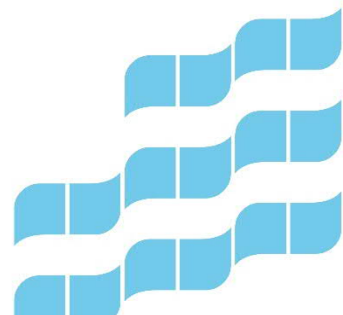


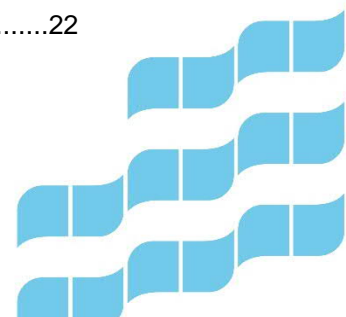
Kuva 1 Kansikuva, rakennuksen sijainti

PELTOLAMMIN HYVINVOINTIKESKUS TARVESELVITYS

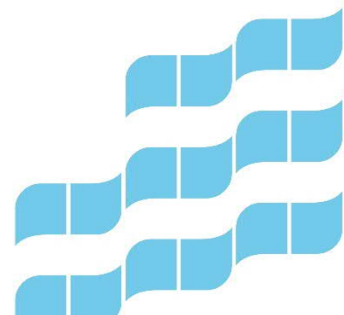


Sisälllys

1	Tiivistelmä	4
1.1	Lapsivaikutusten arviointi	4
1.2	Hankeryhmän kokoonpano.....	5
1.3	Arvio kustannuksista	6
1.4	Vanhan rakennuksen purku ja tasearvo.....	6
1.5	Yhteistyösopimus Tampereen kaupunki - Lujatalo Oy.....	7
1.6	Hyvinvointialueen vaikutukset.....	8
1.7	Alustavat laajuustiedot	8
2	Nykytilanteen analyysi	9
2.1	Toimialan kuvaus	9
2.1.1	Sivistyspalvelut	9
2.1.2	Sosiaali- ja terveystyöpalvelut.....	11
2.1.3	Virastomestari- ja varausjärjestelmä.....	14
2.2	Nykyiset tilat.....	14
2.2.1	Toimijoiden nykyiset tilakustannukset / poistuvat kustannukset	15
2.2.2	Nykyisten rakennuksien kunto.....	15
3	Toiminnan tarpeet.....	16
3.2	Toiminnan kehitysennuste.....	16
3.3	Toiminnan strategialtvaihtoehdot.....	17
3.4	Tilantarve.....	18
3.4.1	Koulu ja päiväkotit.....	18
3.4.2	Nuorisotilat, Me-talo ja ikäihmiset	18
3.4.3	Sosiaali- ja terveystyöpalvelut	18
3.4.4	Kirjasto ja kirjastoauton tila.....	18
3.4.5	Tilaohjelman osat.....	18
3.5	Vaihtoehtoiset toimitilat.....	19
3.6	Palvelumuotoilu ja osallistaminen	19
4	Rakennushanke.....	20
4.4	Merkitys lähiympäristölle	20
4.4.1	Peltolampi-Lakalaiva yleissuunnitelma.....	20
4.4.2	Vireillä oleva asemakaavamuutos	20
4.4.3	Palveluverkko.....	21
4.4.4	Tontti ja piha	21
4.4.5	Liikenneyhteydet	22
4.4.6	Pysäköinnin ratkaisut	22



4.4.6.1	Autopaikat	22
4.4.6.2	Polkupyöräpaikat	22
4.4.7	Tontin pohjaolosuhteet	23
4.4.8	Hulevesien hallinta	23
4.5	Kiinteistöstrategia	23
4.6	Toimintojen sijoittuminen rakennuksen sisällä.....	24
4.6.1	Yhteiskäyttöiset tilat	24
4.6.2	Käyttäjakohtaiset tilat	25
4.7	Tukipalvelujen tarve ja järjestämismahdollisuudet	27
4.7.1	Ateria- ja puhtauspalvelut	27
4.7.2	Ateria- ja puhtauspalvelut poistuvat kustannukset.....	28
4.7.3	Vaihtoehtoiset ratkaisut	28
4.8	Väistötilatarpeet	28
4.8.1	Rakentamisen kustannukset ja vuokra-arvio.....	28
3.4.1	Toiminnan kustannukset	30
3.4.2	Irtokalustus / ensikertainen kalustaminen ja varustaminen	31
3.5	Taide rakennushankkeessa.....	32
4	Hankkeelle asetettavat tavoitteet	32
5.1	Toiminnan tavoitteet.....	32
5.2	Aikataulu- ja kustannustavoitteet	32
5.3	Hankintarajat.....	32
5.4	Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet.....	33
5.5	Arvio energian käyttökustannuksista.....	34
5.6	Elinkaari- ja energiatehokkuus ja hiilijalanjälki.....	34
5.7	Tekniset olosuhdevaatimukset.....	34
5.7.1	Käyttäjän toiminnan aiheuttamat tilantarpeet	34
5.7.2	Talotekniset tavoitteet ja olosuhdevaatimukset.....	35
5.7.3	Toiminnan asettamat vaatimukset turvallisuudelle ja varustelutasolle.....	39
6.	Liitteet	40



1 Tiivistelmä

Peltolammin hyvinvointikeskus sijaitsee Lakalaivan kaupunginosassa Automiehenkadun, Autovarikonkadun ja Lempääläntien rajaamalla alueella. Etäisyys keskustorilta on noin 7 km.

Kohde on vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa ja asemakaavamuutos on vireillä (D:no TRE: TRE:1841/10.02.01/2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11. - 17.12.2020 välisen ajan. *Tämänhetkisen arvion mukaan asemakaavaluonnos asetetaan loppuvuodesta 2021 ja kaavaehdotus keväällä 2022. Tavoitteena on, että asemakaava vahvistuisi vuoden 2022 aikana, mikäli siitä ei valiteta.* Hyvinvointikeskuksen viitesuunnitelmia tehdään yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa ja niitä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa Automiehenkadun eteläpuolella. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta.

