös kaavan edellyttämää rakenteellista pysäköintiä. Rakennuksen rungon viereen voidaan suunnitella uusia pyöräpaikkoja jo nyt henkilökunnan arvioidun työmatkapyöräilytarpeen lisääntyessä.

Kun tonttia ryhdytään uudisrakennuksen rakentamisen jälkeisestä tilanteesta lisärakentamaan koskien mahdollisesti laboratoriorakennusta ja uutta keittiötä ja ravintolaa, kaavan edellyttämän rakenteellisen pysäköinnin ratkaisu korostuu. Rakenteelliseen pysäköintiin voidaan kenties hyödyntää rakennusten C-F vanhoja rakennusrunkoja tarpeen mukaan. Tämä tulisi ainakin tutkia. Kaavan edellyttämän rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen voi olla taloudellisesti vaikeaa tai mahdotonta toteuttaa täysin uudisrakennuksena tai sen osana tilanteessa, kun rakennusoikeus lähenee loppuaan. Tilannetta helpottaa se, että Hatanpään puistokujan eteläpuolelle rakennettava pysäköintilaitokseen voidaan esittää sairaalalle tarvittavia pysäköintipaikkoja.



Koska tontille on suunniteltu asemakaavassa joukkoliikenteen järjestelyt niin, että kevyen liikenteen pääsisäänkäynti on ns. Terveiden torilla Hatanpään puistokujan ja Hatanpään kadun kulmauksessa, niin tontin liikennejärjestelyt (pysäköinti, huoltoajot, ambulanssilienne, palveluliikenne yms.) tulevat muuttumaan vielä useasti.

#### 4.1.5. Tontin pohjaolosuhteet

Selvityksessä käsitelty alue on tontin pohjois- ja itäosassa. Tässä osuudessa käsitellään alueen pohjoisosaa eli rakennuspaikkaa. Raporttiin liittyvät kuntatekniikan suunnittelun asiakirjat 14/21345/1-3.

Rakennusalueelle on Tampereen Infran toimesta tehty syksyllä 2020 pohjavesiputki. Lisäksi alueella on tehty runsaasti pohjatutkimuksia aiemmissa rakennusvaiheissa Tampereen kaupungin toimesta 1950-luvulta lähtien. Leikkauksissa ei ole esitetty kaikkia 1950-luvulla tehtyjä tutkimuksia, mutta ne on esitetty asemapiirroksessa. Maanpintamalli on likimääräinen ja se on tehty laserkeilausmateriaalista. Laserkeilausmateriaalin tarkkuus tasaisella alueella on +/- 5cm.

Tutkimuksissa on käytetty koordinaattijärjestelmänä ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmänä N2000. Tekstissä olevat viittaukset vanhoihin suunnitelmiin on muutettu korkeusjärjestelmään N2000.

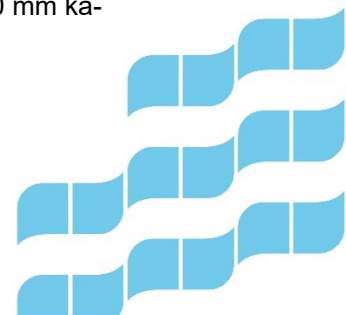
Alue sijaitsee Hatanpäänkadun, Hatanpäänpuistokujan ja Pehkiönkadun välisellä alueella. Tarkasteltavan alueen pohjoispuolella maanpinta on tasolla +84...+86. Tarkastelualueen itäpuolella maanpinta on olemassa olevan sairaalarakennuksen ja Hatanpäänkadun välisellä alueella tasolla +82,5...+84. Tässä tarkastellaan alueen pohjoispuolta.

Sairaalarakennuksen pohjoispuoli:

Alueen pohjoisosassa 0,5-2m täyttö/rakennekerrosten alla on luonnonmaakerros, joka on savista silttiä ja savea. Kerros on sitkeä. Kerroksen alla on laihaa savea. Kerros on paikoin pehmeä. Savikerros päättyy lännen +81 tasolta itään päin mentäessä (Hatanpäänkadun kohta) noin tasolle +77. Kairaukset päättyivät H-rakennuksen päädyssä noin tasolle +81. Itään päin mentäessä kairaukset päättyivät tiiviiseen maakerrokseen tai kallioon noin tasolle +78...+80.

Alueelle ei ole tehty porakonekairauksia. Kallionpinta on H-rakennuksen pohjoispuolella todennäköisesti tason +81 alapuolella. Muualla tarkasteltavalla alueella kairaukset ovat menneet syvemmälle ja voidaan olettaa, että kallio on todennäköisesti tason 79 -80 alapuolella. Itään päin mentäessä Hatanpäänkadun kohdalla kallio on todennäköisesti tason +75 alapuolella. Kallio on siis arviolta 3,5 -8 m syvyydessä maanpinnasta tarkastellulla alueella pohjoisosassa lähimpänä ja itäosassa syvimpänä maanpinnasta.

Tulvansuojelun näkökulmasta Pirkanmaan ympäristökeskus on 2003 suosittelut, että alimpana rakentamiskorkeutena Pyhäjärven rannalla käytettäisiin +78,56 N2000 (alkup. +78,25 N60) (Salonoja 2003). Taso on laskettu lisäämällä kerran 50 vuodessa toistuvaan yliveteen 0,25 m aaltoiluvara ja 0,50 m lisäkorkeus. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tässä yhteydessä tasoa, johon vesi voi nousta aiheuttamatta rakenteellista vahinkoa. Tämä suositus huomioiden alimman lattiatason tulisi olla alimmillaan noin +79,20, jos oletetaan että tällöin vedenpinnan yläpuolelle tulisi jäädä 200 mm kappilaarikatko, 150 mm alapohjan lämmöneriste ja 250 mm alapohjalaatta.



Pohjarakenteiden pitkäaikaistoiminnan ja kuivatuksen kannalta ajateltuna tyypillisesti kerrostalon nauha-anturan alapinta on noin 800 mm alapohjalaatan yläpintaa alempana. Anturan alapuolella salaojitus tarvitsee tilaa vähintään 200...600 mm.

Näin ollen alapohjan yläpinnan tulisi olla vähintään noin 1,5 m keskimääräistä vesipintaa ylemmänä. Jos edellä esitetyn suosituksen perusteella alapohjan yläpinta on +79,20, sijoittuu salaojitus taso noin tasolle +77,80...+78,20, eli juuri Pyhäjärven vesipinnan yläpuolelle. Näin ollen myös kuivatusrakenteiden toiminnan näkökulmasta alimpana alapohjan yläpinnan tasona voitaisiin ranta-alueella käyttää +79,20. Kellaritiloja on luonnollisesti mahdollista toteuttaa selvästi syvemmällekin, mikäli rakenteet toteutetaan vedenpaine-eristettyinä. Rakennusten kuivatuksen puolesta edellä esitettyä minimikorkeutta optimaalisempi olisi vielä noin 0,5 m korkeampi taso, joka sallisi salaojituksen toteuttamisen paremmilla kaadoilla.

Tällöin alimmat alapohjatasot sijoittuisivat noin 2 m Pyhäjärven vesipinnan yläpuolelle. Edellä esitetyn tasomaailman noudattaminen johtaa siihen, että kellaritilojen yläpuolisten asuintilojen alimmat lattiatasot sijoittuisivat tason +82 yläpuolelle.

Kellarilliset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin perusmaan varaan. Kellarittomat rakennukset voidaan perustaa tukipaalujen varaan. H-rakennuksen pohjoispuolella saattaa tulla louhittavaa, jos alueelle tehdään 00-kellari. Muualla rakennusalueella louhintoja ei todennäköisesti tule, jos lattiarakenteen yläpinta on tason +80 yläpuolella.

Alueen pilaantuneisuutta ei ole selvitetty. Ennen rakennustöiden aloitusta pilaantuneisuus on selvitettävä. Rakennesuunnittelussa on käytettävä radon turvallisia ratkaisuja.

#### 4.1.6 Hulevesien hallinta

Koska rakennus sijoittuu pääosin nykyisen istutusalueen päälle, tulee hulevesien käsittely tontilla suunnitella erikseen.

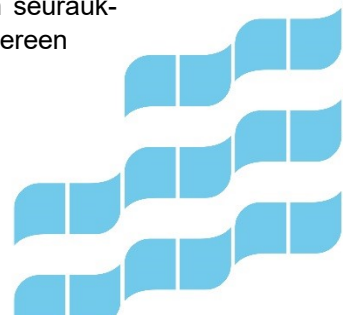
Rakennuksen mahdollisten sisäpuolisten sadevesiviemäreiden putkimateriaalin valinnassa on huomioitava paineenkesto, sekä äänitekniset vaatimukset. Sisäpuolisille sadevesiviemäreille ja niiden osille vaaditaan painekokeen tekeminen. Perusvedet johdetaan perusvesikaivojen tai perusvesipumppaamojen kautta hulevesiviemäriverkostoon. Rakennuksen ulkopuoliset jäte- ja hulevesiviemärit tehdään muovista. Tarkastus- ja sadevesikaivoina käytetään muovisia teleskooppi-kaivoja, joissa huoltokaivojen halkaisija on vähintään 500 mm. Hulevedet viivytetään ennen kunnalliseen hulevesiverkostoon liittymistä hulevesisäiliöissä. Rakennus varustetaan toiminnan vaatimuksen mukaisin erotinjärjestelmin.

#### 4.2 Kiinteistöstrategia

Tampereen kaupungin strategian keskeisenä tavoitteena on toimia kokonaisvastuullisesti ja varmistaa edullinen ja häiriötön toiminta kaikissa olosuhteissa. Tilojen hallintatapa määräytyy taloudellisuuden, palveluverkon tarpeiden ja tarjolla olevien tilaratkaisuvaihtoehtojen perusteella.

Yksi tärkeä tavoite on tilaomaisuuden arvon säilyttäminen sekä käytön tehostaminen ja kehittäminen. Tavoitteena on myös realisoida sellaista omaisuutta, jota ei tarvita kunnan palvelutuotannon tarpeisiin.

Tilaomaisuuden kehittämisen lähtökohtana on kaupungin palveluverkkotyön seurauksena syntyvä palveluiden verkostosuunnitelma ja sen toteuttaminen. Tampereen



kaupungin rakennus- ja kiinteistöomaisuus jaetaan pidettäviin, kehitettäviin ja pidettäviin, kehittämisen kautta myytäviin sekä suoraan myytäviin kohteisiin. Pidettävät ja kehitettävät kohteet ovat pääasiassa Tampereen kaupungin palvelukäytössä olevia tiloja. Realisoitavaksi määritelty omaisuus voidaan luokitella kehittämispotentiaalin mukaan. Mikäli rakennuksella ei ole käyttö-, myynti- tai kehittämisarvoa, ne esitetään mahdollisuuksien mukaan purettavaksi, jotta ylläpitokuluja ei synny. Realisointien tavoitteena on mahdollistaa tulevat investoinnit ja pienentää ylläpitokuluja.

Kaupungin omistaman Hatanpään sairaala-alueen sijainti on hyvä ja palveluverkossa tarkoituksemukainen. Kuvantamisen ja Sotokeskuksen uudisrakennus mahdollistaa toiminnan jatkumisen ja kehittämisen.

### 4.3 Toimintojen sijoittuminen rakennuksen sisällä

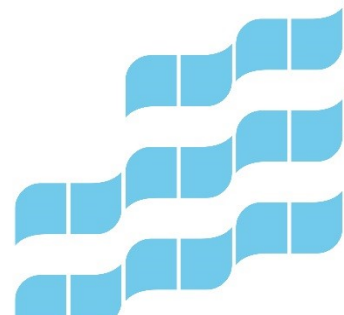
Suunnitelmassa nykyistä pääsisäänkäyntiä muokataan siten, että uusi rakennusosa liittyy siihen yhdyskäytävillä 0. ja 1. kerroksissa ja optiona myös 2. kerroksessa. Pihaa muokataan siten että pääsisäänkäynti, joka on samalla Sote-keskuksen sisäänkäynti, tuodaan 0. kerroksen tasolle. Porrashuone, jossa on myös kaksi hissiä yhdistää uudisosan vanhaan aulaan. Rakennusosien välistä pääsee sisään myös 1. kerroksen tasolta. Näiden sisäänkäyntien lisäksi rakennuksen luoteisnurkalta on kuvantamisen sisäänkäynti 0. kerroksen tasolla ja portaan henkilökunnan ja huollon sisäänkäynnille 00. kerrokseen. Kaksi sisäänkäyntiä mahdollistaa toisen rajaamisen ns. ”Pandemiasisäänkäynniksi”.

Uudisrakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta, kattokonehuone ja kellari. Kellarissa eli 00. kerroksessa on väestönsuojat, henkilökunnan ja huollon tiloja sekä teknisiä tiloja. 0. ja 1. kerroksissa on kuvantamisen tilat ja siitä ylöspäin Sote-keskuksen tilat kerroksissa 2. -5. Toiseen kerrokseen on sijoitettu neuvolan ja ehkäisyneuvolan tilat, 3. ja 4. kerrokseen lääkärin vastaanottotilat ja 5. hammashoitola. Sosiaalityön tiloja on kerroksissa 2., 3. ja 5. Yhteiskäyttöiset neuvottelutilat on sijoitettu 1. ja 5. kerrokseen.

Rakennukseen on suunniteltu osittainen kellari, 00. krs. Kellari on sijoitettu rakennuksen pohjoisosaan, jotta louhintaa tarvittaisiin mahdollisimman vähän. Kellarin lattia on tasolla +80,07, mikä on vielä pohjaveden tason yläpuolella. Kellarin kerroskorkeus on 3,8 metriä. 0. kerroksen lattia on tuotu 600 mm alemman kuin Y-osan lattia, jotta 0. kerroksen kerroskorkeudeksi saataisiin 4,2 metriä 1. kerroksen ollessa samassa tasossa kuin Y-osa. Korkeusero 0. kerroksen tasolla hoidetaan mahdollisimman loivilla luiskilla. Myös sote-keskuksen 2. kerroksen lattia on 600 mm korkeammalla kuin Y-osan. 4,2 metrin kerroskorkeus 0. kerroksesta ylöspäin mahdollistaa kuvantamislaitteiden tilantarpeen toteutumisen ja talotekniikan mahtumisen.

Suunnitelmassa on esitetty periaatteet, joiden mukaan rakennus voidaan toteuttaa rakennuspaikalle ja joiden mukaan tilaohjelman tilat ovat toteutettavissa. Suunnitelmassa on esitetty toiminnallisuuden ja paloturvallisuuden takaamiseksi seuraavat ratkaisut:

- ulkopuolinen porras 00. kerrokseen
- 2 sisäänkäyntiä 0. kerroksen tasalla
- 1 sisäänkäynti 1. kerroksen tasalla
- Y-osaan liittyminen 0., 1. ja 2. kerroksen tasalla
- kerroskorkeus 4,2 m (paitsi alin kerros 3,8 m)
- 2 kpl porrashuoneita
- 3 asiakashissiä ja 1 huoltohissi
- kattokonehuone, jonne pääsee hissillä ja portaita
- käytäväleveys 2,2 m
- 4. kerros ”pandemiakerros” jolla oma ilmanvaihto
- kuvantamisen tilat sijoitetaan 0. ja 1. kerrokseen





Tekniset tilat on suunnitelmassa esitetty tilavarauksina ja niiden sijainti ja muoto Tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Sote-keskukset toiminnot voidaan jatkosuunnittelussa ratkaista toisin kuin tässä suunnitelmassa on esitetty, kuitenkin niin, että pandemiakerroksessa eli 4. kerroksessa on yksinomaan vastaanottotiloja. Käyttäjien toiveissa on, että lapsille suunnatut palvelut sijoittuisivat yhteen kerrokseen. Välinehuolto tulee sijoittaa hammashoitolan yhteyteen, koska hoitola on talon sisällä sen suurin käyttäjä.

Ulkoarkkitehtuuri suunnitellaan pääasiassa jatkosuunnitteluvaiheessa. Tässä vaiheessa on esitetty, että rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lämpörappaus. Porrashuoneissa ja yhdyskäytävässä käytetään lasiseinäjärjestelmää. Katto on tasakatto kuten koko sairaalan alueella.

Väestönsuojana toimivat pukutilat pohjakerroksessa.

#### 4.4 Tukipalvelujen tarve ja järjestämismvaihtoehdot

##### 4.4.1 Ateria- ja puhtauspalvelut

Ateriapalveluiden osalta tukeudutaan tällä hetkellä Voimian ylläpitämään ateriatuotantoon. Voimia voi vastata myös puhtauspalveluiden järjestämisestä. Palvelu tullaan kilpailuttamaan myöhemmin. Hinta-arvio: puhtauspalvelujen hinta on noin 3,5 €/ neliö.

#### 4.5 Väistötilatarpeet

Väistötilatarpeita ei ole.

#### 4.6 Kustannukset

##### 4.6.1 Tilakustannukset

Tilakustannukset on laskenut A-insinöörit.

Laskennan kohteena on Hatanpään sote-keskus ja kuvantaminen, uudisrakennus. Käsiteltävä vaihtoehto käsittää kellarikerroksen, 6 maanpäällistä kerrosta ja kattokonehuoneen. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Hatanpään puistokuja, 33900 Tampere. Terveysasemalaajennus sijoittuu nykyisen sairaalarakennuksen yhteyteen, pääaulan läheisyyteen. Uudisrakennus rakentuu osin kiinni vanhaan rakennusmassaan. Laajuustiedot perustuvat arkkitehdin viitesuunnitelman laajuuslaskelmiin 22.4.2021.

Hatanpään terveysasemalaajennus ja kuvantamisen bruttoala on 8252 brm<sup>2</sup>.

##### **Kustannukset pääryhmittäin (ALV 0 %) euroa:**

Rakennuttajan kustannukset 3 394 000

Rakennustekniset työt 15 907 000

LVI-työt 3 407 000

Sähkötyöt 2 888 000

Erillishankinnat 55 000

Hankevaraukset 12 % 3 486 000

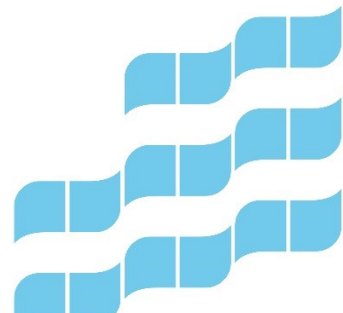
**Yhteensä 29 136 000**

##### **Laskennan lähtötiedot:**

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustieto-ohjelmaa apuna käyttäen, tavoitehinta-arviomenettelyä. Hintataso on Haahtela-indeksiin Tampereen indeksi 97,5 / 4.2021. Tavoitehintaa arvioiden laadinnassa on ollut käytettävissä seuraavat asiakirjat:

Tilaluettelo 31.3.2021

Viitesuunnitelma 22.4.2021



Rakennettavuusselvitys 15.1.2021

Tarveselvitysteksti 12.3.2021 (keskeneräinen, päivittyvä)

Lisäksi laskentaolettamuksia on tarkennettu tilaajan ja arkkitehdin kanssa pidetyssä aloituskokouksessa 23.3.2021 sekä käytyjen keskustelujen perusteella.

Kustannuslaskentaliite on tarveselvityksen lopussa. Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon **29 136 000 € alv 0 ilman prosentitaidetta** (noin 3504 €/brm<sup>2</sup>) ja taiteen kanssa **29 427 360 € alv 0** (noin 3539 €/brm<sup>2</sup>).

