

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 151

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma

TRE:6112/10.03.06/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Tuominen

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 7300 384, etunimi.h.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

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

Perustelut

Eteläpuiston päiväkodin ja koulun uudisrakennukselle on laadittu hankesuunnitelma hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta (§ 138 Eteläpuiston päiväkodin ja koulun tarveselvitys TRE:6112/10.03.06/2020). Hankesuunnitelmassa on tarkennettu Eteläpuiston päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen rakennus- ja pihasuunnitelmia kaupunkikuvallisten, toiminnallisten ja teknisten tavoitteiden osalta. Päiväkoti on mitoitettu kuudelle ryhmälle eli 120 lapselle sekä esi- ja alkuopetuksen tilat kaksisarjaisena 150 oppilaalle. Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi, mm. Pirkanmaan musiikkiopiston iltapäivä- ja iltakäyttöön. Eteläpuiston päiväkotia ja koulu sijaitsevat keskusta-alueella Kaakinmaalla hyvien liikenneyhteyksien varrella. Eteläpuiston päiväkodin ja koulun laajuus on yhteensä 3245 bruttoneliometriä ja 2493 huoneistoneliometriä.

Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakennuksen toteutussuunnitelmat valmistuvat syyskuussa 2022. Rakennustyöt valmistuvat joulukuussa 2023 ja rakennuksen käyttöönotto on helmikuussa 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusta koskee asemakaava 6847, joka on vuodelta 1989. Kaavamääräykset ovat Y-13 eli yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten. Ym-7 tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien ja julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Sj-3 on kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys. Rakentamattoman tontinosan rakennusoikeus on 3 100 kerrosneliometriä. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Saatto- ja pysäköintipaikkojen määrittelyssä noudatetaan Tampereen pysäköintipolitiikkaa ja suunnitteluohjeita. Päiväkodille ja koululle suunnitellaan yhteiset huolto- ja saattopaikat. Nykyiset autopaikat säilytetään tontilla.

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakenteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi ja kantavien sekä jäykistävien seinien määrää pyritään minimoimaan rakennuksen sisällä. Rakennuseratkaisut ja detaljit pidetään yksinkertaisina ja vikasietoisinä. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit sekä elinkaarenaikainen hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset. Kylmien varastojen ja katosten vesikatoille toteutetaan viherkatto. Suunnittelussa rakenneosien käyttöäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta.

Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 -järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa kosteudenhallintaselvitystä. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Järjestelmissä käytetään toimiviksi ja kestäviksi osoittautuneita energiatehokkaita kokonaisratkaisuja ja laitteita. Rakennuksen LVI-suunnittelun lähtökohtana on käyttökelpoinen, kestävä, energiatehokas ja helppohuoltoinen rakennus. Toteutusratkaisuissa huomioidaan tilojen erilaiset käyttöajat ja -mahdollisuudet sekä järjestelmien helppokäyttöisyys, huollettavuus ja turvallisuus. Mitoituksissa noudatetaan lakeja, viranomaisohjeita sekä asetusten määräyksiä ja mitoitusohjeita.

Rakennusten sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien ja niihin kiinteästi liitettyjen laitteiden suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on helppokäyttöisyys, huollettavuus, turvallisuus ja elinkaaritalous. Järjestelmät ja laitteet valitaan mahdollisimman energiatehokkaiksi. Rakennuksen kaikkien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita, standardeja sekä rakennuttajan suunnittelu- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

erillisohjeita. Rakennuksien kaikki sähkö- ja telejärjestelmät suunnitellaan ja tehdään standardisarjan SFS 6000 mukaiseksi.

Suunnittelun ja rakentamisen järjestämis-, organisointi- ja valvontamenettelyt

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

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

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

Tarveselvitysvaiheen rakennusinvestoinnin kustannusarvio vuodelta 2020 oli yhteensä 9 475 000 euroa. Hankesuunnitelmaan perustuvissa laskelmissa on kustannusarvio yhteensä 10 049 000 euroa, josta rakentamiskustannus 9 989 000 euroa (3078 euroa/brm², 4007 euroa /htm²) ja taidehankinta 60 000 euroa. Vuokratkustannus 765 153 euroa vuodessa muodostuu pääomavuokrasta 602 940 euroa vuodessa, ylläpitovuokrasta 125 121 euroa vuodessa ja tonttivuokrasta 37 092 euroa vuodessa. Vuokra jakaantuu seuraavasti: perusopetus 153 222 euroa vuodessa, varhaiskasvatus 501 017 euroa vuodessa, kulttuuripalvelut 80 248 euroa vuodessa ja Pirkanmaan Voimia Oy 30 665 euroa vuodessa.

Talousarviossa 2021 hankkeelle on esitetty suunnittelumäärärahaa 100 000 euroa vuodelle 2022 ja rakentamisrahaa 5 960 000 euroa vuodelle 2023 yhteensä 6 060 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen rahoituskustannusten, käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat valitun toteutusmuodon mukaisen toteuttajan toimesta tehtävän toteutussuunnittelun ja urakkakilpailutuksen edetessä. Käyttäjän irtokaluste- ja varusteluhankintojen suunnittelu täsmentyy toteutussuunnittelun rinnalla laadittavan irtokalustesuunnitelman myötä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Elina Kalliohaka, Minna Tuominen, Anni Andrejeff, Niko Suoniemi, Petri Saarinen

Liitteet

1 Liite Akila 1.9.2021 Eteläpuiston päiväkotia ja koulu hankesuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 7.9.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.9.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
08.09.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§151

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.