Uuteen hyvinvointikeskukseen sijoittuu uusi alueen koulu ja päiväkotitilat, Me-talo, ikäihmisten palvelut, suun terveydenhuollon tilat, kotihoidon tilat, perhekeskuspalveluiden tilat sekä kirjasto. Lisäksi rakennukseen suunnitellaan liikuntatilat. Kaikki tilat suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi. Tilat ja piha-alueet palvelevat myös alueen asukkaita. Rakennuksen mitoituksessa on huomioitu asukasmäärän kasvusta johtuva palvelutarpeen kasvu eri palveluissa.

Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi vuosien syksyn 2023 - syksyn 2025 aikana, jolloin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026. Mikäli asemakaavan aikataulu sen mahdollistaa, hanketta pyritään aikaistamaan esitetystä.

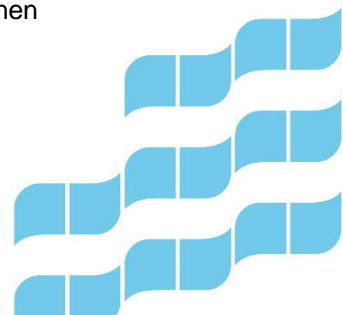
Tampereen kaupunki ja Lujatalo Oy ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.10.2020 (TRE Dno TRE:5494/10.00.02/2020). Yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat alueen kehittämisestä yli nykyisten kiinteistörajojen saavuttaakseen mahdollisimman tehokkaan ja kaupunkikivallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Yhteistyösopimuksen mukaisesti Tampereen kaupunki ja Lujatalo Oy valmistelevat hanketta yhteistyössä. Tampereen kaupunki vuokraa suunnitelman mukaiset tilat tulevalta omistajalta.

Uuden hyvinvointikeskuksen valmistuttua vanhasta koulurakennuksesta ja tontilla olevasta siirtokelpoisesta väistöilarakennuksesta luovutaan ja alue kehitetään asumiselle. Vanhan koulun tontin asemakaavamuutos on vireillä (Asemakaava nro 8804, TRE:216/10.02.01/2020). Lisäksi luovutaan vanhasta Peltolammin päiväkodista.

1.1 Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennus mahdollistaa lapsille ja koululaisille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Samoin kuin nuorille terveelliset tilat toimintaan koulupäivän jälkeen ja muille alueen asukkaille, jotka käyttävät talon muita palveluita, kuten neuvolaa, hammashoitoa ja kirjastopalveluita.

Turvallisuus ja liikkuminen: hyvinvointikeskus sijaitsee keskellä hyviä kävely- ja pyöräilyteitä. Turvalliset kulkureitit suunnitellaan myös Västringinmäestä, mistä ohjataan oppilaita Peltolammin kouluun. Huoltoajolle suunnitellaan turvallinen kulkuyhteys, joka ei risteä leikkialueiden kanssa. Päiväkodin ja esiopetuksen saattopaikat järjestyvät lähistölle, josta on turvallinen kulkuyhteys päiväkodille. Oppilaiden on helppo tulla kouluun kävellen tai

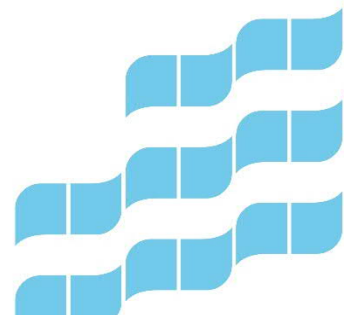


polkupyörillä. Lisäksi hyvinvointikeskuksen välittömään läheisyyteen on suunniteltu raitiotiepysäkkiä, mahdollista uutta raitiotielinjausta varten. Mikäli uusi linja tulevaisuudessa (aikaisintaan 2030-luvulla) toteutetaan, palvelee se silloin erinomaisesti myös kauempaa kulkevia. Alueen kehittämiseen liittyen Lempääläntien uudelleenjärjestelyt toteutuvat vaiheittain ja kaikissa eri vaiheissa on keskeistä se, että joukkoliikenne palvelee hyvinvointikeskusta mahdollisimman hyvin. Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun päivähoito, esiopetus sekä alakoulu pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten. Arjen sujuvuutta parantaa myös se, että saman katon alla on myös muita palveluita (mm. neuvola, hammashoito ja kirjasto).

1.2 Hankeryhmän kokoonpano

Tarveselvitysesityksen on valmistellut hankeryhmä, joka koostui seuraavista henkilöistä ja yrityksistä:

- Vartio Sanna projektisuunnittelija, sotepalvelut
- Haraholma Harri suunnittelija, -"-
- Aaltonen Anne-Mari suun hoitotyön päällikkö, -"-, suun terveydenhuolto
- Sokura Päivi suunnittelija, -"-
- Ahonen Anne-Mari suunnittelupäällikkö, -"-, ikäihmiset (syyskuun loppuun 2021 asti)
- Korpi Merja palvelupäällikkö, -"-, -"-
- Vekara Leena hoitotyön päällikkö, -"-, lasten, nuorten ja perheiden palvelut / Terveyspalvelut
- Huttunen Terhi palvelupäällikkö, -"-, lasten nuorten ja perheiden palvelut / Perhepalvelut
- Kalliohaka Elina koordinaattori, sivistyspalvelut / palveluverkko
- Sola Monika kehittämiskoordinaattori, -"-
- Koskinen Jarno aluekoordinaattori, sivistyspalvelut (ME-talo)
- Moisala Tanja palvelupäällikkö, varhaiskasvatus ja esiopetus
- Raatikainen Ville vastaava rehtori, perusopetus
- Vartiainen Sirkku rehtori, -"-
- Kaipainen Jouni työsuojeluvalltuutettu, -"-
- Etu-Seppälä Jukka nuorisopalvelujohtaja, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (nuorisopalvelut)
- Sahlander Taina aluekirjastonjohtaja, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (kirjasto)
- Helen Maarit kokoelmapäällikkö, -"-
- Salmenkangas Niina kirjastopalvelujohtaja, -"-
- Tolvanen Jari liikuntapäällikkö, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut (liikunta)
- Tanski Matti asiakkuusvastaava, Pirkanmaan Voimia Oy
- Paterno Pekka LVI-asiantuntija, Tampereen Tilapalvelut Oy
- Rautiainen Juha sähköasiantuntija, -"-
- Suomela Minna rakenneasiantuntija, -"-
- Andrejeff Anni kiinteistöpäällikkö, kiinteistöt, tilat ja asuntopoliikkapalveluryhmä
- Kuitunen Henna projektipäällikkö, -"-
- Viljakka Jarmo hankepäällikkö, -"-
- Lujatalo Oy
- BST Arkkitehdit Oy