#### **Vuokralaskelma:**

Vuokrattava ala on 6153 huoneistoneliometriä ja se jakaantuu seuraavasti: Kuvantaminen on 1571 hum2, SOTE-keskus on 3557 hum2 ja yhteiset tilat ovat 1025 hum2.

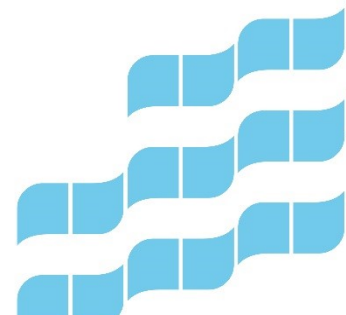
Investoinnin pääomavuokra lasketaan 6 % investoinnista. Takaisinmaksuaika on 20 vuotta. Alustava vuosivuokra sisältäen pääoma-, kunnossapito- ja tontinvuokran on noin yhteensä 2 113 888 euroa/vuosi. Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjittäin. Sote-keskuksen vuosivuokra on 1 452 919 euroa/vuosi ja PSHP:n vuokra on 660 969 euroa/vuosi. Vuokrat eivät ole lopullisia vaan suuntaa antavia. Vuokrat riippuvat investoinnin suuruudesta, johon vaikuttaa mm. tuleva rakentamisen markkinatilanne ja esim. mahdollisen hyvinvointialueen rakentamis- ja vuokrausperiaatteet.

Vuokralaskelma on liitteenä.

#### 4.6.2 Toiminnan kustannukset

Toimiala / palvelualue	Henkilöstökustannukset €/ vuosi	Henkilöstökustannukset / uusien kustannusten osuus euroa / vuosi	muut kustannukset €	muut kustannukset / uusien kustannusten osuus euroa / vuosi
Kuvantaminen	Liikelaitoksen päätöksenteon vastuulla			
Sosiaali- ja terveystalvelut				
Terveysasema	2 450 000	-	1 750 000	-
Suun terveydenhuolto ja välinehuolto	1 500 000	1 120 000	70 000	70 000
Aikuissosiaalityö	470 000	-	5000	-
Äitiys- ja lastenneuvola	552 000	45 000	130 000	10 000
ehkäisyneuvola	382 000	190 000	130 000	45 000
erityinen kotikäyntityö	185 000	46 000	50 000	5000
Perhepalvelut	828 180	-	9000	-

#### 4.6.3 Ensikertainen kalustaminen



Taulukko 1 Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen, kulut

1. Yhteiskäyttöiset tilat	kustannus / euroa	jakoperuste (maksajat) / pinta-alaperusteinen (hym <sup>2</sup> )	vastuutaho / Kuka vastaa kalustamisesta?
välinehuolto (hammas + terveysasema+ neuvola)	128 500		sote
yhteiskäyttöiset työ- ja neuvottelutilat, odotusaulat	kustannus sisältyy käyttäjäkohtaisiin irtokalustuskustannuksiin		kaikki
2. Käyttäjakohtaiset tilat			
Kuvantaminen	0/PSHP	100%	PSHP
Äitiys- ja lastenneuvola, ehkäisyneuvola, erityinen kotikäyntityö	210 000	100%	sote
Suun terveydenhuolto	525 000	100%	sote
Terveysasema	403 000	100%	sote
Aikuissosiaalityö	55 000	100%	sote
Perhepalvelut	67 000	100%	sote
Yhteensä	1 388 500	100%	sote ilman PSHP

## 4.7 Taide rakennushankkeessa

Rakennushankkeeseen liittyvä taide toteutetaan osana rakennusprojektia mahdollisen hyvinvointialueen johdolla.

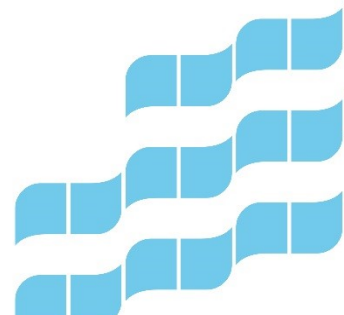
Taidehankinnasta perustetaan työryhmä, jonka toiminta käynnistyy myöhemmin. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteensovitaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön. Taideinvestoinnin summaksi esitetään 291 360 € (1 % tarveselvitysvaiheen kustannusarviosta). Summa on kustannusraami, jota ei ylitetä. On tarkoitus vähentää ensin tästä summasta Hatanpään päärakennukseen aiemmin kuuluneen varastoidun kolmiosaisen reliefin puhdistus- ja pystytyskustannukset uudisrakennusosaan. Jäljelle jäävä summa osoitetaan mahdolliselle uudelle taiteelle.

Tampereen taidemuseo tekee erillisen päätöksen taiteen hankinnasta.

## 5 Hankkeelle asetettavat tavoitteet

### 5.1 Toiminnan tavoitteet

Tarkoitus on keskittää seuraavat sote-palvelut saman katon alle Tampereelta koskien eteläistä aluetta: äitiys- ja lastenneuvola, ehkäisyneuvola, perhekeskuspalvelut, aikuissosiaalityö ja ter-



veysasemapaalvelut. Hatanpään sairaalan alueilta peruskorjausta tarvitsevista rakennuksista samaan rakennukseen siirretään myös hammashoitola ja kuvantaminen.

## 5.2 Aikataulu- ja kustannustavoitteet

Hankesuunnitelman tavoiteaikataulu on joulukuu 2021. STM:n poikkeuslupa haetaan hankesuunnitteluvaiheessa. **Riippuu valtakunnan sote –ratkaisusta, miten sitten edetään. Seuraavassa arvioitua:** Toteutussuunnittelu valmis 2/2023. Rakennustyöt alkavat 6/2023-5/2025. Tämän jälkeen on järjestelmien koekäyttö. Tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokravaikutus alkaa miten sovitaan, esimerkiksi 8/2025. Toiminnan on tarkoitus käynnistyä arviolta 10/2025.

Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien Perusteella. Investointikustannukset ovat **29 136 000 € alv 0 %**.

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti;

Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat	<b>9 149 642 € alv 0 %</b>
Sosiaali- ja terveystieteiden tilat	<b>19 986 258 € alv 0 %</b>

## 5.3 Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia perustelumuistioineen ja ohjeineen sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n ohjeita (Rakennussuunnitteluohje 2018 Yleisosa, Rakennussuunnitteluohje 2018 Rakennusosat)

Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit. Rakenteiden valinnassa huomioidaan käytön erityisvaatimukset.

Suunnittelussa rakennuksen perustusten ja rungon käyttöiäksi määritetään 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta.

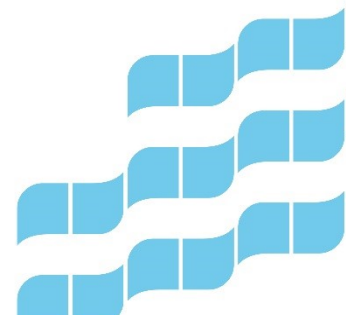
Rakenteet mitoitetaan Eurokoodien Rakenteiden kuormat standardien mukaisille kuormille. Kerroksissa yleisesti hyötykuormana 4,0 kN/m<sup>2</sup>. Kuvantamisen tiloissa huomioidaan laitteiden painot ja varaudutaan laitemuutoksiin sekä sijoitusten muuttumiseen tulevaisuudessa.

Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 järjestelmää. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla. Kerrosten sijoituessa maan alle, kosteusteknisiin ratkaisuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ratkaisuissa tulee huomioida vedeneristeiden uusittavuus elinkaaren aikana.

Rakennuksen vaippa toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuo-  
toluku 1,0 m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup> täyttyy. Lämmöneristeet mitoitetaan täyttämään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisykertoimien vertailuarvoja.

Rakennuksen paloluokka P1.

00. kerrokseen rakennetaan kaksi teräsbetonista S1-luokan väestönsuojaa.



Rakenteissa huomioidaan käyttötarkoituksen mukaiset erityistarpeet. Kuvantamisen tiloissa rakenteenteellinen säteilynsuojaus toteutetaan lyijylevyin tai massiivisilla betonirakenteilla kuhunkin tilaan ja kohtaan parhaaksi sopivalla tavalla laitteiden vaatimusten mukaan. Natiivikuvaushuoneeseen suuntaan 3 mm lyijyä tai 300 mm betonia, muualle 2 mm lyijyä tai 200 mm betonia, yli 2 m korkeudessa 1 mm lyijyä tai 100 mm betonia. Tietokonetomografia tilassa 3 mm lyijy tai 300 mm betoni suojaus joka suuntaan.

Kuvantamisen kaikkien laitteiden haalausmahdollisuus tulee suunnitella helposti toteutettavaksi myös tulevaisuudessa.

Hammashoidon tiloissa huomioidaan tekniikan vaatimukset välipohjarakenteessa erillisellä korotetulla lattiarakenteella, jotta tulevaisuudessa muutokset pystytään toteuttamaan ilman alapuolisiin tiloihin kajoamista.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta sekä suunnitteluohjeiden mukaisten sokkelikorkeuksien toteuttaminen.

Rakennus perustetaan maanvaraisesti murskearinan varaan teräsbetonianturoiden välityksellä pohjarakennesuunnitelmien mukaan. Anturoiden alapuolelle tehdään kapillaarikatkot ja koko rakennuksen alla perusmaa muotoillaan salaojiin päin kalistavaksi. Alapohjat rakennetaan maanvaraisina, ja täyttökerrokseen asennetaan radonputkitus.

Rakennuksen runkona teräsbetoninen pilarit-palkki-runko sekä ontelolaattaholvit kannateltuina matalaleukapalkeilla. Julkisivut mukailevat arkkitehdin viitesuunnitelmia. Isot lasiseinät toteutetaan vakiorakenteisina. Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseiniä. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset kinostuma-alueet. Yläpohja- ja vesikattorakenteissa huomioidaan mahdollisen aurinkopaneelijärjestelmän asentaminen vesikatolle.

Ullakotiloihin sekä muihin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet.

Akustiikkasuunnittelussa huomioidaan käytön tarpeet huonetiloittain.

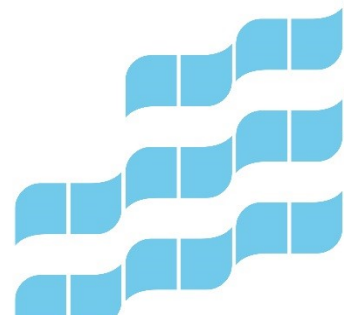
Tampereen kaupungin hankintarajataulukkoa käytetään hankkeessa. Hankintarajataulukossa on eritelty kaupungin hankkimat ne kiinteät rakenteet ja kiintokalusteet, joita käytetään ensi-investoinnissa ja ne kiintokalusteet ja tekniset järjestelmät, jotka käyttäjät hankkivat ensi-investoinnissa sekä ne kiintokalusteet, kalusteet ja tekniset järjestelmät, joiden hankinta on koko ajan käyttäjän vastuulla. Kuvantamisen vaatimat rakenteelliset erityispiirteet ja tekniset järjestelmät ensi-investointina on huomioitu kustannuksissa, samoin sote-keskuksen ja hammashuollon rakenteelliset ja tekniset hankinnat ja kohdistettu oikeille toimijoille pääomavuokralaskennassa.

## 5.4 Tekniset olosuhdevaatimukset

### 5.4.1 LVI-tekniikka

#### Yleistä

Rakennuksen LVI-suunnittelun lähtökohtana on hyvin käytettävän ja huollettavan laitoksen lisäksi elinkaaritalous. Rakennukseen valitaan mahdollisimman energiatehokkaat järjestelmät ja laitteet. Toteutusratkaisuissa huomioidaan muuntojousto, 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.



## Liittymät

Rakennus liitetään Tampereen Sähkölaitos Oy:n kaukolämpö- ja jäähdytysverkkoon, sekä Tampereen Veden vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Sadevesiviemärinti johdetaan viivästyslaitteiston välityksellä Tampereen veden sadevesiviemäriverkostoon. Rakennukselle rakennetaan uusi sprinklerivesiliittymä.

## Vesi- ja viemärijärjestelmä

Lämmin käyttövesi tuotetaan lämmönjakohuoneisiin sijoitettavilla kaukolämpöön liitetyillä käyttöveden lämmönsiirtimillä. Lämpimän käyttöveden kulutus mitataan rakennusautomaatioon liitettävällä vesimittarilla.

Rakennus varustetaan voimassa olevien asetusten mukaisilla vesijohto- ja viemärlaitteilla. Vesijohtojen runkolinjat tehdään kupariputkista juotosliitoksien. Kalusteiden kytkentäjohtot tehdään pinta-asennuksena kromatuista kupariputkista. Rakenteiden sisään tehtävissä uppoasennuksissa käytetään suojaputkeen asennettavaa muoviputkea. Vesijohtojen runkolinjat eristetään AluCoat-päällystetyllä kivivillakourulla, joka näkyvillä osilla pinnoitetaan PVC-levyllä. Asennuksissa huomioidava sairaalaympäristön hygieniavaatimukset.

Kalusteina käytetään sairaalaympäristöön soveltuvia vakiotyyppisiä, kulutusta kestäviä, vähän vettä kuluttavia vesijohto- ja viemärikalusteita, jotka ovat valmistettu posliinista tai ruostumattomasta teräksestä. Pikapaloposteja ja käsisammuttimia asennetaan paloviranomaisen määräysten mukaisesti. Rakennus varustetaan kasteluposteilla, jotka sijoitetaan piha-alueiden huoltotarpeen mukaan.

Rakennuksen sisäpuoliset jätevesiviemärit tehdään muovista, viemäriässä huomioitava äänitekniiset vaatimukset. Väestönsuojien viemärimateriaali valitaan määräysten mukaisesti. Jätevesiviemärit tuuletetaan vesikatolle. Pohja- ja pystyviemärit varustetaan tarkastusputkilla ja puhdistusyhteillä.

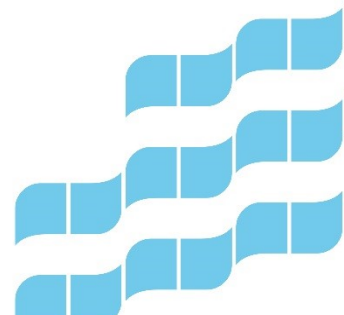
Hulevesio-osio on toisaalla. Jatkosuunnittelussa huomioitava olemassa olevan kantasairaalan runoviemäriin siirto. Viemäri sijaitsee rakennettavan rakennuksen kohdalla.

## Lämmitysjärjestelmä

Rakennus varustetaan Energiateollisuus ry:n vaatimuksien mukaisilla kaukolämpölaitteilla. Lämmönjakokeskuksiin tulee omat lämmönsiirtimet käyttövesiverkostolle, patteriverkostolle, sekä ilmanvaihdon lämmitysverkostolle. Toteutussuunnitteluvaiheessa tutkitaan kattosäteilypaneelien tai lämmityspalkkijärjestelmän käytön soveltuvuutta hankkeessa. Jos paneeleita/palkkiratkaisuun päädytään, varustetaan verkosto omalla lämmönsiirtimellä. Lämmitysverkostojen pääkiertopumput ovat taajuusmuuttajakäytöllä varustettuja. IV-lämpöverkon pääpumppu kahdennetaan. Lämmitysverkostot varustetaan omilla rakennusautomaatioon liitettävillä energiamittareilla. Lämmitysjärjestelmät varustetaan kalvopaisunta-astioilla ja tarvittavilla varolaitteilla.

Jäähdytetyissä huonetiloissa lämmityslaitteet varustetaan elektronisilla toimilaitteilla kytkettynä sarjasäätöön jäähdytyksen toimilaitteiden kanssa. Toimilaitteiden ohjaus toteutetaan huonesäätimellä.

## Jäähdytysjärjestelmä



Rakennus varustetaan Energiateollisuus ry:n vaatimuksien mukaisilla kaukojäähdytyslaitteilla. Kylmänjakokeskuksiin tulee omat lämmönsiirtimet palkkiverkostolle, puhallinkonvektoriverkostolle sekä ilmanvaihdon jäähdytysverkostolle. Lisäksi toteutussuunnitteluvaiheessa tutkitaan katto-säteilypaneelien käytön soveltuvuutta hankkeessa. Verkostojen pääkiertopumput ovat taajuusmuuttajakäytöllä varustettuja. Jäähdytysverkostot varustetaan omilla rakennusautomaatioon liitettävillä energiamittareilla. Jäähdytysjärjestelmät varustetaan kalvopaisunta-astioilla ja tarvittavilla varolaitteilla.

Kuvantamistilat varustetaan vakioilmastointikoneilla, jotka ylläpitävät tilojen olosuhdevaatimuksia. Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan välinehuollon olosuhdevaatimusten ylläpidon hallintaratkaisuja. Kuvantamislaitteiden laitetilojen jäähdytysjärjestelmä on varmennettava. Jatkosuunnittelussa selvitetään tarve vedenjäähdytyskoneen tarpeelle, lauhdutus toteutetaan kaukokylmäverkostoon. Vedenjäähdytyskone palvelee tarvittaessa vakioilmastointikoneita ja toimii varmennusjärjestelmänä kuvantamislaitteiden jäähdytykseen. Kuvantamistilojen jäähdytysverkoston pääpumppu kahdennetaan.

Tilat, joissa on suurempia lämpökuormia, jäähdytetään puhallinkonvektoreilla.

#### Ilmastointijärjestelmä

Rakennus varustetaan voimassa olevien asetusten mukaisilla ilmanvaihtolaitteilla. Ilmanvaihto toteutetaan pääosin tehdasvalmisteisilla koteloituilla koneilla, joiden palvelualuejako tehdään tilojen käyttöajan, tarkoituksen, laatuvaatimusten, sekä sijainnin perusteella. Tilavarauksissa ja laitesijoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota huoltoon sekä laiteosien myöhempään vaihdettavuuteen.

Alustava ilmastoinnin konejako on seuraava:

- TK01 WC- ja sosiaalilat
- TK02 Kuvantaminen 00.krs
- TK03 Kuvantaminen 0.krs
- TK04 Neuvola ja sosiaalityö
- TK05 Vastaanotto 2.krs (pandemiakerros)
- TK06 WC- ja sosiaalilat 2.krs (pandemia)
- TK07 Vastaanotto 3.krs
- TK08 Hammashoito 4.krs

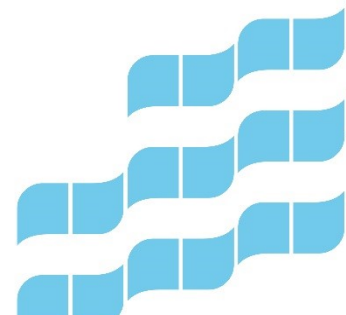
Ilmanvaihtokoneiden toimintaosat: suodatus, lämmön talteenotto, lämmitys, jäähdytys sekä äänenvaimennus. Suodatuksessa huomioidaan palvelualueen vaatimukset.

Ilmanvaihdon lämmöntalteenotto toteutetaan pyörivillä LTO-laitteilla kaikissa tiloissa, joilla ei ole erityisiä hygieniavaatimuksia.

Rakennuksen pandemiakerrokselle rakennetaan oma ilmastointijärjestelmä. Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan pitääkö pandemiakerrosta palvelevat ilmastointikoneet sijoittaa ilmastointikonehuoneeseen omaan tilaan.

Palopellit ovat toimilaitteilla ja savuilmaisimilla varustettuja. Palopellit liitetään rakennusautomaatioon.

Magneettikuvauslaitteen/-laitteiden heliumpurkausputket ja hätätuuletukset huomioidaan suunnittelussa.



Mahdollisen koneellisen savunpoistojärjestelmän tarve selvitetään jatkosuunnittelussa.

#### Rakennusautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan keskitetyllä taloteknisten laitteiden säätö- ja valvontajärjestelmällä. Rakennusautomaatiojärjestelmä koostuu väylään asennettavista valvonta-alakeskuksista, jotka liitetään Tampereen Tilapalvelut Oy:n keskusvalvomoon. Alakeskukset sijoitetaan lämmönjakohuoneisiin ja ilmanvaihtokonehuoneisiin.

#### Sairaalakaasut

Rakennus varustetaan kiinteillä sairaalakaasupisteillä, alustavasti on tiedossa, että tilat tarvitsevat ainakin hapen ja lääkkeellisen hengitysilman. Tarvittavat kaasuverkostot liitetään kantasairaalan verkostoihin.

Nukutushoitoon käytettävä hammashuollon vastaanottotilat varustetaan likaiseen poistoilmakanaavaan liitettävällä kaasunpoistopisteellä. Nukutushoitoon tarvittava kaasu toteutetaan irtopulloilla.

#### Paineilma

Hammashuollon hoituhuoneet ja välinehuolto varustetaan instrumenttipaineilman verkostolla. Paineilma on laadultaan European Pharmacopeian mukaista dental-laadun paineilmaa. Paineilma tuotetaan yhdellä kahdenkertainella kompressorikoneikolla. Kompressorikoneikko varustetaan puhdistusyksiköllä, kuivalla paineilmasäiliöllä sekä vakauttamisyksiköllä.

#### Märkäimujärjestelmä

Hammashuollon tilat varustetaan märkäimujärjestelmällä. Laitteiston tilavaraukset on alustavasti ajateltu kellaritilaan. Laitteiston sijoittamisen tarkennukset jatkosuunnittelussa.

#### Puhdasvesijärjestelmä

Hammashoidon välinehuoltoa varten asennetaan puhdasvesijärjestelmä, joka sijoitetaan välinehuollon tekniseen tilaan. Hammashuollon hoitokoneiden mahdollisesti tarvitsema puhdistetun veden tarve selvitetään jatkosuunnittelussa.

#### Sprinkleri

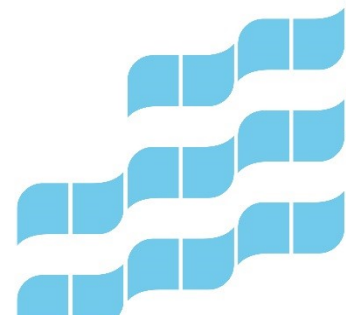
Rakennus varustetaan automaattisella palosammutusjärjestelmällä. Tilavaraukset sprinklerikeskukselle on varattu kellariin.

## 5.4.2 Sähkötekniikka

#### Yleistä

Rakennuksen sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien ja niihin kiinteästi liitettyjen laitteiden suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on helppokäyttöisyys, huollettavuus, turvallisuus ja elinkaaritulos. Tavoitteena on valita mahdollisimman energiatehokkaat järjestelmät ja laitteet.

Rakennuksen kaikkien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita, standardeja sekä rakennuttajan suunnittelu- ja erillisohjeita. Lisäksi huomioidaan sairaalatilaluokituksen vaatimukset tiloille.





Rakennuksen kaikki sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien asennukset toteutetaan halogeenivapaita (HF) kaapelointeja sekä putkitus- ja uppoasennusjärjestelmiä käyttäen. Kaapeloinnit toteutetaan vähintään luokan Cca-s1, d1, a2 -vaatimukset täytyvinä. Putketonta asennustapaa ei hyväksytä.

Rakennuksen tilojen laitevalinnoissa ja toteutustaparatkaisuissa kiinnitetään erityistä huomiota tilojen helppoon puhdistettavuuteen ja korkean hygieniatason säilymiseen.

Rakennuksen katolle varaudutaan toteuttamaan aurinkosähköjärjestelmä uusiutuvan energian käyttämiseksi apuna taloteknistenjärjestelmien energiakulutuksessa. Järjestelmän on nimellistehoaltaan n. 100kWp. Järjestelmän toteuttaminen päätetään suunnittelu edetessä kannattavuus- ja elinkaarilaskelmin.

#### Liittymät

Kiinteistöön toteutetaan seuraavat liittymät ulkopuolisiin verkostoihin:

Sähköverkkoon (Tampereen Sähköverkko Oy),

Rakennus liitetään alueelliseen sähköenergian jakeluverkkoon omalla 20kV:n kuluttajaliittymälään. Liittymän koko ja tulosuunta selvitetään yhteistyössä jakeluverkkoyhtiön kanssa toteutus suunnittelun yhteydessä. Rakennukseen toteutetaan alustavan arvion mukaan kuluttajamuuntamo 630kVA:n muuntajalla.

Tietoliikenneverkkoon (valokuitu) (Tampereen kaupungin infraomaisuuden hallinta),

Rakennus liitetään valokuitunousukaapelilla Hatanpään sairaalan kantaosaan. Nousukaapelin tulosuunta selvitetään yhteistyössä teleoperaattorin kanssa toteutussuunnittelun yhteydessä.

#### 1.2.1. Sähkönjakeluun toteutetaan aurinkosähköjärjestelmän liittymä

##### Sähkönjakelu ja johtotiet

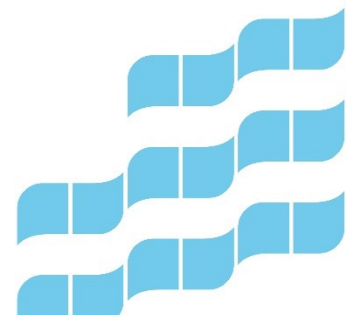
Rakennukseen toteutetaan alustavan arvion mukaan suuruusluokaltaan n. 200 kVA:n dieselkäyttöinen varavoimalaitos, joka palvelee terveyskeskuksen toiminnan jatkamista poikkeusolosuhteissa. Varavoimakone on molempiin suuntiin automaattisesti tahdistuva ja tavanomaisen sähköverkon kanssa rinnankäyntikelpoinen.

Rakennuksen normaali ja varavoiman sähkönjakelu toteutetaan jakelualueittain sijoitettujen jakokeskusten kautta. Sähkönjakelu pääkeskuksilta jakokeskuksille toteutetaan tavanomaista kaapelointia käyttäen. Järjestelmää ei voi ilman asennustoimenpiteitä muunnella mittauksen ja rakenteen kannalta.

Kiinteistön sähkön kulutus mitataan muuntamalla. Lisäksi mitataan pääkeskuksen, vuokralaisten, ilmanvaihdon, kiinteistösähkön, keittiön, sähköautojenlatauksen sekä poikkeuksellisten kokonaisuksien (esim. jäädytys-, varavoimakone, aurinkosähköjärjestelmä yms.) sähkön kulutus tai tuotto. Kaikki mittaukset suunnitellaan ja toteutetaan väyläpohjaisilla verkkoanalyysointilaitteilla. Mittaustiedot viedään rakennusautomaatiojärjestelmään.

Rakennuksen kaikissa ryhmäkeskuksissa varaudutaan valaistus- ja käyttösähkön erillisiin kulutusmittauksiin.

Rakennukseen toteutetaan normaalit toiminnan vaatimat maadoitus- ja potentiaalintasaus-järjestelmät. Käytävillä ja odotustiloihin rakennetaan määräysten mukainen lisäpotentiaalintasaus siten, että em. tiloja voidaan käyttää tilapäisenä hoito- ja lääkintätalana.



Pääkeskukseen varataan lähtö ja pääkeskustilaan toteutetaan tilavaraus kompensointilaitteistolle. Kompensoinnin tarve mitataan, todetaan ja toteutetaan vasta, kun rakennus on valmis ja toiminta käynnistynyt. Kompensointi toteutetaan estokelapariestolla.

Rakennuksen ICT-verkon ja muiden toiminnan kannalta oleellisten järjestelmien toiminta varmistetaan keskitetyllä UPS-laitteilla, jonka sähkönsyöttökyky määritettyihin kuormituksiin on vähintään 1 h.

Autolämmityspistorasioita ei toteuteta, mutta pysäköintialueelle toteutetaan 2kpl sähkökäyttöisten kulkuneuvojen latauspisteitä (lataustapa 3). Lisäksi vähintään 20% pysäköintipaikoista toteutetaan putkitukset sähkökaapeleita varten, jotta niihin voidaan myöhemmässä vaiheessa asentaa latauspisteet. Sähkökäyttöisten kulkuneuvojen lataustehon mitoitus tarkennetaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Pääsääntöisesti pyritään lataustehon mitoitus määrittämään siten, että kiinteistön liittymisluokka ei kasva tästä syystä.

Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kaapeloinneille toteutetaan rakennus- ja kerrostason pääreiteille kokonaan erilliset kaapelihyllyt.

Kaapelointireitit ja sähkökalusteiden asennuspaikat suunnitellaan ja toteutetaan, yksittäiset kenttäpisteet pois lukuun, luokse päästävillä ja jälkiasennus varat omaavilla ratkaisuilla.

Toimisto-, hoito- yms. tiloissa liitäntä- ja ohjauspisteet toteutetaan pääsääntöisesti metallisiin johdotkanaviin tai sähköpieliin sekä uusittavissa seinä- ja alakattorakenteessa uppoasennuksena putkittamalla.

Lattiarasioita ei asenneta, vaan tarvittaessa tilojen keskialueiden sähkönsyöttö toteutetaan yläkautta esim. pistorasiapylväillä yms. Lattiarasioita voidaan asentaa neuvottelu- ja kokoustiloihin tarvittaessa.

Rakennuksen, LVI:n ja käyttäjän laitteet ja laitteistot sähköistetään tavanomaisella niiden tarpeen edellyttämällä tavalla.

Rakennukseen toteutetaan sadevesijärjestelmän sulanapitolämmitys sekä LVI-suunnittelijan määrittelemille vesiputkille ja viemäreille saattolämmitykset.

#### Valaistus

Valaistus suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien standardien vaatimukset täyttäväksi, huomioiden eri tilojen ja ulkoalueiden käyttötarkoitukset ja vaatimukset valaistukselle.

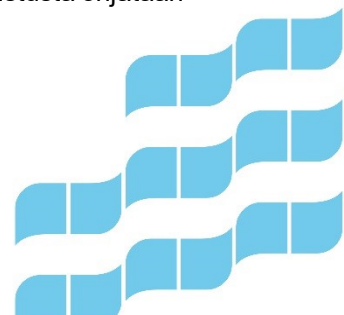
Valaistusratkaisujen tulee noudattaa kiinteistölle määritettyä energialuokkaa vaatimusta ja ne tulee ylläpitää energiatehokkaalla tavalla.

Valaistus suunnitellaan ja toteutetaan led-valaisimia käyttäen. Valonlähteinä tulee käyttää pitkäikäisiä ja energiatehokkaita tuotteita. Valaisimet valitaan tilojen arkkitehtuuriin sopiviksi.

Riippuvia valaisimia ei käytetä kuin erikseen tilaajan kanssa sovittavasti erikoistapauksessa.

Sisävalaistuksen hallinta suunnitellaan ja toteutetaan keskitettynä reititinpohjaisena järjestelmänä (Dali), jossa kukin tila on erikseen ohjattavissa ja hallittavissa. Tiloissa hyödynnetään läsnäolotunnistus-toimintoa, kun sen on tilan toiminnan tai käyttöajankohdan kannalta järkevää.

Toimisto-, vastaanotto-, työskentely- ja neuvotteluhuoneet, yhteistilat varustetaan valaistuksen himmennyksellä. Yleisötilat valaistusta lisäksi aikaohjauksilla. Vakiovalo-ohjauksen käytöstä ja laajuudesta sovitaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Teknisissä tiloissa valaistusta ohjataan kytkin- tai painikeohjauksena.



Aula-alueilla tehosteseinien yms. erikoiskohteiden kohdevalaistus toteutetaan kosketinkiskoon asennettavilla valaisimilla.

Tiloissa, joissa ei ole valaistuksen säätöä tai muuta ohjausautomaatiikkaa, valaisimet ryhmitellään siten, että tilan yleisvalaistusta voidaan ohjata tilan valaistustarpeen mukaan.

Ulko-alueen toiminnan vaatimukset tulee huomioida aluevalaistuksessa.

Rakennuksen julkisivuihin suunnitellaan ja toteutetaan hillitty, rakennuksien tyyliin sopiva valaistus sekä pääkatselusuuntiin julkisivuvalaistus.

Alue-, ulko- ja julkisivuvalaistusta ohjataan rakennusautomaation avulla kello- ja valoisuusohjauksena.

Tieto-, turva- ja valvontajärjestelmät

Rakennukseen suunnitellaan ja toteutetaan normaalit viranomaisten edellyttämät ja käyttäjän toimintaa tukevat sekä henkilöturvallisuuden varmistavat tieto-, turva- ja valvontajärjestelmät.

Poistumisvalaistus-, paloilmoin-, savunpoisto ja palo-ovien ohjausjärjestelmät toteutetaan määräysten mukaisesti.

Rakennukseen toteutetaan pääsääntöisesti kaikki tilat kattava yleiskaapelointistandardien mukainen tietoliikennekaapelointijärjestelmä, joka tukee suurta joukkoa erilaisia sovellutuksia ja palveluita.

Rakennukseen toteutetaan kattava yleisäänentoistojärjestelmä (paloilmoinjärjestelmän palokelloja täydentävänä osana).

Rakennuksen tiloihin asennetaan AV-tekniikan vaatimat johtotiet sekä kiinteästi asennettavat kaapeloinnit liittimineen. (laitehankinta liitoskaapeleineen kuuluu käyttäjälle).

Yleisötiloissa, joissa tilaisuuden järjestämisessä tarvitaan puhe- tai ohjelmaaäänentoistoa, tulee ottaa huomioon kuulurajoitteisten asettamat vaatimukset tilojen äänijärjestelmille.

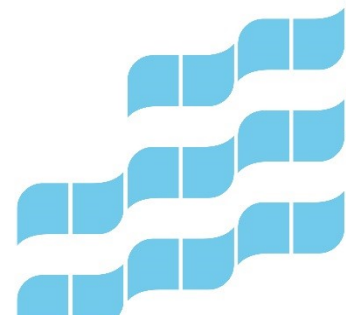
Rakennukseen toteutetaan matkaviestinlaitteiden sisäpeittoantenni- ja virve-verkkojärjestelmä (aktiivilaitteet kuuluvat operaattorille).

Ulko-oville ja käyttäjäryhmiä rajaaville oville toteutetaan kulunvalvonta sekä ulko-oville hätälukitus. Henkilökunnan käyntioville toteutetaan varaus työaikapääteelle.

Rakennukseen toteutetaan lisäksi ovipuhelin-, lähiverkko-, varattuvalo-, sisäänpyyntö-, avunpyyntö-, ajannäyttö- ja Info-TV-järjestelmät tilojen käyttötarkoituksen mukaisessa laajuudessa. Rikosilmoittimella suojataan rakennuksen ulkovaipan aukot sekä 1.kerroksen ulkovyöhykkeen tilat.

Kameravalvontajärjestelmän valvotaan rakennuksen julkisivut, sisääntulot sekä kerroskäytävien risteysalueet. Kuvantallennus tapahtuu kohteessa, mutta tallennin liitetään kaupungin tietoliikenneverkkoon.

Rikosilmoitin-, paloilmoin- ja rakennusautomaatiojärjestelmät liitetään Alerta-hälytyksen-siirtojärjestelmän.



### 5.4.3 Energialuokkatavoite

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset.

### 5.4.4 Teknisten tilojen tilavaatimukset

LVI-tekniset tilavaraukset on esitetty arkkitehdin piirustuksissa.

Muuntamo ja keskijännitekojeisto 15m<sup>2</sup>

Varavoimakonetila 18m<sup>2</sup>

Sähkö- ja teletilat n. 1,5 % kiinteistön bruttopinta-alasta. Tilavaraus sisältää sähkö, tele ja turvajärjestelmien tilatarpeen.

Sähkö- ja teletilavaraus tarvitaan jokaista 500...750 m<sup>2</sup> kohden. Pisin kohtisuora etäisyys tilavarauksesta jakelualueen reunaan 40 m.

Sähkö- ja teletilavaraus tulisi sijoittaa mahdollisuuksien mukaan eri kerroksissa päällekkäin sekä mahdollisimman ”kiinteälle” kohdalle (elinkaaren aikana tehtävien pienempien tilamuutosten yhteydessä keskustilojen siirtäminen ei ole mielekäästä).

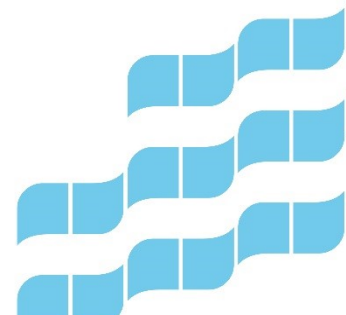
Pieniä tilavarauksia ei ole huomioitu (paloilmoitinkeskus, savunpoiston ohjauskeskus, jne). IVKH-tilojen osalta ei ole huomioitu sähkötilavarausta (=vapaa seinätila).

## 6 Liitteet:

Tilaohjelma 31.3.2021.