1.3 Arvio kustannuksista

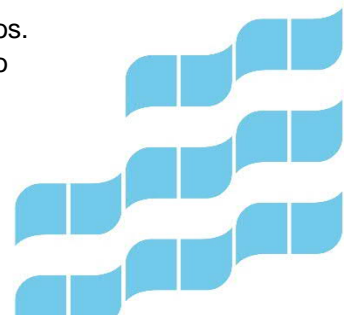
Tarveselvitysvaiheen vuokra-arvio on alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun valmistuttua, kun hyvinvointikeskuksen mahdollistavan asemakaavan asettamat reunaehdot toteutukselle ovat selvillä ja toteutettavien tilojen laajuus ja laatu tarkentuvat.

Taulukko 1 Arvio kustannuksista / tiivistelmä

Investoinnit		
Irtokalustus ja -varustus yhteensä		2 990 000 euroa
Yhteensä		2 990 000 euroa
Ensikertaisen irtokalustuksen poistokustannus, poistoaika 3 vuotta		996 667 euroa
Tasearvo purettava koulu (28.2.2021) / rakennusnumero 2118		1 043 873 euroa
Keittiölaitteiden ja kalusteiden investointi (Pirkanmaan Voimia Oy:n hankinta, alv 0%)		314 736 euroa
Vaikutukset käyttömenoihin		
Arvio vuokrasosta / vuosi		
* pääomavuokra (sisältää tontinvuokran)		2 289 600 euroa
* ylläpitovuokra		443 004 euroa
* kaukolämpö, vesi, sähkö (arvio)		190 800 euroa
* autopaikat (pysäköintilaitos)		75 600 euroa
* hallinnointi, isännöinti, vuokralaiselle kuuluva kunnossapito (sis.)		81 408 euroa
Vuokra yhteensä / vuosi		3 080 412 euroa
Vuokra yhteensä / vuosi ilman autopaikoitusta		3 004 812 euroa
Toiminnan yhteenlasketut kustannukset euroa / vuosi	Uudet kustannukset	Kustannukset yhteensä
Henkilöstökustannukset yhteensä	2 077 112 euroa	7 139 659 euroa
Muut toiminnan yhteenlasketut kustannukset yhteensä	356 097 euroa	886 683 euroa
Ateriapalvelut varhaiskasvatus ja esiopetus		170 000 euroa
Ateriapalvelut perusopetus		270 000 euroa
Puhtauspalvelut		161 000 euroa
Toiminnan kustannukset yhteensä	2 033 209 euroa	8 026 342 euroa
Poistuvat tilakustannukset		
Siirtokelpoinen koulu (euroa / vuosi)		841 896 euroa
Toimijoiden nykyiset tilakustannukset (pois lukien siirtokelpoinen koulu), lisätty kirjastoauton tilat		404 801 euroa
Poistuvat tilakustannukset yhteensä		1 246 727 euroa

1.4 Vanhan rakennuksen purku ja tasearvo

Vanhalla Peltolammin koulurakennuksen tontilla on vireillä asemakaavamuutos. Mikäli asemakaava sen mahdollistaa, vanha koulurakennus (rakennusnumero



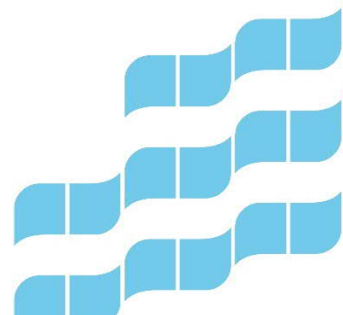
2118) esitetään purettavaksi ja poistetaan kirjanpidosta sitten kun liikuntasalin tarve poistuu. Arvio purkuvuodesta on 2026, mikäli hyvinvointikeskuksen käyttöönotto on vuoden 2026 alussa. Purettavan rakennuksen tasearvo on 1 043 872,92 euroa (28.2.2021).

1.5 Yhteistyösopimus Tampereen kaupunki - Lujatalo Oy

Tampereen kaupunki ja Lujatalo Oy ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.10.2020 (TRE Dno TRE:5494/10.00.02/2020). Yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat alueen kehittämisestä yli nykyisten kiinteistörajojen saavuttaakseen mahdollisimman tehokkaan ja kaupunkikivallisesti laadukkaan kokonaisuuden. Ohessa ote päätöksestä:

”Sopimusalue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa Automiehenkadun ja Lempääläntien risteuksen eteläpuolella, noin viiden kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Alueella on voimassa asemakaavat numerot 2315, 6627, 7066, 7436, 7957 ja 8243. Sopimusalue käsittää Asunto Oy Espoon Sinfonian omistaman tontin 6035-1 ja kaupungin omistamia yleisiä katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja puistoalueita ja yleiseen pysäköintiin osoitetun LP- 3 - tontin. Tontilla 6035-1 sijaitsee olemassa oleva teollisuusrakennus. Peltolammi on esitetty kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä yhtenä kaupungin viidestä aluekeskuksesta. Kehittämisen tavoitteena on toteuttaa yleiskaavaa kehittämällä kokonaisratkaisu Lakalaivan aluekeskuksen rakenteelle. Maankäytön muutoksella sovitetaan yhteen alueen palvelu-, toimitila- ja asuinrakentaminen sekä liikenne- ja viherverkostot. Alueen kehittäminen toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on kehittää yhteistyössä kaupungin, Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n kanssa Peltolammin eteläosan sopimusalueelle tontti kaupungin palveluverkon kannalta merkitykselliselle hyvinvointikeskukselle, jossa on myös muuta kaupallista toimintaa alueen palveluiden laajentamiseksi. Lisäksi tavoitellaan alueen täydennysrakentamista asumiseen ja liikenneverkon muutoksia aluekeskuksen tarpeita tukeviksi. Hanke tukee myös ympäristöministeriön valtakunnalliseen lähiöohjelmaan hyväksymän Peltolammi-Multisilta lähiöohjelman tavoitteita. Lähiöohjelmalla varmistetaan Peltolammi-Multisilta alueen uudistumisen käynnistyminen, mahdollistetaan asukkaiden hyvinvointia, edistetään täydennysrakentamista sekä varmistetaan lähiöiden hyvä peruspalvelutaso ja ehkäistään alueiden negatiivista segregatiota.

Ensisijaisena tavoitteena on, että Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy alueen maanomistajana ja toteuttajana kehittävät asemakaavamuutosalueelle Peltolammin hyvinvointikeskuksen liittäen siihen myös yksityisiä palvelu- ja liiketiloja. Kaupunki vuokraisi kaupungin palvelukäyttöön tulevat tilat. Tässä yhteydessä kehittäminen tarkoittaa rakennuksen suunnittelua kaupungin suunnitteluohjeiden ja tilaprosessin mukaisesti yhteistyössä kaupungin palvelualueiden ja tilaorganisaation kanssa. Rakennuksen tulevalle omistajalla tulee olla kaupungin hyväksymät referenssit pitkäaikaisesta tilojen omistamisesta ja kunnossapidosta. Vuokran tulee olla vertailukelpoinen kaupungin vastaavien tilojen vuokrien kanssa. Jos Asunto Oy Espoon Sinfonian ja Lujatalo Oy:n esittämä taho hyvinvointikeskuskiinteistön omistajaksi ei täytä kaupungin referenssivaatimuksia tai vuokra ei ole vertailukohteiden tasoinen, ei ensisijainen tavoite toteudu. Tällöin Peltolammin hyvinvointikeskuksen toteutuminen varmistetaan toteutus sopimuksen yhteydessä tehtävien kiinteistövaihtojen avulla ja hyvinvointikeskukselle osoitettu tontti järjestellään kaupungin omistukseen rakennusoikeuden jaostavien periaatteiden mukaisesti. Alueelle on asemakaavamuutoksen pohjaksi laadittu yleissuunnitelma 29.8.2019. Yleissuunnitelmassa käytetty raja-alue on sopimusaluetta laajempi. Asemakaavoitusohjelmassa alueen asemakaavamuutos on ajoitettu vuodelle 2021. Samanaikaisesti Peltolammi-Lakalaivan - aluekeskuksen kanssa on asemakaavaohjelmassa ajoitettu myös käytöstä poistetun Peltolammin koulun alue, jonne tavoitellaan alueelle soveltuvaa monipuolista asumista. Ennen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä



kysymyksistä. Yhteistyösopimuksella sovitaan ainoastaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja periaatteista koskien tulevaa rakennusoikeuden luovutusta. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä.”

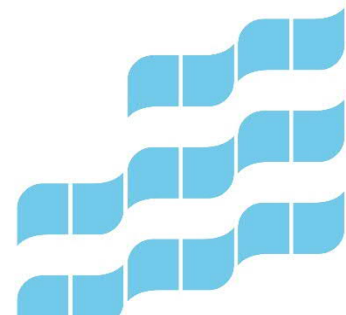
1.6 Hyvinvointialueen vaikutukset

Sote uudistus hyväksyttiin 23.6.2021. Uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaavat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Kaupunki edistää palveluiden järjestämisen sujuvaa siirtymistä jatkamalla laadittujen palveluverkkosuunnitelmien mukaisten investointihankkeiden suunnittelua. Peltolammin hyvinvointikeskukseen sijoittuvat sosiaali- ja terveystalot siirtyvät hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kustannuksineen. Osana hankesuunnittelua käynnistetään vuokrasopimusneuvottelut hyvinvointialueen valmistelijoiden ja edelleen luottamuselinten kanssa siten, että hyvinvointialue voi tehdä vuokrasopimuksen osaltaan ennen toteutusvaiheeseen siirtymistä.

1.7 Alustavat laajuustiedot

Taulukko 2 Tarveselvitysvaiheen alustavat laajuustiedot. Huoneistoala on laskennallinen arvio, joka tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa. Jako vuokralaisten kesken arvioitu tilaohjelman perusteella. Pinta-alat sisältävät myös yhteisten tilojen osuudet.

Kerrosluku	3
Bruttoala	12 730 brm ²
Kerrosala	12 730 kem ²
Huoneistoala-arvio, joka jakautuu vuokralaisten kesken seuraavasti (pinta-alat sisältävät myös yhteisten tilojen osuudet):	10 600 htm ²
1. sivistyspalvelut	
1.1. perusopetus	4 975 htm ²
1.2. varhaiskasvatus ja esiopetus	1 430 htm ²
2. kirjasto ja kirjastoauton tilat	1 860 htm ²
3. nuorisotoimi	170 htm ²
4. me-talo	150 htm ²
5. sosiaali- ja terveystalot	
5.1. äitiys- ja lastenneuvola	290 htm ²
5.2. kouluterveydenhuolto	110 htm ²
5.3. perhekeskuspalvelut	290 htm ²
5.4. suun terveydenhuolto	440 htm ²
5.5. ikäihmisten palvelut (sis. palvelukioski)	630 htm ²
6. virastomestari- ja palvelut	20 htm ²
7. Pirkanmaan Voimia Oy	235 htm ²
Hyötyala	8 213 hym ²
Tilavuus	73 900 m ³



2 Nykytilanteen analyysi

2.1 Toimialan kuvaus

2.1.1 Sivistyspalvelut

2.1.1.1 Perusopetus ja varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuslaki määrittelee kunnan tehtäväksi järjestää lasten päivähoidon siten, että se tarjoaa lapsen hoidolle ja kasvatukselle sopivan hoitopaikan ja jatkuvan hoidon sinä vuorokauden aikana, jona sitä tarvitaan. Laki antaa vanhemmille mahdollisuuden valita, järjestetäänkö lapselle päivähoidon osa-aikaisesti vai kokopäivähoitona. Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatusta, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka.