Lisäksi käytettävissä:

- Väestösuunnitetaulukot
- Alustava kustannusarvio 29.4.2021 / A-Insinöörit Oy
- Alustava kustannusjakotaulukko 29.4.2021 /A-insinöörit
- Alustava vuokralaskelma KITIA 19.5.2021
- Alustava suunnitteluratkaisu ja tontinkäyttöluonnos 22.4.2021 / Arkkitehtitoimisto Raamiarkkitehdit Oy
- Alustava rakennettavuusselvitys Tampereen kaupunki/Kaupunkiympäristön palvelualue/Kuntatekniikan suunnittelu 15.1.2021
- Asemakaava 2019



HUONETILAT		TILANTARVE		Yhteensä	YHTEENSÄ	HUOMAUTUKSIA
Rakentamisen laatu ja määrä		lkm	m2		hyötym2	
<b>YHTEENSÄ</b>					<b>4350,0</b>	
<b>1 YHTEISET</b>			kpl		<b>470,0</b>	Auki klo 8-20, vloppu 10-16 (kiirevastaanotto) Varsinaiset aulapalvelut
	Aula/odotus	1	25,0	25,0		
	Yleisö-WC/M/N	2	5,0	10,0		
	Yleisö-WC/M/N/inva	2	5,0	10,0		
	Siivoushuone	1	5,0	5,0		Kattaa isomman siivousalueen kuin aulatilat
	Taukotilat	1	100,0	100,0		Yhteinen eri yksiköille, jaetaan osiin, neuv.til.yhteyteen
	Neuvottelutilat	4	30,0	120,0		Yhteinen eri yksiköille, jaetaan osiin, taukotilan yhteyteen
	Ylimmän kerroksen neuvottelu ja pienoiskeittiö	2	100,0	200,0		Päädysssä Pyhäjärven puolella jaettavissa, pieni keittotila ja 2 wc
<b>2 VASTAANOTOT</b>					<b>104,0</b>	
<b>Yhteistilat</b>						
	Yhteinen asiakaspalvelupiste	1	20,0	20,0		
	Taustatyötila	1	6,0	8,0		
	Odotus	1	40,0	40,0		Jaetaan osiin
	Asiakas-WC/inva/N/M	2	5,0	10,0		
	Varasto	1	4,0	4,0		
	Toimistokonetila	1	8,0	8,0		
	Jätetila	1	3,0	3,0		
	Siivous	1	5,0	5,0		
	WC/hk	2	3,0	6,0		
<b>Lääkärin vastaanotto</b>					<b>1035,0</b>	
	Vastaanottohuone	42	16,0	672,0		Henkilökunta 60 työntekijää
	Vastaanottohuone	7	16,0	112,0		Lääkäri-hoitaja-työpäri, pako-ovet
	Taustayöskentely	1	100,0	100,0		Erytistytöntekijöille, jalkautuville 2
	Neuvottelutila	2	16,0	32,0		Voidaan jakaa äänieristettyihin pienempiin osiin
	Toimenpidehuone	2	22,0	44,0		Yhdistettävissä toisiinsa
	instrumenttien esikäsitteily	1	10,0	10,0		Yhteiskäyttö hammashoidon kanssa
	Kätsyvarasto	1	14,0	14,0		
	WC/hk	4	5,0	20,0		
	Varasto	1	10,0	8,0		Kulutustavaralle
	Lääkehuone/-varasto	1	10,0	10,0		Jäähdytys
	Jätetila	1	3,0	3,0		
	Siivoushuone	2	5,0	10,0		
	Taukotila					Yhteinen eri yksiköille ks. kohta 1
<b>Hammashoitola</b>					<b>417,0</b>	
	Hammashoituhuone	12	20 ja 25	250,0		Henkilökunta 30 työntekijää
	Odotus	1	20,0	20,0		10 kertaa 20m2 ja 2 kertaa 25m2
	Välinehuolto	1	60,0	60,0		Yhteinen terveysaseman kanssa
	Toimisto	1	16,0	16,0		monitoimii/kokoustila?
	Varasto	1	10,0	10,0		
	Siivoushuone	1	5,0	5,0		
	Tekninen tila	1	8,0	8,0		Käytävällä, tarve 8m2 jotta imumottori ja kompressori mahtuu
	Varasto/lääkkeet/rtg-lukija	1	12,0	12,0		Käytävällä,tilan oltava 12m2 jotta mahtuu mm. lääkejääkaappi, tarveaineiden tilausjärjestelmä, kuvantukija+tietokone
	WC/inva	1	5,0	5,0		
	Hk WC	2	3,0	6,0		
	Taukotila hk	1				Yhteinen muiden yksiköiden
	OPTG hammaskuvaus	1	25,0	25,0		(ml. pukuhuone 1x4m2)
<b>3 KUVANTAMINEN</b>					<b>1022,0</b>	
	Natiivikuvaushuone	3	63,0	189,0		Henkilökunta 60 työntekijää
	Tietokonetomografia	1	89,0	89,0		(ml. pukuhuoneet 3x4 m2, valmistelutila 1x20m2, säätötila 1x15m2)
	Magneettikuvaus	2	100,0	200,0		9m säde joka suuntaan varo-alue (ml. pukuhuoneet 6x4m2, valmistelutilat 3x25m2, säätötilat 3x20m2, laitetekniikkatilat 3x15m2)
	Ultraäänikuvaus/ yleinen	3	38,0	114,0		(ml. pukuhuoneet 6x4m2, yhteinen säätötila 15m2)
	Mammografialaite	2	34,0	68,0		(ml. pukuhuoneet 4x4m2, yhteinen säätötila 10m2)
	Asiakas-WC/inva	2	5,0	10,0		
	HK sanelu- ja työskentelytilat	10	12,0	120,0		1 ylläkäri, 10 lääkäreitä, 4 sihteeriä, 1 osastonhoitaja, 1apulaisosastonhoitaja, 10x 12m2
	Kokous- ja demonstraatio tilat	1	58,0	58,0		Jaetaan osiin, sij.reuna-alueelle, yht.käyttö muiden yksiköiden kanssa
	HK taukotila	1	50,0	50,0		jaettava,10-15 hengelle yhtä aikaa
	Potilas WC-tilat	2	4,0	8,0		Tutk.huon. yhteyteen
	HK WC-tilat	4	4,0	16,0		
	Siivous- ja varastotilat	2	20,0	40,0		molempiin kerroksiin
	Odotustilat	1	60,0	60,0		Jaetaan osiin, molempiin kerroksiin

<b>4 NEUVOLA</b>				<b>353,0</b>	Henkilökunta äitiys- ja lastenneuvola 10 työntekijää 8 terv.hoitajaa + 2 lääkäriä. Vastaanottohuoneiden koko tulisi olla suurempi. Mustametsän neuvola hyvä vertailukohta
Vastaanottohuone	10	22,0	220,0		
Laboratorio	1	12,0	12,0		Laboratoriotilaan tulee saada puhdas ja liikainen allas 2 isoa lääkettäkaappia, laskutasoja ja kaappeja, läpientoluuksu näytevessasta. Yhteiskäyttöä äitiys- ja lastenneuvola ja ehkäisyneuvola
Lastenvaunut	1	8,0	8,0		
Odotus/leikki	1	50,0	50,0		Osa isompaa odotustilaa, kalusteratkaisut, imetysnurkkaus, lastenne leikkipaikka jne
Ryhmäneuvola	1	30,0	30,0		Myös kokouskäyttö, neuvolan tarpeisiin lisäksi isompi tila 50 neliötä isompien ryhmien pitoon esim. perhevalmennus
Sosiaali- ja taukotilat	1				Yhteinen muiden yksiköiden
Varasto	1	15,0	15,0		Kätsyvarasto, yhteiskäyttö mm. ehkäisyneuvolan kanssa, saattaisi olla tarve noin 15neliötä
WC/näyteenotto/inva	2	7,0	14,0		Yhteys laboratorioon, läpientoluuksu, vauvanhoitotaso, pyörätuolillakin pitää päästä
WC/hk	1	4,0	4,0		Etuhuoneellinen
<b>5 EHKÄISYNEUVOLA</b>				<b>206,0</b>	Henkilökunta 10 hlöä, Neuvolan yhteyteen kyllä - vrt yhteiskäyttö varasto ja lab.
Ehkäisyneuvola	5	20,0	100,0		Ehkäisyneuvolan vastaanottohuoneiden, henkilöstö 5, lisäksi lepovälikkö lähelle
Lapsiperheiden kotipalvelu	1	8,0	8,0		
Erityinen kotityö	2	20,0	40,0		4 hengelle työttila (tekevät pääosin kotikäyntityötä) joko isompi yksi huone/2 pienempää, sis. puh.tila
Kokous- ja ryhmätyöttilat	1	50,0	50,0		Yhteinen muiden yksiköiden kanssa, riittäkö 30neliötä?
Sosiaali- ja taukotilat	1				Yhteinen muiden yksiköiden kanssa
Lepovälikkö	1	8,0	8,0		sänky mahtuu, ehkäisyneuvolan asiakkaille
<b>6 SOSIAALITYÖ</b>				<b>434,0</b>	Henkilökunta 20 työntekijää
Aikuisten sosiaalityö	10	16,0	160,0		
Lapsiperheiden sosiaalityö	9	16,0	144,0		
Taustatyöttila	1	30,0	30,0		Yhteinen muiden yksiköiden kanssa
Kokous- ja ryhmätyöttilat	1				Yhteinen muiden yksiköiden kanssa
Sosiaali- ja taukotilat	1				Yhteinen muiden yksiköiden kanssa
SHL-perhetyö	5	20,0	100,0		
<b>7 Muut tilat</b>				<b>309,0</b>	Henkilökunta yhteensä 118+60 (RTG) työntekijää
Hk puku-, pesu- ja wc-tilat/M/N	1	267,0	267,0		Henkilök.määrä 178 hlöä, M/N 20/80%? Mitoitus 1,0-1,5 m2/hlö
Likapyykin keräily	1	10,0	10,0		
Siivouskeskus	1	16,0	16,0		
Hk työvaatevarasto	1	16,0	16,0		
<b>HYÖTYALAN ULKOPUOLISET TILAT</b>				<b>0,0</b>	
Käytävät, aulat, eteistilat					
Porrashuoneet					
Porras parvelle					
Hätäpoistumisporras					
Tk					
<b>Tekniset tilat</b>					
Varavoimakone					
Muuntamo					
Lämmönjakuhuone					
Sähköpäätauluhuone					
Teletila					
Sähkökaappi					
Tekniikkakomero					
Ilmanvaihtokonehuone					



<b>Toteuttaja</b>	TAMPEREEN TILAPALVELUT OY PL1000 33101 TAMPERE
<b>Hanke</b>	HATANPÄÄN SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUS UUDISRAKENNUS
<b>Tilaaaja / käyttäjät</b>	Tampereen kaupunki, Sosiaali- ja terveyspalvelut sekä Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos (PSHP)
<b>Tarveselvitys</b>	Sosiaali- ja terveyslautakunta <b>DD.06.2021/§NN</b> Dnro <b>TRE:</b>
<b>Hankesuunnitelma</b>	<b>HATANPÄÄN SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUS UUDISRAKENNUS, HANKESUUNNITELMA DD.MM.YYYY</b>
<b>Vuokralainen ja vuokranmaksu</b>	Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä vuokraa kohteen Tampereen kaupunki, Sosiaali- ja terveyspalvelut sekä (PSHP) Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitos käyttöön
<b>Sopimuksen sitovuus</b>	<p>Palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkapalveluryhmä yhdessä Tampereen Tilapalvelut Oy kanssa toteuttaa tämän hankkeen tilaajalle tässä sopimuksessa sekä tarveselvityksessä määriteltyjen ehtojen mukaisesti.</p> <p>Tilaaaja sitoutuu vuokraamaan tämän sopimuksen ja tarveselvityksen mukaisesti toteutetut tilat Tampereen kaupungilta kahdeksikymmeneksi (20) vuodeksi. Tilaaaja maksaa investoinnista pääomavuokraa. Mikäli vuokrasopimus katkeaa tilaajasta johtuvista syistä ennen vuokrasopimuksen mukaista määräaikaa, on tilaaja velvollinen suorittamaan jäljellä olevan vuokra-ajan mukaisen pääomavuokran kertakorvauksena Tampereen kaupungille.</p>
<b>Rakennuskohde</b>	Hatanpään sosiaali- ja terveyskeskus Hatanpääkatu 24, 33900 Tampere
<b>Asemakaavatilanne</b>	Asemakaava on vahva. KV hyv. 19.8.2019, Asemakaavakartta nro 8578. Kaupunginosa 12 Hatanpää, kortteli 500, tontti 4. Rakennusokeutta on yli 60 000 k.m2. Kaava mahdollistaa alueen laajentumisen uusilla V-VI kerrostakorkeilla rakenuksilla melkein tontin rajaan saakka riippuen valokul
<b>Hankkeen ajallinen tavoite</b>	<b>AIKATAULU ON ARVIO, KOSKA SEN TOTEUTUMINEN RIIPPUU VALTAJUNNAN SOTE-RATKAISUSTA JA KO. PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA JA SEN AIKATAULUSTA.</b>  Jos Tampereen kaupunki rakentaisi rakennuksen itse, niin noudatettaisiin oheista aikataulua: Hankesuunnittelu valmis 12/2021, Toteutussuunnittelu valmis 2/2023. Rakennustyö tehdään 6/2023 -5/2025. Tämän jälkeen on järjestelmien koekäyttö. Tilat luovutetaan käyttäjälle kalustamista varten ja vuokra-alku alkaa miten sovitaan Toiminnan on tarkoitus käynnistyä arviolta 10/2025.
<b>Kustannukset</b>	Hankkeelle on laskettu tilapohjainen hinta-arvio tilaohjelman ja luonnossuunnitelmien perusteella. Investointikustannukset ovat yhteensä <b>29 140 000 €</b> (alv 0%)  Kustannukset jakaantuvat seuraavasti Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat <b>9 150 000 €</b> (alv 0%) Sosiaali- ja tervsykeskuksen tilat <b>19 990 000 €</b> (alv 0%)
<b>Laajuus</b>	Bruttoala <b>8 253 brm<sup>2</sup></b> Rakennushankkeen laajuus huonealana yhteensä, sis. tekniset tilat <b>7 121 hum<sup>2</sup></b> Vuokrattava ala (= kokonaishuoneala - tekniset tilat) <b>6 153 hum<sup>2</sup></b>

**Laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta**

Vuokra-arvio perustuu vuoden 2021 hintatasoon  
Vuokraveloitus alkaa, kun kohde on luovutettu käyttäjälle

Vuokrattava ala:

Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat	1 885 hum <sup>2</sup>
Sosiaali- ja tervsyrkeskuksen tilat	4 268 hum <sup>2</sup>
yhteensä	6 153 hum <sup>2</sup>

<b>PÄÄOMAVUOKRA</b>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Investoinnin pääomavuokra, 6 % inv.			
Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat	24,27	45 750	549 000
Sosiaali- ja tervsyrkeskuksen tilat	23,42	99 950	1 199 400
	23,68	145 700	1 748 400

**YLLÄPITOVUOKRA (vuokralaisen palvelukuvauksen mukaisesti)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
Kiinteistönhoito	3,30	20 305	243 659
Kunnossapito	1,38	8 491	101 894
Yhteensä	4,68	28 796	345 552

	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk	€ / vuosi
<b>TONTIN VUOKRA</b>	0,27	1 661	19 936

Kohteen vuokralaiset hankkivat siivouksen kustannuksellaan Pirkanmaan Voimialta ja huomioivat sen kulubudjeteissaan.

**KALUSTEVUOKRA**

Tarveselvitysvaiheessa kalustevuokraa ei ole määritelty. Mikäli kalusteita hankitaan vuokranantajan kustannuksella, lisätään niiden kustannus vuokraan sovitun mallin mukaisesti. Rakennusinvestointiin kuuluvat kiinteä kalustus, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen hanke- ja toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä käyttäjän laitteiden ja varusteiden, mm. kuvantamis, hammashoidon- ja AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Käyttäjien hankinnat ja niihin liittyvä suunnittelu tulee koordinoida myöhemmin hanke- ja toteutussuunnittelun sekä rakentamisen yhteydessä laadittavissa suunnittelu- ja rakentamisaikatauluissa.

	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€ / vuosi
<b>VUOSIVUOKRA YHTEENSÄ</b>	6 153	28,63	2 113 888

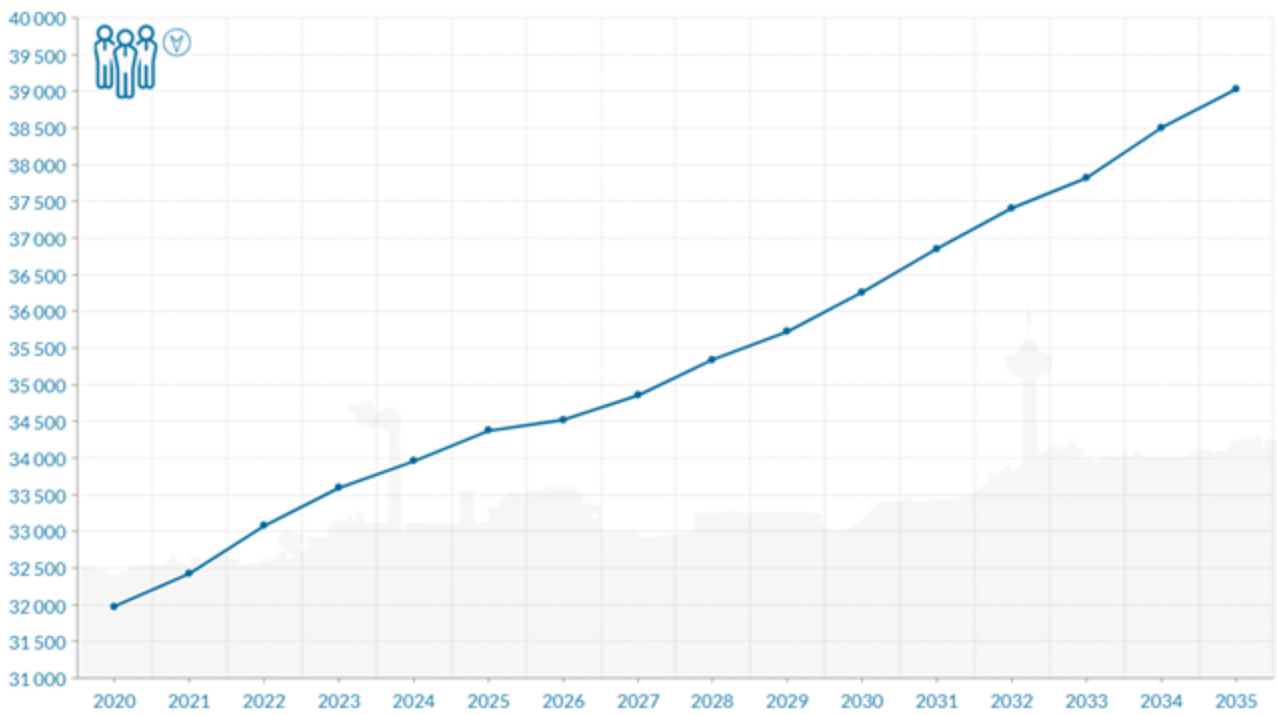
**VUOSIVUOKRA KÄYTTÄJITTÄIN (Vuokran jyvitys tarkistetaan käyttäjän ilmoituksesta)**

	€/m <sup>2</sup> /kk	m <sup>2</sup>	€ / vuosi
Kuvantamiskeskus- ja apteekkiliikelaitoksen tilat	29,22	1 885	660 969
Sosiaali- ja tervsyrkeskuksen tilat	28,37	4 268	1 452 919
yhteensä	28,63	6 153	2 113 888

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä pinta-alan mukaisesti.



## VÄESTÖSUUNNITE KUVAT 1 ja 2 / HATANPÄÄN SÖTE-KESKUS



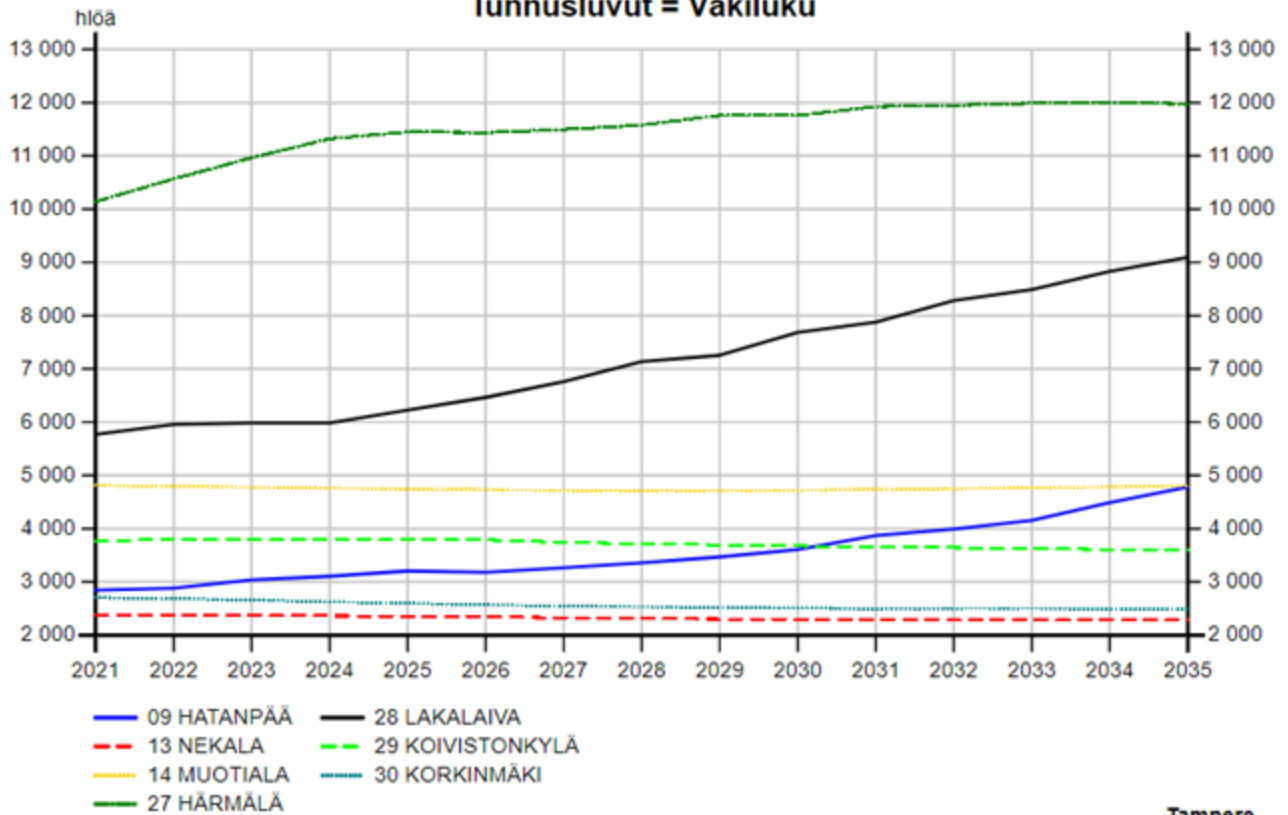
Kuva 1. Eteläisen alueen väestösuunnite 2021-2035.. Kuvassa käyrä nousee noin 40:n asteen kulmassa vuodesta 2020 vuoteen 2035. Väestö kasvaa tässä ajassa 32 000 :sta 39 000 :een henkeen eli noin 7000 henkeä.