Varhaiskasvatuslain (540/2018) mukaisesti varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys.

Kunta on velvollinen järjestämään sen alueella asuville oppivelvollisuusikäisille perusopetusta sekä oppivelvollisuuden alkamista edeltävänä vuonna esiopetusta. Perusopetuslain 29 §:n mukaan opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön.

Lasten ja nuorten palvelujen lautakunnan hyväksymien tilojen käytön periaatteiden mukaisesti koulutalossa on koko henkilökunnan yhteiset sosiaali-, tauko- ja neuvottelutilat ja tilojen yhteiskäyttö korostuu muutoinkin toiminnassa.

Aamu- ja iltapäivätoiminta (Eppu-kerho) käyttää joustavasti niin esiopetuksen, kuin koko koulun tiloja hyödyksi, kuten myös Harrastava Iltapäivä -toimintakin käyttää. Tilat suunnitellaan joustaviksi ja eri toimintoja tukeviksi niin, että aamu- ja iltapäivätoiminta (Eppu-kerho) toimii hyvin koulun tiloissa.

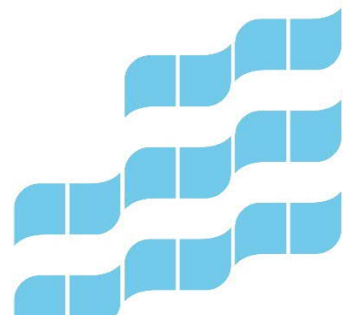
2.1.1.2 Kirjasto

Kirjastolain 6. pykälän mukaan kirjaston tulee tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan. Kunnan tehtävänä on samaisen lain mukaan yleisen kirjaston toiminnan järjestäminen. Peltolammin alueella toimii tällä hetkellä kirjasto väliaikaisissa pienissä siirtokelpoisissa tiloissa.

Uusi hyvinvointikeskuksessa toimiva kirjasto tarjoaa tilat kirjaston kokoelmalle sekä tilat ja laitteet sen lainaamiseen ja palauttamiseen, tietokoneiden ja muiden laitteiden käyttöön sekä yhteisöllistä tilaa erilaisten tapahtumien, keskustelujen ja muun toiminnan alustaksi. Kirjasto on paikka, jossa on viihtyisää tilaa lukemiseen, opiskeluun, oleskeluun ja kohtaamiseen, mutta myös erillistä, hiljaista opiskelu- ja työskentelytilaa. Lisäksi kirjastossa voi järjestää näyttelyitä ja työskennellä kaupunkiverstaassa (makerspace), jossa on erilaisia välineitä (esim. 3d-printteri, ompelukone, vinyylileikkuri) asiakkaiden omatoimiseen ja ohjattuun käyttöön.

2.1.1.3 Kirjastoauto

Tampereella on kaksi kirjastoautoa (v. 2009 ja 2020), jotka kulkevat kahdessa vuorossa aamusta iltaan kuutena päivänä viikossa. Kirjastoautot lastataan päivittäin kahdesti, aamulla ennen kuin ne lähtevät koulukierrokselle ja toisen kerran puolen päivän aikoihin, jolloin pyörien päällä olevat hyllymoduulit vaihdetaan ja samalla kokoelma muutetaan enemmän aikuisasiakkaita palvelevaksi. Iltareittien jälkeen autot ajetaan takaisin säilytystilaansa. Kirjastoautoja varten tarvitaan tarkoituksenmukaiset, lämpimät säilytystilat, jossa autojen akustot ladataan säilytysaikana.



2.1.1.4 Nuorisotoimi

Nuorisotyön laillisen pohjan asettaa nuorisolaki. Lain tavoitteena on mm. edistää nuorten osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä kykyä ja edellytyksiä toimia yhteiskunnassa, tukea nuoren kasvua, harrastamista sekä parantaa nuorten kasvu- ja elinoloja. Nuori määritellään alle 29 –vuotiaaksi ja nuorisotyö nuorten kasvun, itsenäistymisen ja osallisuuden tukemiseksi yhteiskunnassa.

Nuorisotyön ja -politiikan toteuttaminen kuuluvat kunnan tehtäviin. Kunnan tulee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen luoda edellytyksiä nuorisotyölle ja -toiminnalle järjestämällä nuorille suunnattuja palveluja ja tiloja sekä tukemalla nuorten kansalaistoimintaa. Nuorisotyötä tekevien tulee olla yhteistyössä muiden nuorille palveluja tuottavien viranomaisten sekä nuorten, heidän perheidensä, nuorisoalan järjestöjen, seurakuntien ja muiden nuorisotyötä tekevien tahojen kanssa. Tampereen alueella kunnallista nuorisotyötä toteuttaa nuorisopalvelut. Sillä on toimintoja kolmella sektorilla: harrastus- ja vapaa-ajan palvelut, kohdennettu työ sekä omaehtoinen toiminta. Nuorisotiloja Tampereella on 10 ympäri Tamperetta. Multisillan alueella toimii yksi niistä. Alueella työskentelee täysipäiväisesti 3 työntekijää. Toimintaa järjestetään 9-17 –vuotiaille, pääkohderyhmän ollessa 13-17 –vuotiaat.

2.1.1.4.1 Verkostotyö

Tiimi tekee tahoillaan verkostotyötä alueen koulujen kanssa. Koulut ovat Peltolammin alakoulu, Hatanpään yläkoulu Koivistonkylässä ja Hatanpään alakoulu. Kouluvierailut sisältävät nuorten kanssa jutustelua ja vuorovaikutusta, yhteistyökuvioiden sopimista henkilökunnan kanssa, pienryhmätoiminnan vetämistä, välituntivalvontaa ja koululla apukäsinä olemista.