## Väestösuunnite alueittain: syntyvyys, kuolleisuus, kasvuprosentti, ym

Ikävuosi = Ikävuodet yhteensä

Väestösuunnite 2020 = B Strategian mukainen kasvutavoite

Tunnusluvut = Väkiluku



Tampere

Kuva 2. Väestönkehitys alueittain. Kuvassa vuodesta 2021 vuoteen 2035 suurin Härmälän väestö kasvaa 10 000 hengestä 12 000 henkeen. Lakalaivan väestö on toiseksi suurin ja kasvaa eniten yhteensä 3000 henkeä. Kolmanneksi eniten kasvaa Hatanpään väestö 3000 hengestä 5000 henkeen. Muut alueet Nekala, Muotiala, Koivistonkylä ja Korkinmäki eivät kasva, vaan väestö pysyy samana muutamassa tuhannessa nämä vuodet.

29.4.2021

**HATANPÄÄN SOTE-KESKUS JA KUVANTAMINEN**
**Lähtötiedot:**

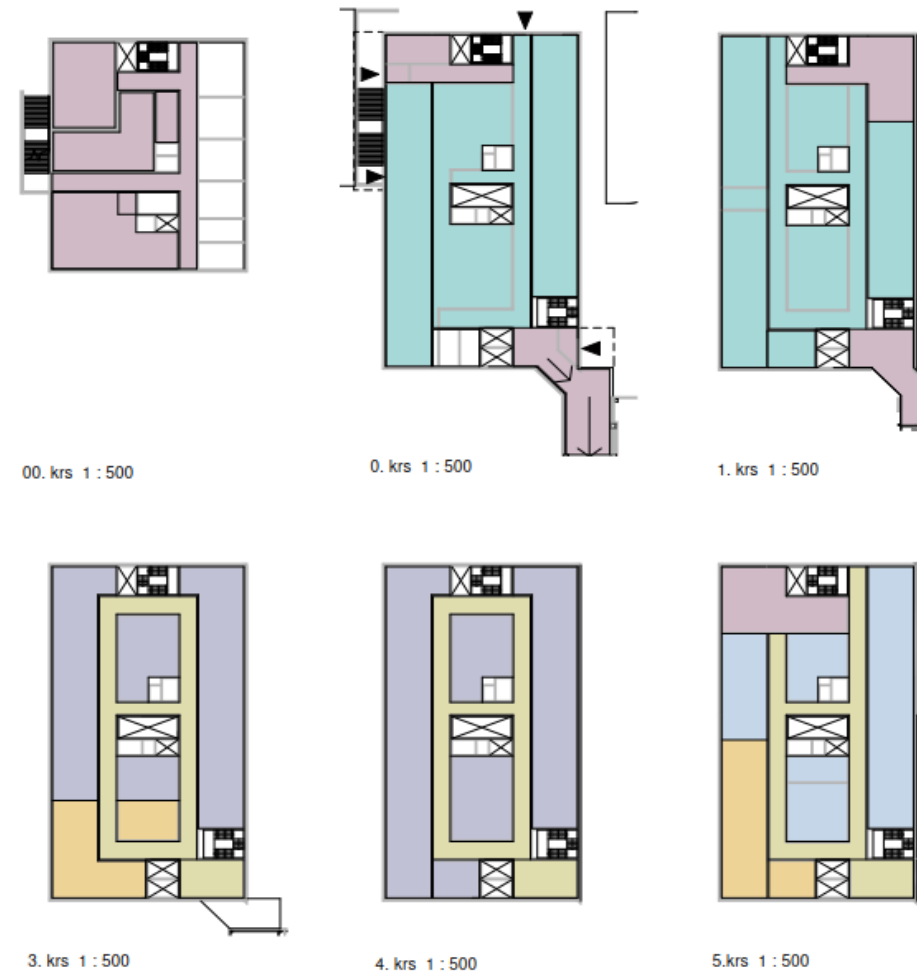
Tilaohjelma 31.3.2021, Tampereen kaupunki

 Alustava kustannusarvio **29.4.2021**, A-Insinöörit Oy

Viitesuunnitelma 22.4.2021, Raami Arkkitehdit Oy

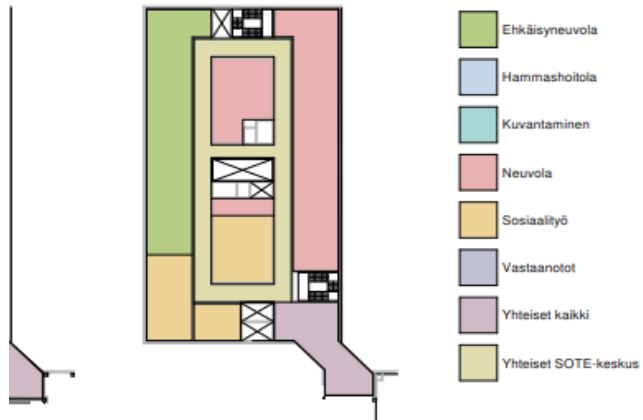
**Laajuustiedot, huoneistoalat viitesuunnitelmasta 22.4.2021**

	m2	%
<b>SOTE-keskus</b>		
Vastaanotot	1209,5	
Hammashoitola	436,5	
Neuvola	310,5	
Ehkäisyneuvola	199	
Sosiaalityö	471	
Yhteiset SOTE-keskus	930,5	
<b>Yhteensä</b>	<b>3557</b>	<b>69,36</b>
<b>Kuvantaminen</b>		
Kuvantaminen	1571	
<b>Yhteensä</b>	<b>1571</b>	<b>30,64</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>5128</b>	<b>100,00</b>
<b>Yhteiset kaikki</b>	1024,5	
Yhteiset kaikki	1024,5	
<b>Huoneistoala yhteensä</b>	<b>6152,5</b>	

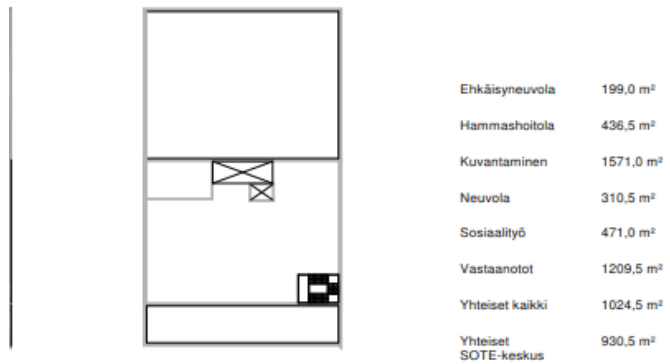

**Kustannukset, kustannukset tavoitehinta-arvion (TH) tilaluettelon mukaan, alustava kustannusarvio 28.4.2021**

	TH osanro	€ alv 0 %	<b>SOTE-keskus</b>	%	<b>Kuvantaminen</b>	%
<b>SOTE-keskus</b>						
Vastaanotot	2, 2.1, 2.2	4 918 300				

Hammashoitola	2.2	1 981 800				
Neuvola	4	1 429 800				
Ehkäisyneuvola	5	825 400				
Sosiaalityö	6	1 839 400				
		<b>10 994 700</b>	<b>10 994 700</b>			
Yhteiset SOTE-keskus, sisäiset käytävät	8.1	<b>2 817 200</b>	<b>2 817 200</b>			mukana huoneistoalassa
<b><u>SOTE-KESKUS YHTEENSÄ</u></b>			<b><u>13 811 900</u></b>			3883
<b>Kuvantaminen</b>						
Kuvantaminen	3	<b>5 000 900</b>		<b>5 000 900</b>		
Kuvantaminen, sisäiset käytävät	8.2	<b>1 421 200</b>		<b>1 421 200</b>		mukana huoneistoalassa
<b><u>KUVANTAMINEN YHTEENSÄ</u></b>				<b><u>6 422 100</u></b>		4088
<b>Yhteiset kaikki , kustannukset jaettu neliöiden suhteessa</b>				<b>69,36</b>	<b>30,64</b>	
Yhteiset (yhteiset kaikki)	1	1 902 900	1 319 851	583 049		Aulapalvelut, yhteiset tau
Muut tilat (yhteiset kaikki)	7	1 519 600	1 053 995	465 605		Hk puku-pesu-wc-tilat, V:
Liikennetilat, arvio	8	1 500 900	1 041 024	459 876		Käytävät, aulat, tuulikaap
<b>Yhteiset, ei mukana huoneistoalassa</b>						
Porrashuoneet	8P	1 027 200	712 466	314 734		Porrashuoneet, ei huone
Tekniset tilat	9	2 951 300	2 047 022	904 278		Tekniset tilat, ilmanvaihto
		<b>8 901 900</b>	<b>6 174 358</b>	<b>2 727 542</b>		
<b><u>KUSTANNUKSET YHTEENSÄ</u></b>		<b><u>29 135 900</u></b>	<b><u>19 986 258</u></b>	<b><u>9 149 642</u></b>		29 135 900 tarkistus.



2. krs 1 : 500



6.krs 1 : 500



Johtava kustannusasiantuntija Sari Loponen  
A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Hanke:  
657151 1.2 Hatanpään SOTE-keskus ja  
kuvantaminen

Hatanpäänkatu, Tampere

Vaihe: Tarveselvitys, tilaohjelma 31.3/viites. 22.4.2021  
Paikkakunta: Tampere  
Haahtela-ind.: 99,0 / 1.2021  
Hintataso: 97,5 / 4.2021  
Laajuus: 7 136 m<sup>2</sup>, 8 193 brm<sup>2</sup>, 34 491 rm<sup>3</sup>  
Hankekoko: 8 252 brm<sup>2</sup>  
Jakaja: 8 252 brm<sup>2</sup>

## HANKETEKIJÄT

### Aluetyöt

Tontti pinta-ala	3 300 m <sup>2</sup>
Liikennealue, kestopäällyste	m <sup>2</sup>
Liikennealue, sora	m <sup>2</sup>
Liikennealue, vaativa	2 100 m <sup>2</sup>
Pensasistutukset	m <sup>2</sup>
Nurmikot	m <sup>2</sup>
Piha-alue yhteensä	2 100 m <sup>2</sup>

### Maa- ja pohjarakenteet

Esirakenteet	
Rakennusalueen raivaus	10 000 €
Rakennuksen lisäkustannukset	€
Hulevesien viivytyskasetti t	10 000 €
Louhinta	70 000 €
Kaivannon tuenta, lisäkust.	30 000 €
Kaivu ja täyttö, lisäkust.	100 000 €

### Hissit

Asuntohissit	kpl
Henkilöhissit	3 kpl
Tavarahissit	1 kpl

### Talokoko

Keskim. kerroslukku	7 krs
Keskim. kerroskoko	965 m <sup>2</sup>
Hankekoko	8 252 brm <sup>2</sup>

Sadevesiviemäröinti	532 m <sup>2</sup> /kaiv
Ulkovarusteet	35 000 €
Ulkopuoliset rakenteet	310 000 €
Autokatokset	ap
Lämmityspistorasiat	kpl
Ulkovalaistus	€

### Rakennuksen perustaminen

Kantavan alapohjan osuus	50 %
Paalutussyvyys	3 jm

Kerroslukku	0 krs
Kerroslukku	7 krs
Henkilölukku	13 kpl
Nopeus m/s	2 m/s
Kerroslukku	8 krs
Kuorma	1 500 kg

**Tietotekniikka**

Dataverkko	390 000 €
Rikosilmoitus	50 000 €
Videovalvonta	50 000 €

**Tilalaitteet**

KSL-aputyöt	50 000 €
	€
	€

**Rakennuttaminen**

Rakennuttamistehtävät	€	+ 4,4 %
Suunnitelutehtävät	€	+ 7,2 %

**Tontti**

Tonttitehtävät	€	
Liittyminen	150 000 €	+ 1,0 %
Maa-alueen kehittäminen	€	

**Tilavarustus**

Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Irtaimisto	€
Toiminnan kojeet	€
Toiminnan kojeet	€

**Rahoitus ja markkinointi**

Väliaikainen toiminta	€
Käyttöönotto	€
Rahoitus	€
Markkinointi	€

**Varaukset**

Hankevaraukset	3 410 000 €
Hankevaraukset	€

Kulunvalvonta	50 000 €
Paloilmoitus	125 000 €
AV-järjestelmä	€

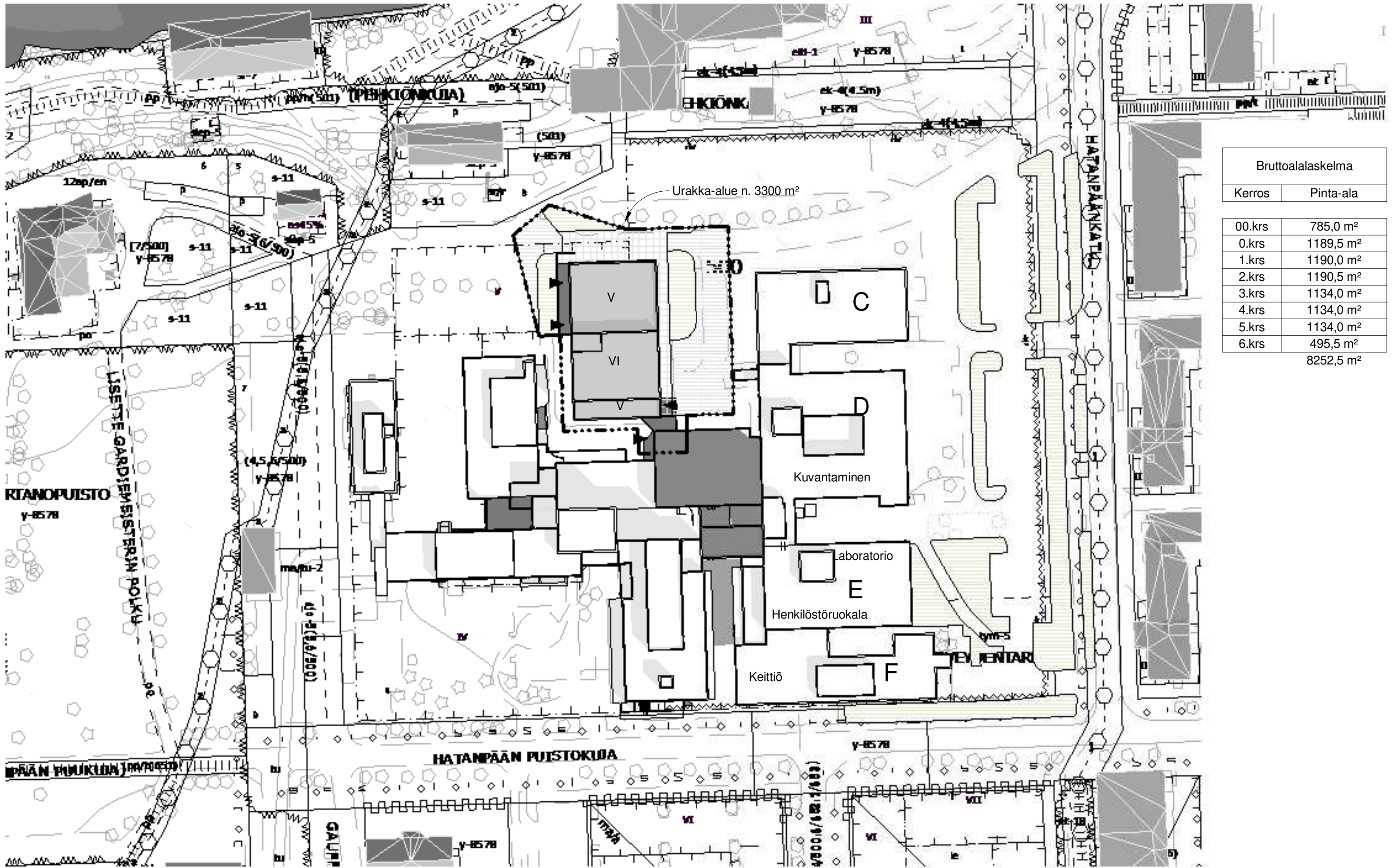
**Muut erilliset**

Välipohjat	172 000 €
Ulkoseinät	545 000 €
Ikkunat	1 170 000 €
Vesikattorakenteet	270 000 €
Väliseinät	170 000 €
Muut putkijärjestelmät	400 000 €
Jäteveden käsittely	35 000 €
Muut putkijärjestelmät	120 000 €
Erit. ilmastointilaitteet	400 000 €
Erit. ilmastointijärjestel	125 000 €
Erit. sähkölaitteet	300 000 €
Erit. sähköjärjestelmät	100 000 €
Erit. sähköjärjestelmät	1 000 000 €