Muihin verkostoihin kuuluu muun muassa Me-talo. Tämän lisäksi yhteistyötä pyritään tekemään toiminnansuunnittelussa ja sisällöntuotossa Tampereen Turvatalon, Nuorisopalvelujen erityisnuorisotyöntekijöiden, muiden nuorisotilojen, Peltolammi-Multisillan asukasyhdistyksen, eteläisen alueen seurakunnan, Multisillan lähiöohjelman ja muiden pienempien toimintojen kanssa.

2.1.1.4.2 Toiminta

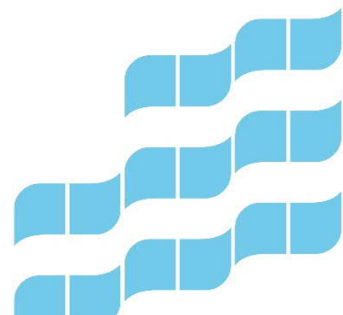
Toiminta on tekevää ja liikunnallisuuteen aktivoivaa. Työote on tukeva ja paikoitellen kuntouttava. Toiminta-alueella on paljon vähävaraisista perheistä tulevia lapsia ja nuoria, joilla on monia erityisen tuen tarpeita. Siksi pyrkimys on järjestää kaikki toiminta matalalla kynnyksellä ja aina ilmaiseksi kohderyhmälle. Retkeillessä osallistujien matkakulut korvataan bussikortilla. Silloin, kun ei olla kouluilla tai retkellä, tarjonnassa on omilla tiloilla mielekästä tekemistä pelien, askartelujen, kuvataiteen, liikunnallisen peuhuhuoneen (rakenteilla) ja rentoutumisen keinoin. Kaikilla avoimien ovien vuoroilla väli- tai iltapalan ja hävikkipakkasestamme saa viedä ruokaa mennessään.

2.1.1.5 Me-talo

Tampereen Me-taloa on käynnistetty ja kehitetty projektin voimin vuodesta 2017. Toiminnasta on vastannut Tampereen kaupunki yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja mahdollistajana on toiminut Me-säätiö. Projektivaihe on päättynyt ja Tampereen kaupunki vastaa toiminnan rahoituksesta ja hallinnointi tapahtuu sivistyspalveluiden kehittämissyksikön kautta.

Tampereen kaupungin ja Me-säätiön välillä on toistaiseksi voimassa oleva sopimus. Tampereen kaupunki sitoutuu järjestämään Me-talo Tampereella avointa toimintaa ja tuottamaan joitain seuraavista suojaavista tekijöitä:

- harrastusta ja merkityksellistä tekemistä
- turvallisen aikuisen tukea
- tukea kouluun ja opintoihin
- tukea vanhemmuuteen
- työkokemuksia



Tampereen kaupunki vastaa siitä, että sen toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten vaatimukset.

Me-talo Tampereen henkilöstön työnantaja on Tampereen kaupunki, joka vastaa kaikista työnantajan velvollisuuksista.

Toiminnan ajatuksena on suunnata syrjäytymisen ehkäisyn ratkaisut rohkeasti ennaltaehkäisevälle puolelle. Me-talo tuottaa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa syrjäytymiseltä suojaavia tekijöitä lapsille nuorille ja perheille.

Me-talon yhteisöllinen toiminta kerää alueen kaikenikäiset ihmiset ja toimijat lisäämään yhdessä asuinalueen hyvinvointia. Me-taloissa järjestetään innostavaa tekemistä, tarjotaan harrastuksia, luodaan koulutus- ja työllistymismahdollisuuksia, tuotetaan kaupunkilaisten toiveista ja tarpeista nousevia kokeiluja ja ratkaisuja. Talo tarjoaa alueen toimijoille uudenlaisen kokeilujen alustan.

Me-talo on tuottaa kumppanien kanssa innovatiivisen ja inspiroivan, helposti saavutettavan yhteistoiminnan, jolla varmistetaan lasten ja perheiden myönteinen tulevaisuus. Erityistä huomiota kiinnitetään moniammatilliseen yhteistyöhön kaupungin palveluiden, seurakuntien, järjestöjen ja muiden alueiden toimijoiden kanssa.

Tampereen Me-talo on myös alkusykäys Peltolammin hyvinvointikeskuksen rakentamiselle ja toteutukselle. Me-talon ohjausryhmän rakenne on kasattu Peltolammin hyvinvointikeskuksen palveluiden näkökulmasta, tämä mahdollistaa jo suunnitteluvaiheessa yhteisen kehittämisen kohti hyvinvointikeskusta.

2.1.1.6 Liikunta

Eteläisen alueen sisäliikuntatilojen tarve on suuri. Päivisin koululaiset käyttävät liikuntatiloja ja iltaisin/viikonloppuisin tamperelaiset urheiluseurat ja rekisteröidyt yhdistykset tarvitsevat tiloja tältä alueelta. Myös kilpaurheilu tulee ottaa huomioon liikuntatilaa suunniteltaessa.

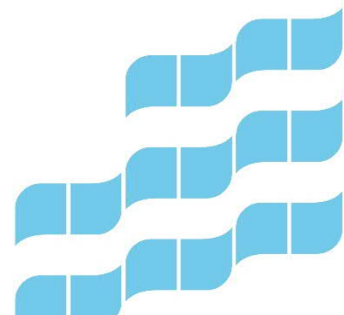
2.1.2 Sosiaali- ja terveystalot

2.1.2.1 Äitiys ja lastenneuvola ja kouluterveydenhuolto

Terveystalolaki (2011/1326) ja Valtioneuvoston asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (VNA338/2011) säätelevät äitiys- ja lastenneuvolatyön sekä kouluterveydenhuollon sisältöä ja määrää. Palveluissa on keskeisenä monialainen yhteistyö sekä perhekeskustoimintaan ja sen kehittämiseen osallistuminen.

Äitiys- ja lastenneuvolatyö 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 -jatkumona. 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. Valmennuksia 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. ryhmätallassa.