**Suunnitelu- ja hallintotehtävät**

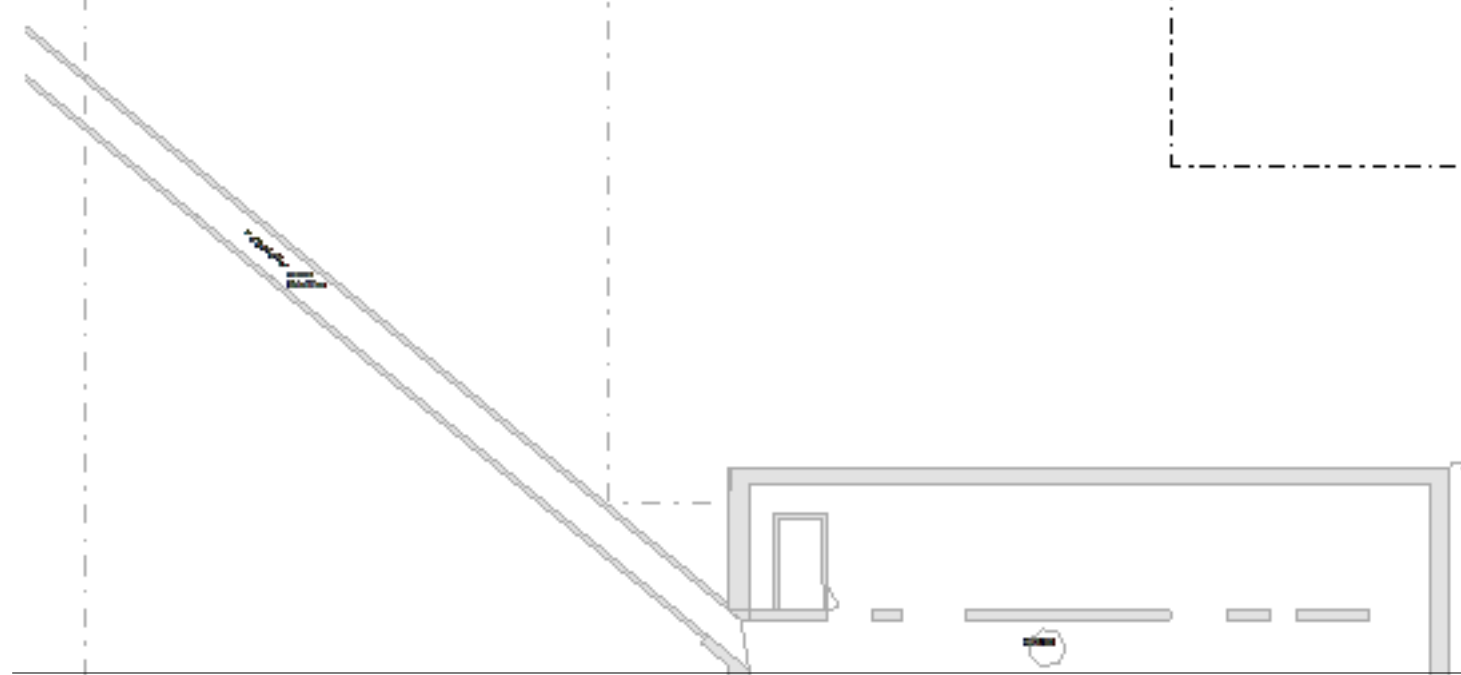
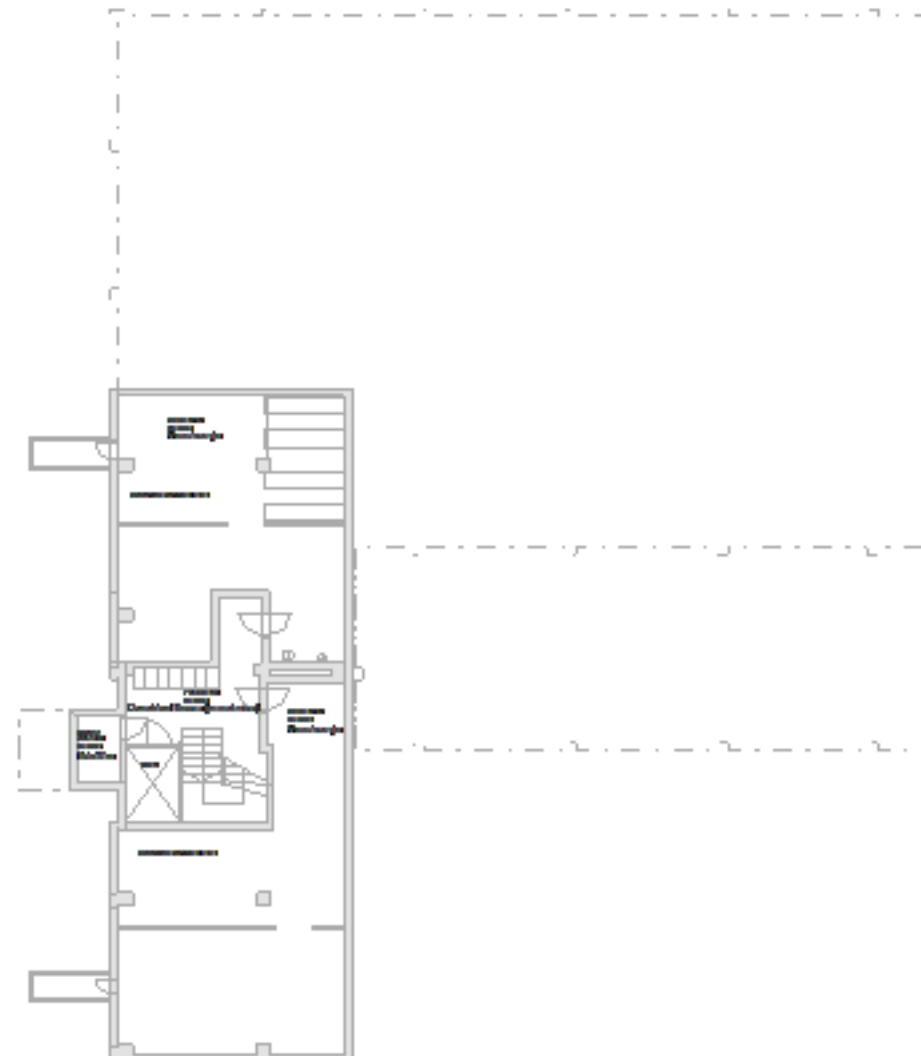
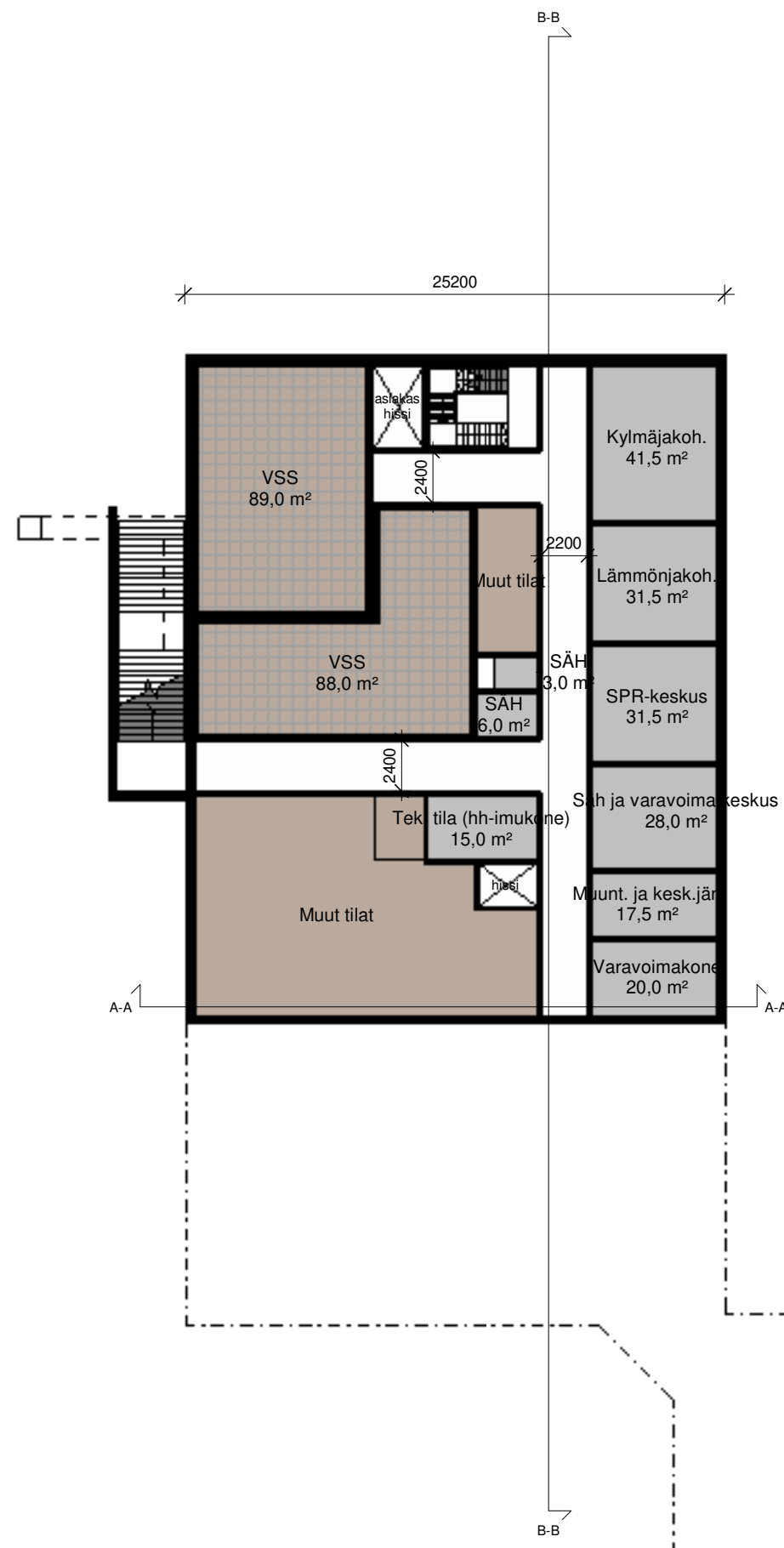
€  
€  
€  
€





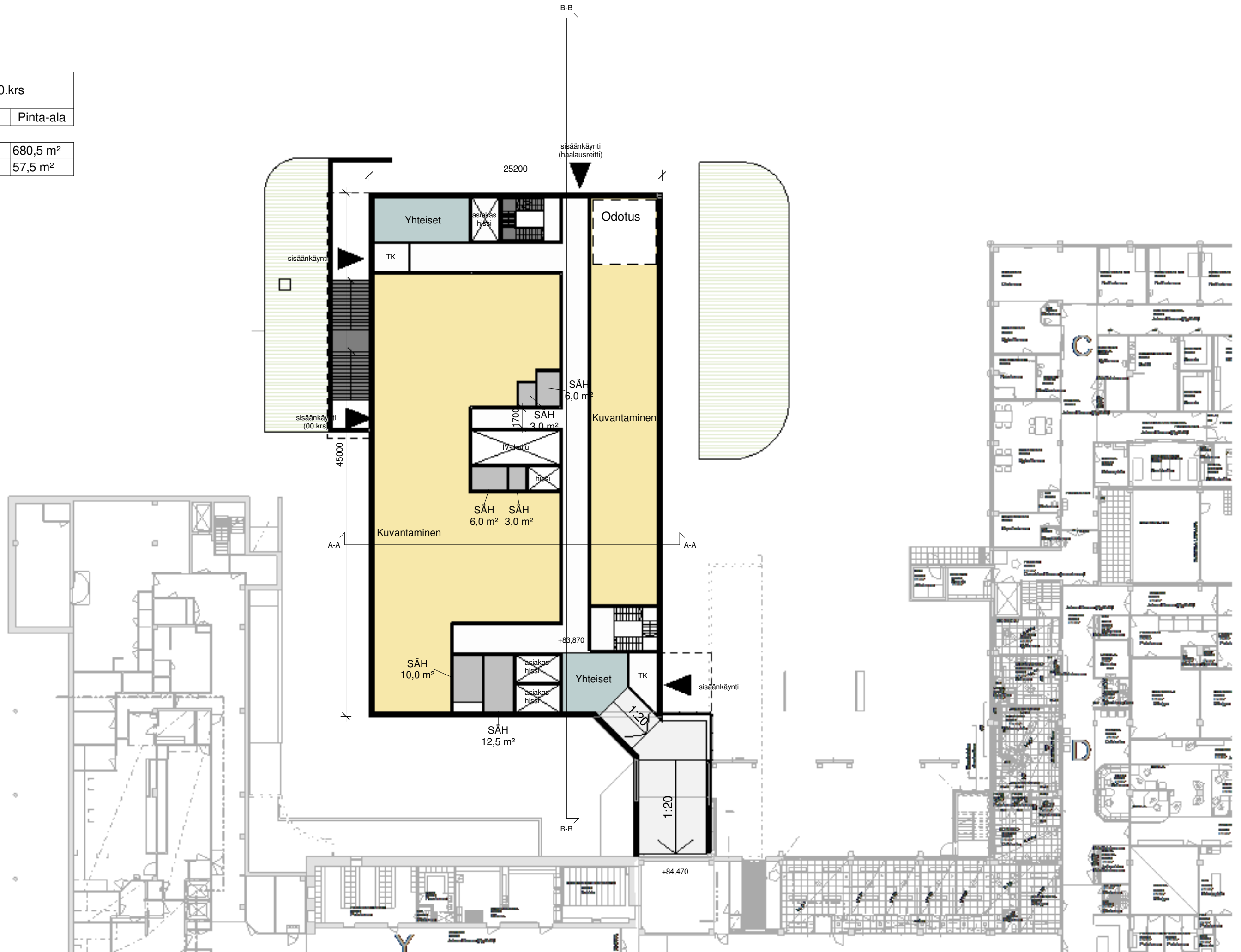
Bruttoalalaskelma	
Kerros	Pinta-ala
00.krs	785,0 m <sup>2</sup>
0.krs	1189,5 m <sup>2</sup>
1.krs	1190,0 m <sup>2</sup>
2.krs	1190,5 m <sup>2</sup>
3.krs	1134,0 m <sup>2</sup>
4.krs	1134,0 m <sup>2</sup>
5.krs	1134,0 m <sup>2</sup>
6.krs	495,5 m <sup>2</sup>
	8252,5 m <sup>2</sup>