Kouluterveydenhuolto on palvelu, joka tukee peruskouluikäisten lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä seuraamalla, arvioimalla ja edistämällä oppilaan terveyttä. Toimintaa toteutetaan kiinteässä yhteistyössä myös huoltajien ja kouluyhteisön muiden aikuisten kanssa ja kouluterveydenhuolto on osa koulun opiskeluhoitoa toimien monialaisessa opiskeluhoiton yhteistyössä. Kouluterveydenhuolto osallistuu myös kouluyhteisön hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen sekä terveellisyden ja turvallisuuden valvontaan.

Kouluterveydenhuollon palveluun voi tulla ympäri vuoden matalalla kynnyksellä myös ilman ajanvarausta, jolloin odotustilassa voi olla lukuisia odottelijoita. Terveystarkastuksiin ja muihin yksilökäynteihin sovitaan aika etukäteen, myös vanhemmat kutsutaan erityisesti laajoihin tarkastuksiin mukaan.

2.1.2.2 Perhepalvelut

Perhepalveluiden tavoitteena on edistää ja ylläpitää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia, tarjota tukea, tutkimuksia tai arviointia sekä hoitoa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ongelmien tai sairauden ilmetessä sekä tarvittaessa turvata lapsen tilanne viranomaiskeinoin. Yhdenvertaisuus, oikea-aikaisuus, monialaisuus ja asiakaskeskeisyys ovat läpileikkaavia periaatteita kokonaisuuden erilaisissa palveluissa. Lapsen etu huomioidaan työskentelyssä aina ensisijaisesti.

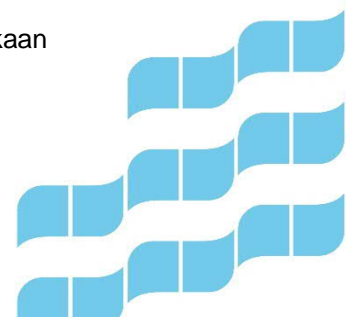
Perhepalveluihin kuuluvat lapsiperheiden sosiaalityö, SHL-perhetyö, lapsiperheiden aikuissosiaalityö, lapsiperheiden kotipalvelu, perhepiste Nopea, perheoikeudelliset palvelut sekä matalan kynnyksen ja varhaisen tuen palveluita. Jalkautuviksi palveluiksi tulevat perhepiste Nopea, lapsiperheiden aikuissosiaalityö, perheoikeudelliset palvelut ja SHL-perhetyö, mutta pysyväksi palveluksi tulee palveluohjaus, lapsiperheiden kotipalvelu ja lapsiperheiden sosiaalityön palveluita.

Asiakkaat voivat hakeutua matalan kynnyksen palveluihin ilman sosiaalityöntekijän ohjausta (esimerkiksi lapsiperheiden kotipalvelu ja Pyydä apua -nappi). Palveluohjaajat toimivat lapsiperheiden palveluiden neuvonnan ja ohjauksen ammattilaisina eri alueilla sekä tekevät laaja-alaista verkostoyhteistyötä omalla alueellaan. He ovat myös kehittämässä ja juurruttamassa perhekeskustoimintaa sekä toimivat aktiivisesti perhekeskustiimeissä. Lisäksi he osallistuvat lapsiperheiden sosiaalityön tiimeihin säännöllisesti. Lapsiperheiden sosiaalityön asiakkuuteen tullaan asiakkaan oman yhteydenoton, lastensuojeluilmoituksen tai sosiaalihuoltolain 35 §:n mukaisen yhteydenoton perusteella. Perhepalveluiden lapsiperheiden sosiaalityön alueasemilla tehdään sosiaalihuoltolain mukaisia palvelutarpeen arviointeja, jotka tarvittaessa sisältävät myös lastensuojelutarpeen selvityksen.

Lapsiperheiden kotipalvelun tavoitteena on ylläpitää perheen hyvinvointia ja tukea selviytymistä erilaisissa elämäntilanteissa ja ennaltaehkäistä lyhytaikaisissa elämän muutostilanteissa esiintyviä riskejä. Tehtävänä on tukea perhettä arjessa ja auttaa perhettä löytämään omat voimavaransa. Tampereen kaupungin lapsiperheiden kotipalvelu on sosiaalihuoltolain (1301/2014) 18 §:n ja 19 §:n mukaista palvelua lapsiperheille. Lapsiperheiden kotipalvelun tehtävänä on tukea asumiseen, perheen henkilökohtaiseen hoivaan ja huolenpitoon, lastenhoitoon ja kasvatukseen sekä muuhun tavanomaiseen ja totunnaiseen elämään kuuluvien tehtävien ja toimintojen suorittamista tai niissä avustamista. Lisäksi lapsiperheiden kotipalvelu osallistuu hyvinvointineuvolatoiminnan lapsiperheiden tiimipalvelu KEINUun sekä perhekeskustoimintaan. Palveluun hakeudutaan perhetyönohjaajien kautta.

2.1.2.3 Suun terveydenhuolto

Suun terveydenhoidon palvelut järjestetään osana vastaanottotoiminnan palveluryhmän kokonaisuutta. Palvelut sisältävät väestön suun terveyden edistämisen, terveysneuvonnan, terveystarkastukset, suun sairauksien hoidon sekä asiakkaan



erityisen tuen tarpeen varhaisen tunnistamisen. Hyvinvointikeskuksen asiakkaina ovat hyvinvointialueen eri ikäinen väestö, vauvasta vaariin ja toiminnan tavoitteena on suun hoidon palvelujen integroituminen osaksi sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukokonaisuutta sekä asiakas- ja palveluohjausta.

Suun terveydenhuollon toiminta perustuu mm. Terveydenhuoltolakiin sekä Valtioneuvoston asetukseen neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta (VNA338/2011). Lainsäädäntö määrittää toimintaa ja sen palvelutoimintaa sekä toiminnassa toteutettavia palvelumalleja kaikille ikäryhmille (lapset, aikuiset) 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. Yhteiskäyttötilojen osalta niiden läheisyys suhteessa vastaanottohuoneisiin mahdollistaa päivittäistoiminnan sujuvuuden. Tulevaisuuden hyvinvointikeskuksessa 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.