Osastot 00.krs	
Osasto	Pinta-ala
Muut tilat	341,0 m <sup>2</sup>



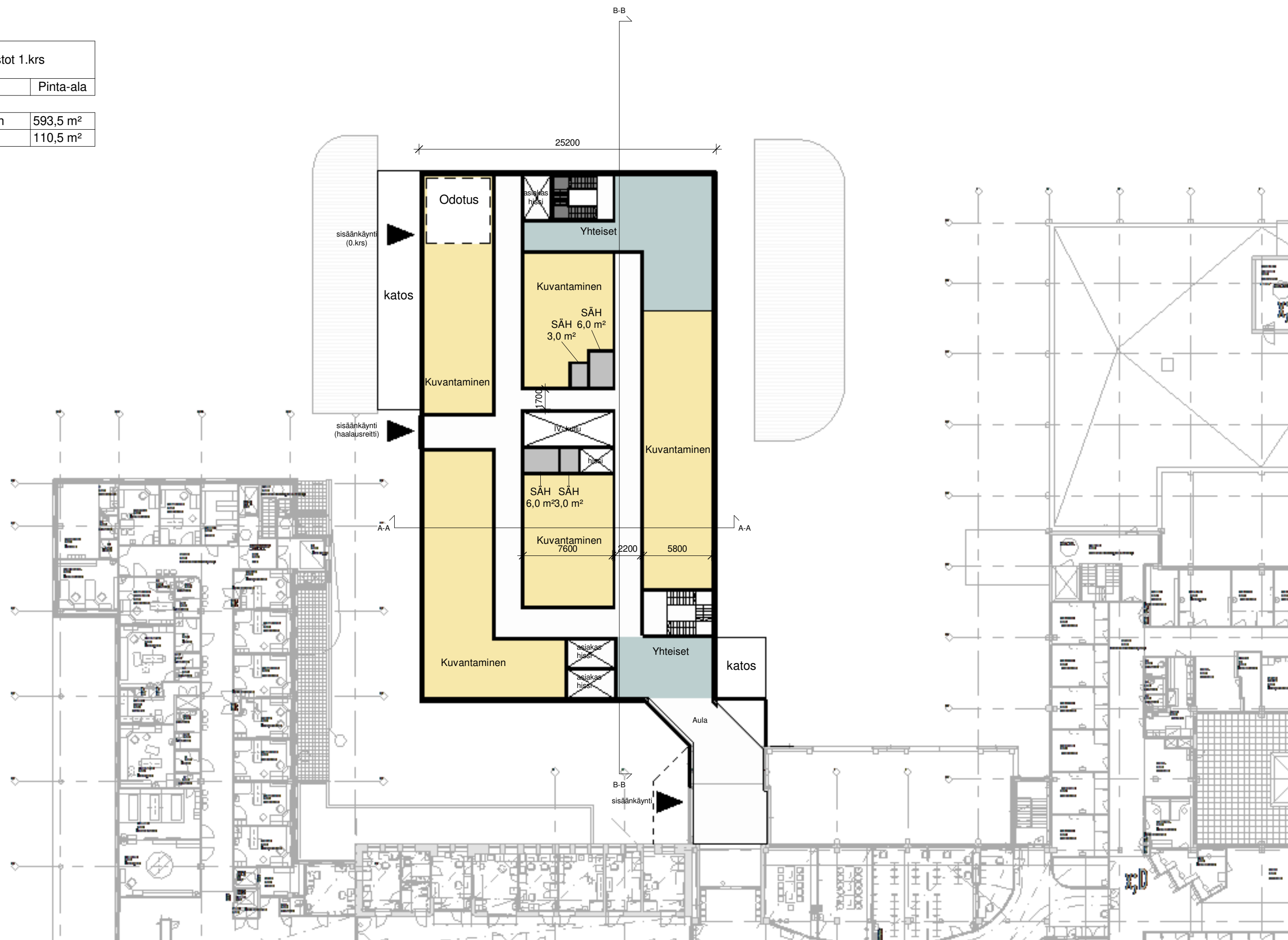
Osastot 0.krs	
Osasto	Pinta-ala

Kuvantaminen	680,5 m <sup>2</sup>
Yhteiset	57,5 m <sup>2</sup>

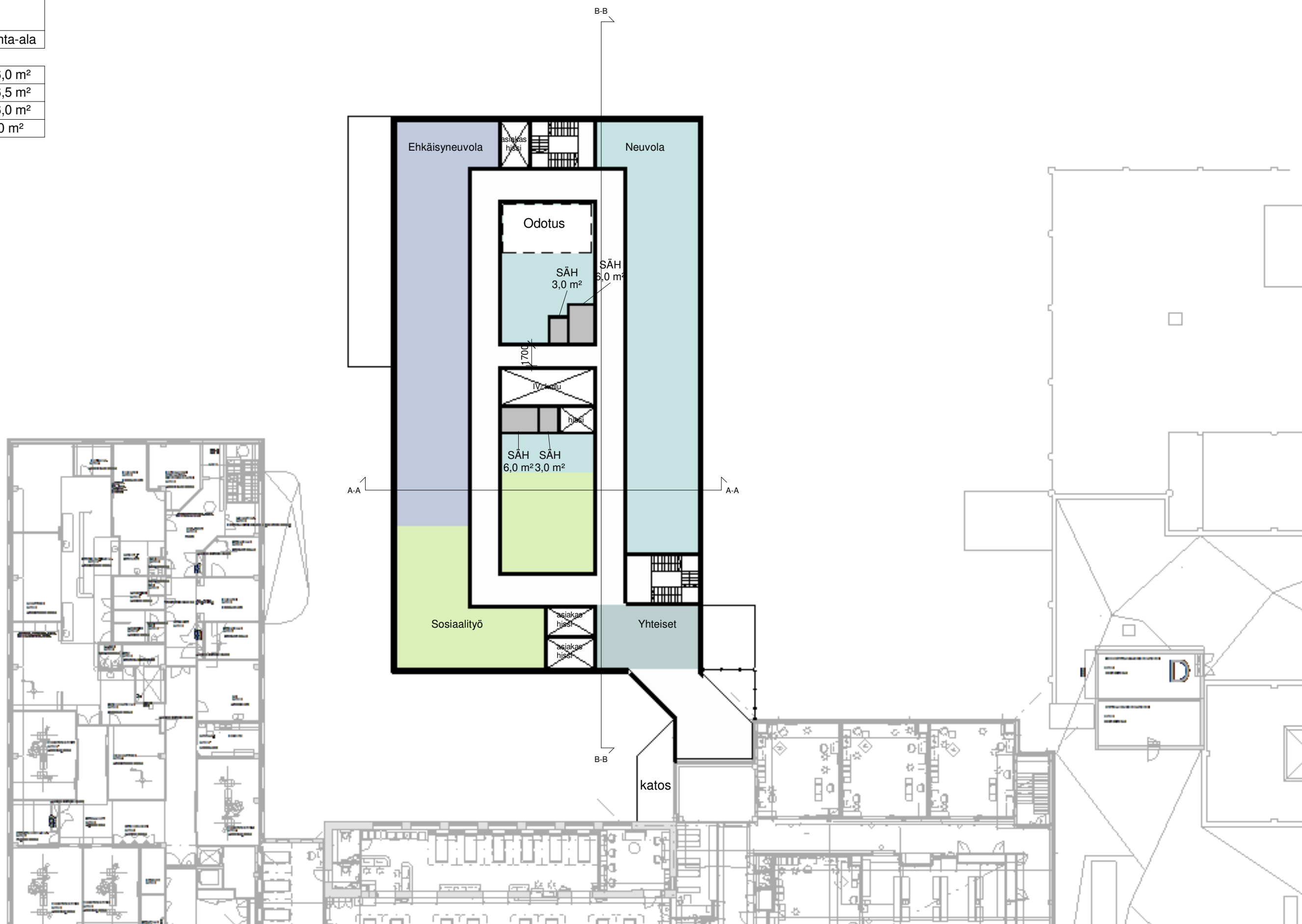


Osastot 1.krs	
Osasto	Pinta-ala

Kuvantaminen	593,5 m <sup>2</sup>
Yhteiset	110,5 m <sup>2</sup>

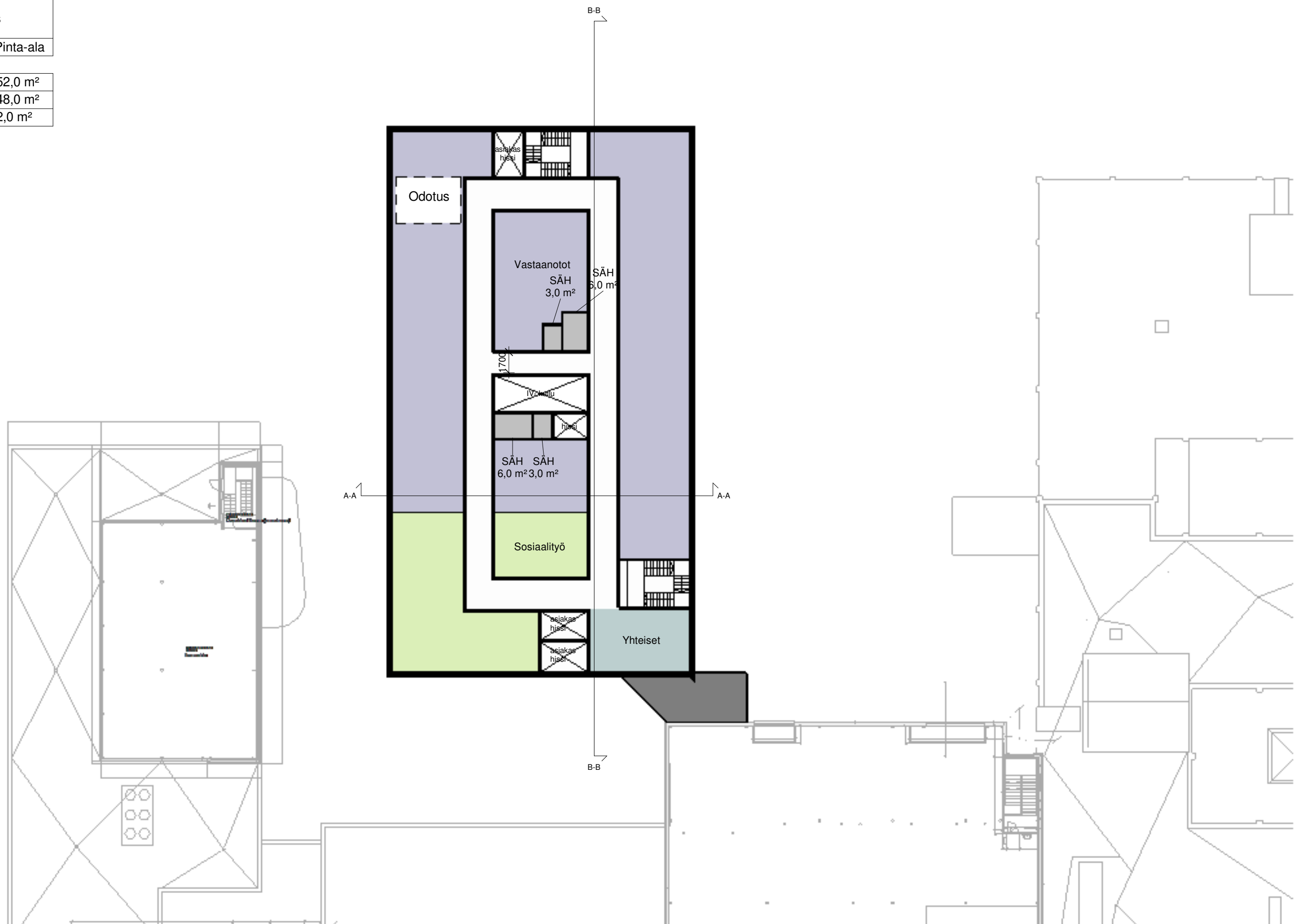


Osastot 2.krs	
Osasto	Pinta-ala
Ehkäisyneuvola	206,0 m <sup>2</sup>
Neuvola	326,5 m <sup>2</sup>
Sosiaalityö	166,0 m <sup>2</sup>
Yhteiset	42,0 m <sup>2</sup>



Osastot 3.krs	
Osasto	Pinta-ala

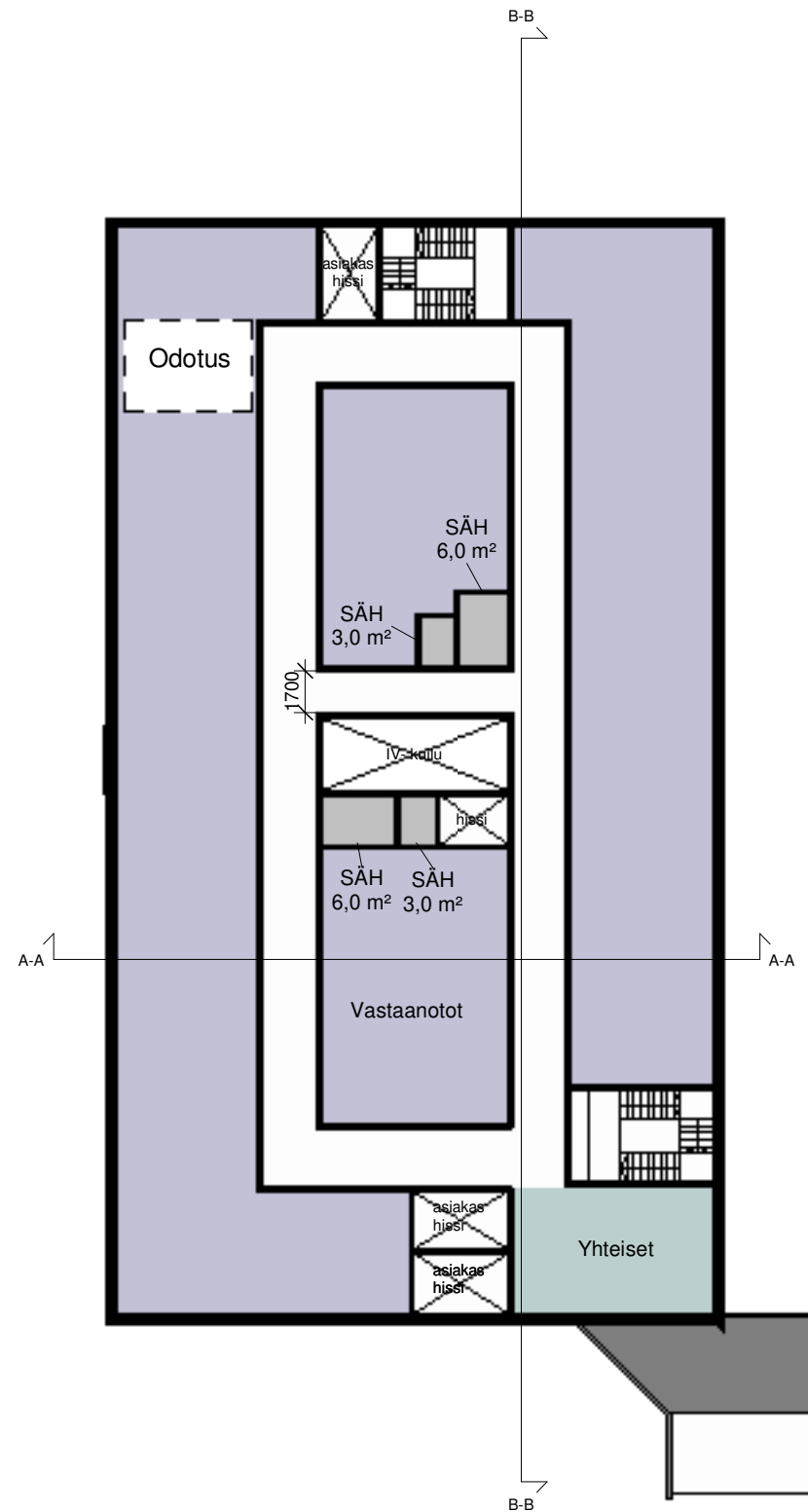
Sosiaalityö	152,0 m <sup>2</sup>
Vastaanotot	548,0 m <sup>2</sup>
Yhteiset	42,0 m <sup>2</sup>



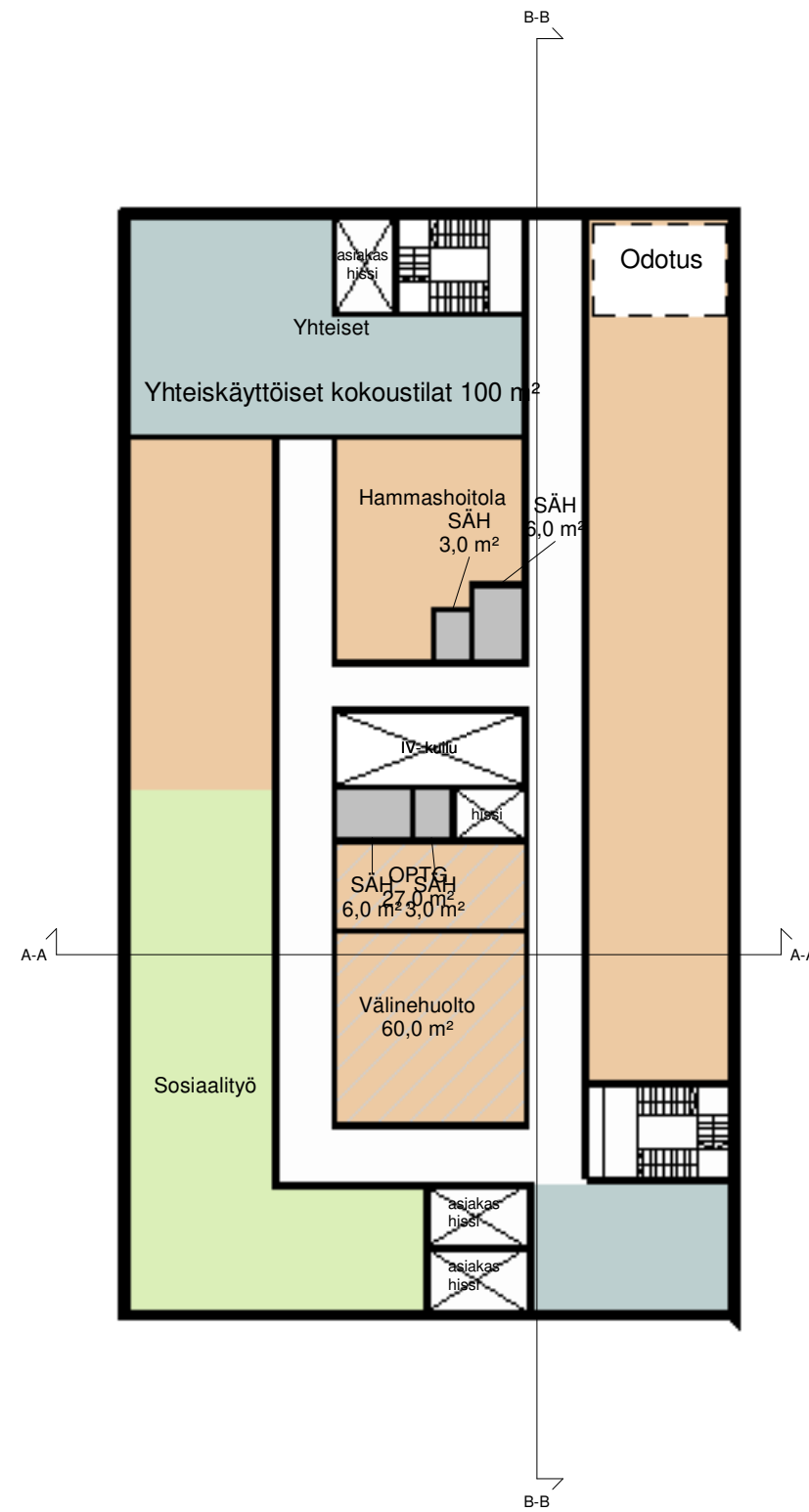
Osastot 4.krs	
Osasto	Pinta-ala

Vastaanotot	701,5 m <sup>2</sup>
Yhteiset	42,0 m <sup>2</sup>

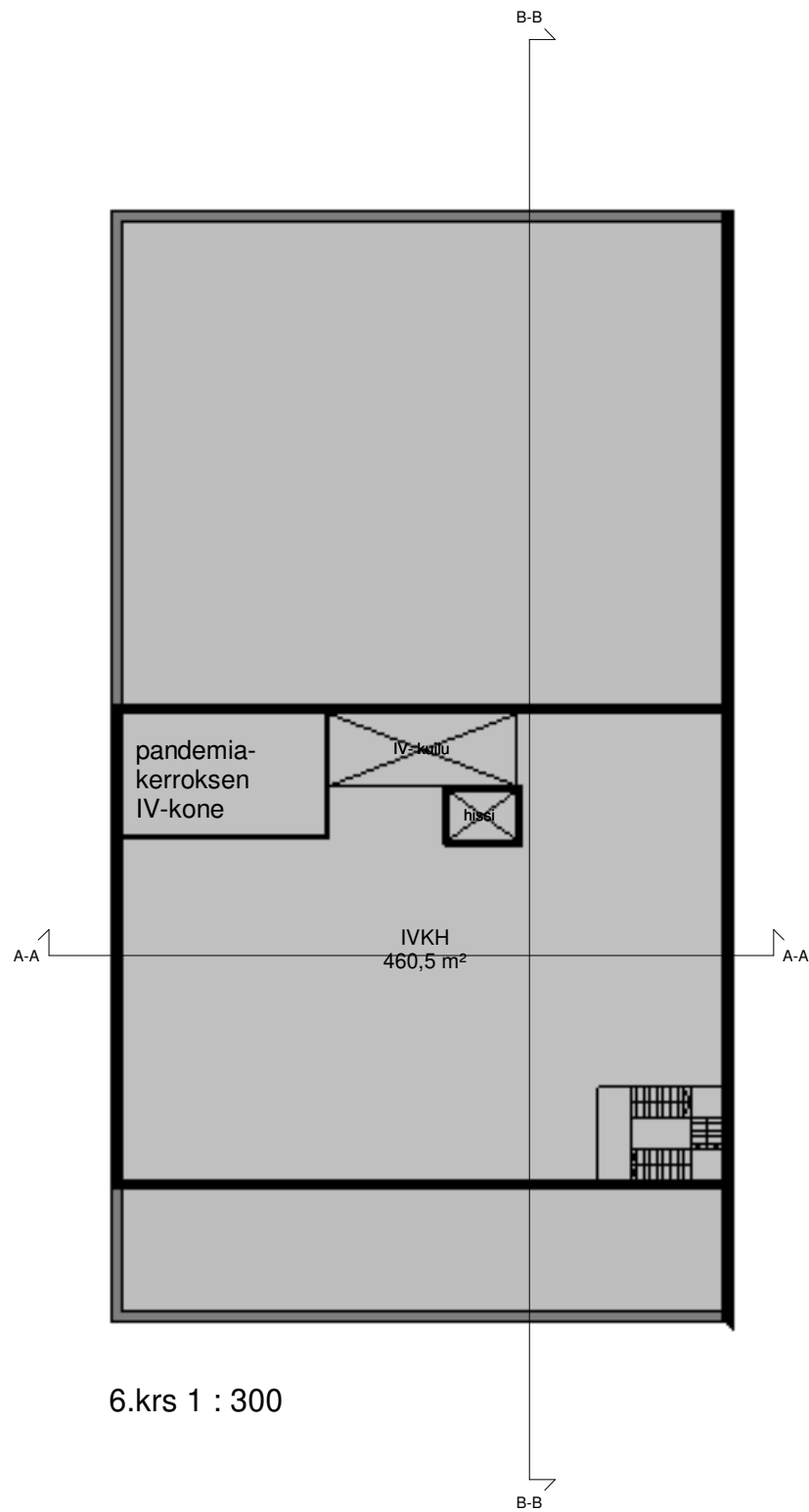
4. krs on ns. pandemiakerros, jolla on oma IV-kone. Voidaan tarvittaessa eristää muista sote-keskuksen tiloista.



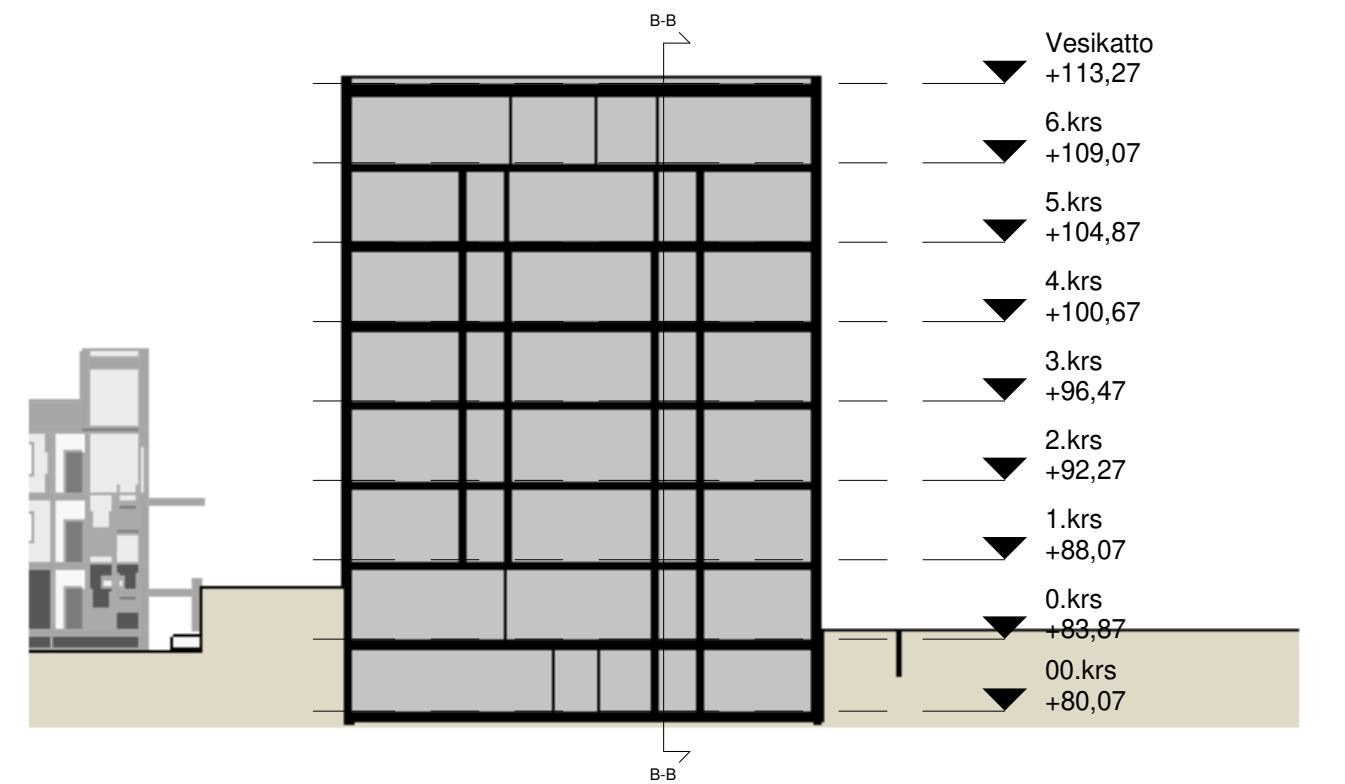
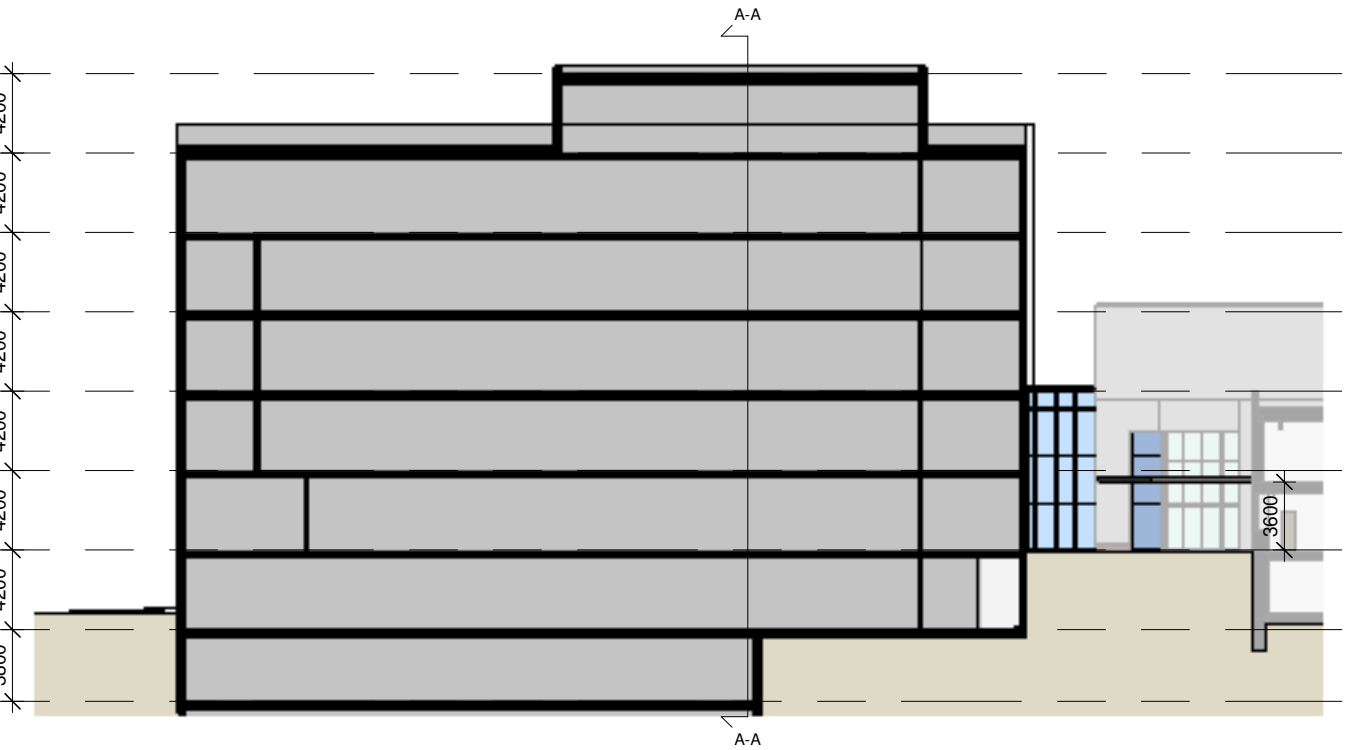
Osastot 5.krs	
Osasto	Pinta-ala
Hammashoitola	450,0 m <sup>2</sup>
Sosiaalityö	158,0 m <sup>2</sup>
Yhteiset	153,5 m <sup>2</sup>



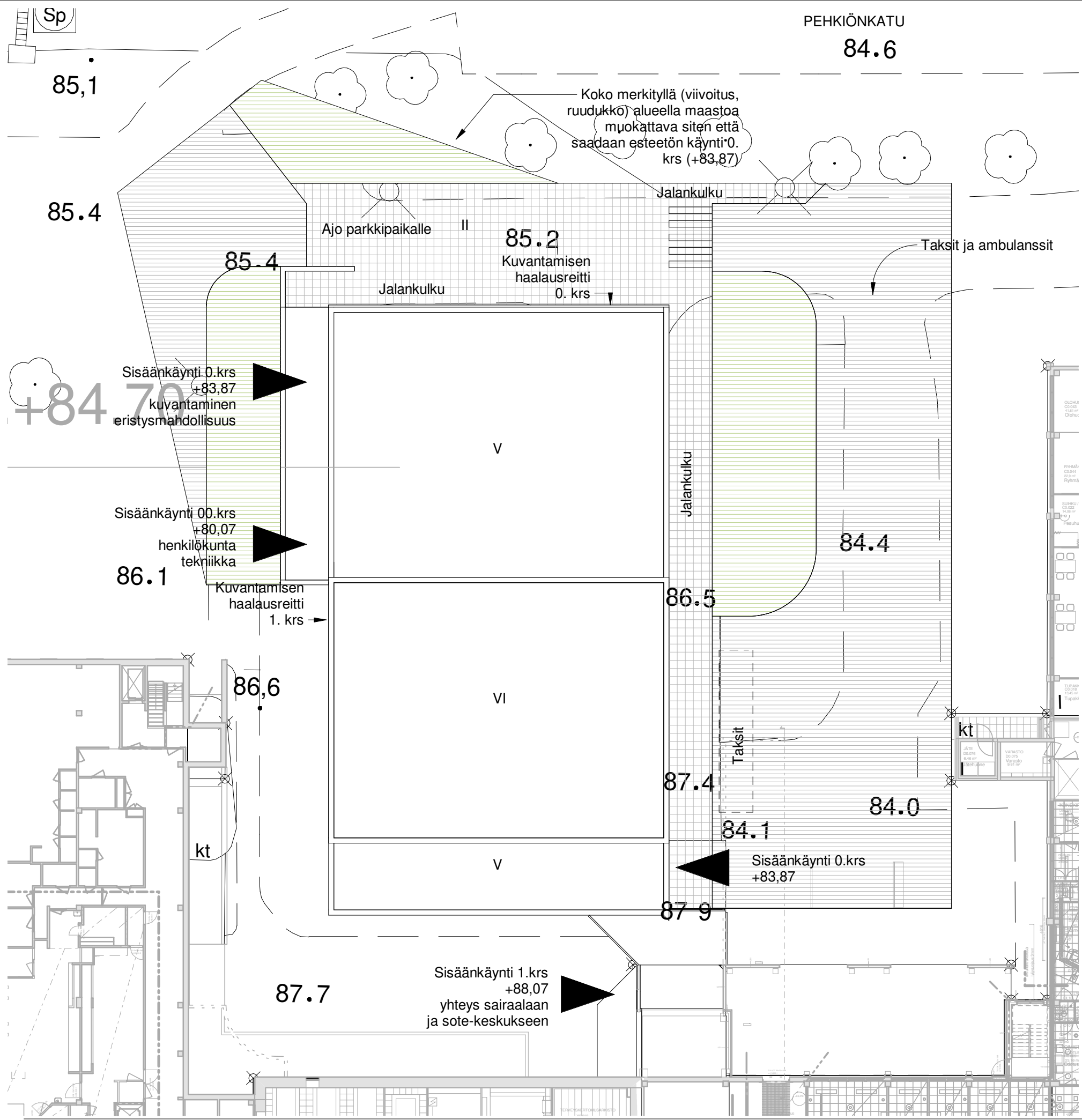




- Vesikatto ▼ +113,27
- 6.krs ▼ +109,07
- 5.krs ▼ +104,87
- 4.krs ▼ +100,67
- 3.krs ▼ +96,47
- 2.krs ▼ +92,27
- 1.krs ▼ +88,07
- 0.krs ▼ +83,87
- 00.krs ▼ +80,07



- Vesikatto ▼ +113,27
- 6.krs ▼ +109,07
- 5.krs ▼ +104,87
- 4.krs ▼ +100,67
- 3.krs ▼ +96,47
- 2.krs ▼ +92,27
- 1.krs ▼ +88,07
- 0.krs ▼ +83,87
- 00.krs ▼ +80,07



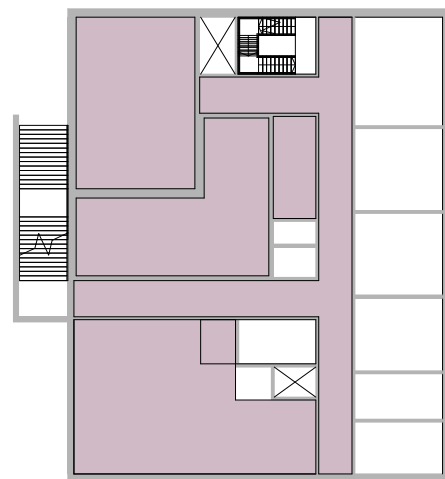
PEHKIÖNKATU  
84.6

Koko merkityllä (viivoitus, ruudukko) alueella maastoa muokattava siten että saadaan esteetön käynti 0. krs (+83,87)

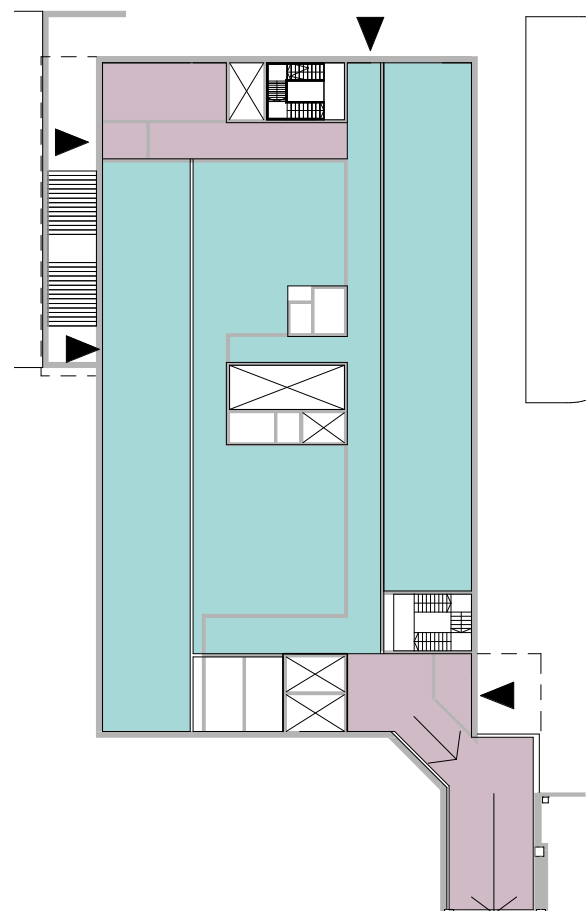
+84.70  
Sisäänkäynti 0. krs +83,87 kuvantaminen eristysmahdollisuus

Sisäänkäynti 00. krs +80,07 henkilökunta tekniikka

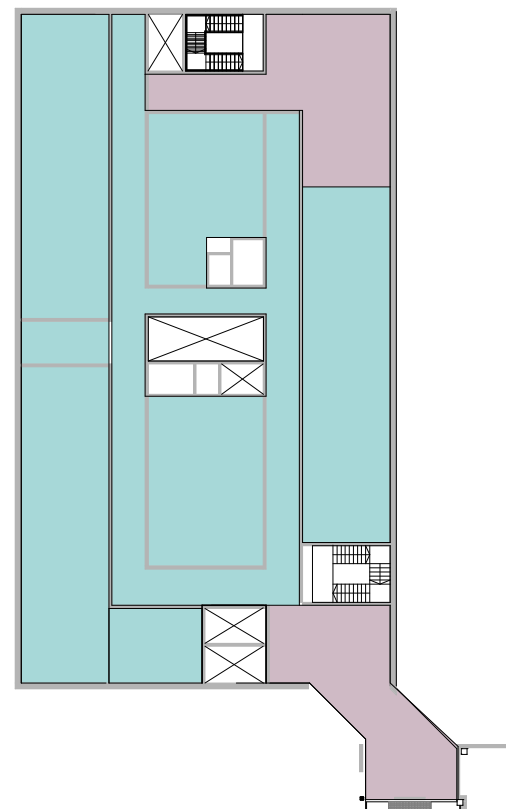
Sisäänkäynti 1. krs +88,07 yhteys sairaalaan ja sote-keskukseen



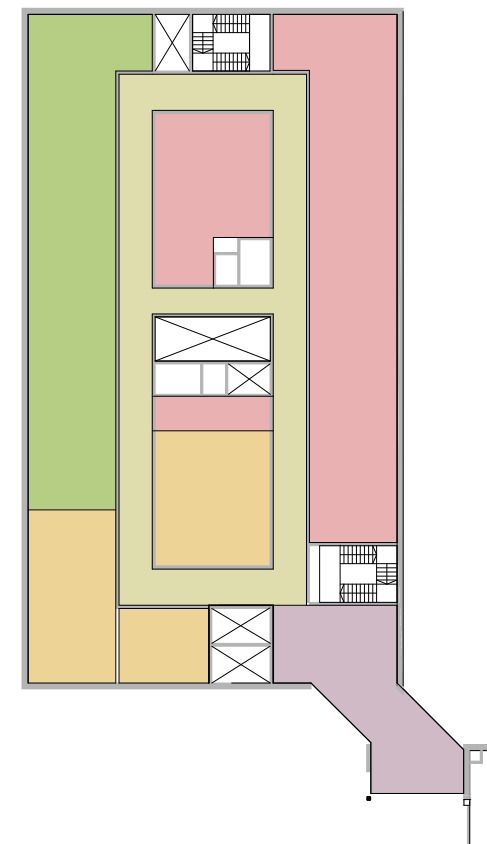
00. krs 1 : 500



0. krs 1 : 500

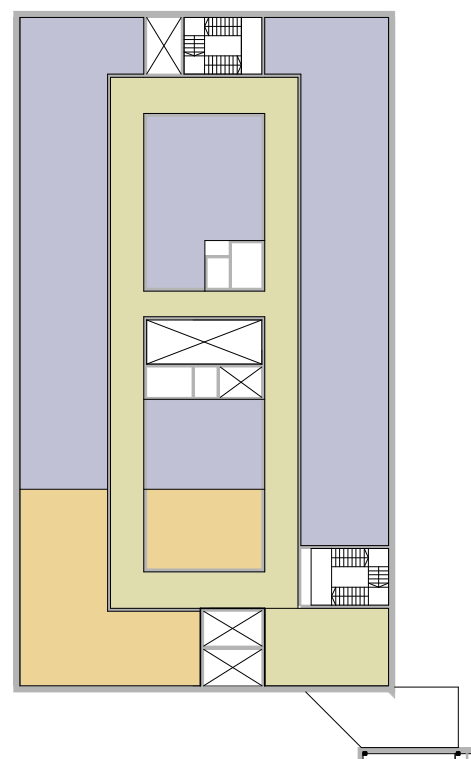


1. krs 1 : 500

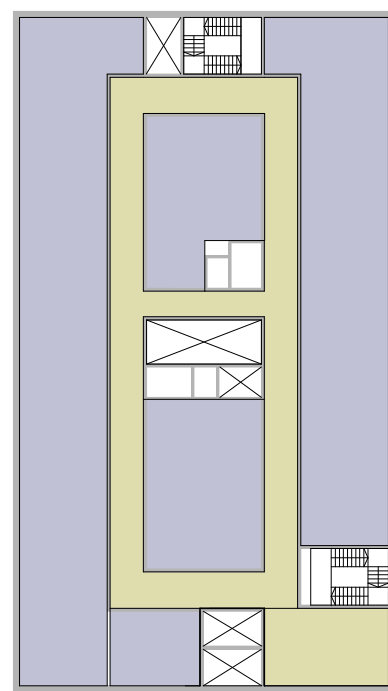


2. krs 1 : 500

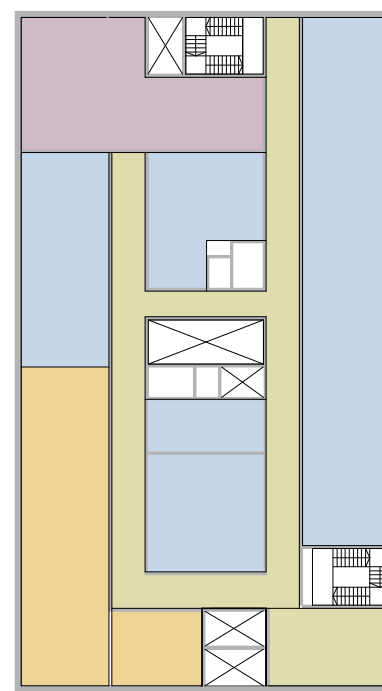
- Ehkäisyneuvola
- Hammashoitola
- Kuvantaminen
- Neuvola
- Sosiaalityö
- Vastaanotot
- Yhteiset kaikki
- Yhteiset SOTE-keskus



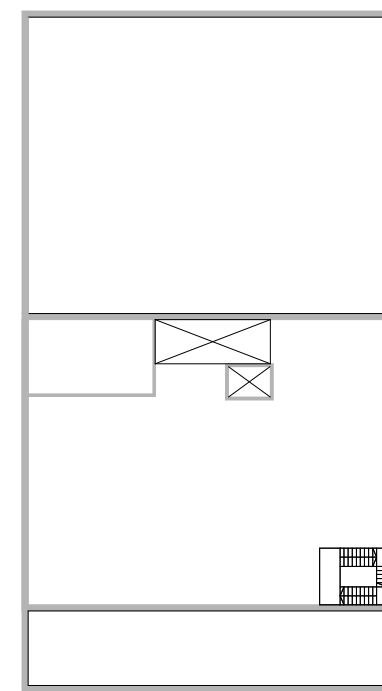
3. krs 1 : 500



4. krs 1 : 500



5. krs 1 : 500



6. krs 1 : 500

Ehkäisyneuvola	199,0 m <sup>2</sup>
Hammashoitola	436,5 m <sup>2</sup>
Kuvantaminen	1571,0 m <sup>2</sup>
Neuvola	310,5 m <sup>2</sup>
Sosiaalityö	471,0 m <sup>2</sup>
Vastaanotot	1209,5 m <sup>2</sup>
Yhteiset kaikki	1024,5 m <sup>2</sup>
Yhteiset SOTE-keskus	930,5 m <sup>2</sup>