Suun terveydenhuollon vastaanottotoiminta on instrumenttivaltaista toimintaa, jossa toiminnan keskeinen tukipalvelu on välinehuolto. Välinehuoltoilijoiden suunnittelun näkökulmia ovat mm. toiminnalle asetetut laite- ja hygieniavaatimukset ja välinehuollon sijainti rakennuksessa. Suunnittelussa on huomioitava välinehuollon konekapasiteetti suhteessa hyvinvointikeskuksen kokonaistoimintaan. Välinehuollon sijainnilla on keskeinen merkitys sen toiminnan sisäiselle logistiikalle.

2.1.2.4 Ikäihmisten palvelut

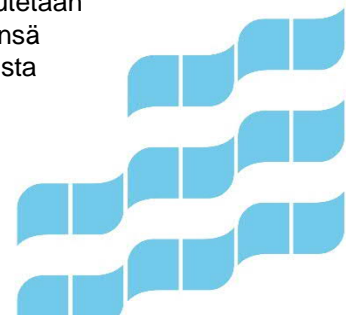
2.1.2.4.1 Kotihoito

Kotihoidolla tarkoitetaan asiakkaan kotona selviytymisen kannalta riittäviä ja oikea-aikaisia kotiin järjestettyjä sosiaali- ja terveyspalveluja. Kotihoidon palvelut voivat olla säännöllisiä tai tilapäisiä ja tarvittaessa ympärivuorokautisia. Säännöllisessä kotihoidossa asiakas saa palvelua vähintään kerran viikossa yli kahden viikon ajan. Tilapäisellä kotihoidolla tarkoitetaan harvemmin kuin kerran viikossa tai korkeintaan kahden viikon ajan toistuvia palveluja.

Kotihoidon palveluja ovat sosiaalihuoltolain (1301/2014) tarkoittama kotipalvelu ja terveydenhuoltolain (1326/2010) tarkoittama kotisairaanhoido. Kaikkeen kotihoitoon sisältyy kuntoutus. Kotihoidossa voidaan toteuttaa myös asiakkaan elämän loppuvaiheen hoito ja saattohoito. Kotihoidon palvelut sovitetaan sisällöltään ja määrältään vastaamaan asiakkaan kulloistakin palveluntarvetta.

Kotihoidon palvelujen lisäksi asiakas voi saada myös kotihoidon tukipalveluja (ateria-, kauppa-siivous-, turva-, hygienia- ja kuljetuspalvelut), osallistua päiväkeskustoimintaan tai saada vammaispalvelulain mukaisia palveluja tai olla omaishoidettava.

Kotihoidossa lähtökohtana on asiakkaan toimintakyky, omat voimavarat, toimijuus sekä hänen tarpeensa ja toiveensa. Kotihoidon tavoitteena on tukea asiakasta elämään oman näköistään elämää omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Kotihoidon palvelut toteutetaan asiakkaan itsemääräämisoikeutta kunnioittaen niin, että hän voi kokea elämänsä turvalliseksi, merkitykselliseksi ja arvokkaaksi ja että hän voi ylläpitää sosiaalista



vuorovaikutusta sekä osallistua mielekkääseen, hyvinvointia, terveyttä ja toimintakykyä edistävään ja ylläpitävään toimintaan.

2.1.2.4.2 Ikäihmisille suunnattu toiminta

Tavoitteena on tukea ikääntyvien Peltolammin ja Multisillan asukkaiden fyysistä ja henkistä hyvinvointia sekä vahvistaa osallisuutta ja aktiivisuutta. Ikäihmisille suunnattu toiminta tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia itse tekemiseen, kulttuuri- ja liikuntaharrastuksiin ja sosiaaliseen kanssakäymiseen. Hyvinvointikeskuksessa järjestetään ikäihmisille ohjelmaa sekä mahdollisuus aterioida, kahvitella ja lukea lehtiä. Samassa yhteydessä on mahdollista saada myös terveysneuvontaa ja –palveluja, esimerkiksi verenpaineen mittausta. Asiakkaat saavat henkilökunnalta ohjausta tarvittavien palvelujen piiriin.

Osallistuminen perustuu vapaaehtoisuuteen eikä asiakkaille tehdä palvelu- tai hoitosuunnitelmaa. Osallistuminen voi kuitenkin kuulua toiminnallisena suunnitelmana osana asiakkaan palvelu- ja hoitosuunnitelmaan, tavoitteena esimerkiksi kotihoidon asiakkaan kotona asumisen tukeminen.

2.1.2.5 Palvelukioski

Palvelukioskin ohjaus- ja neuvontapisteeseen jalkautuu eri alan ammattilaisia kaupungilta, 3. sektorin toimijoista, yrityksistä ja muista toimijoista. Edustettuina ovat esim. asiakasohjaus ja kotihoito. Asiakkaiden ohjaus ja neuvonta tarvitsee ajoittain omaa rauhallista tilaa, jossa voi luottamuksellisesti keskustella.

Palvelukioski on tarkoitettu kaikenikäisille alueen asukkaille. Ikäihmisten osalta se tukee ikäihmisten kotona asumista ja palvelutarpeisiin pyritään vastaamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta ennaltaehkäistään toimintakyvyn laskua. Matalan kynnyksen neuvontapalveluissa neuvontaa, ohjausta ja kevyitä tukimuotoja tarjotaan aktiivisesti, jotta asiakas voi itse löytää mielekkäitä tapoja toimintakykynsä ylläpitämiseen ja parantamiseen. Palvelukioskiin voidaan yhdistää itsehoitopiste.

2.1.3 Virastomestaripalvelut ja varausjärjestelmä

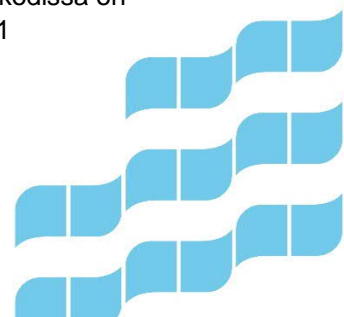
Tarveselvitys- ja palvelumallityössä nousi esille tarve keskitetylle operointi-/virastomestaripalvelulle. Rakennuksessa on useita eri toimijoita ja toimintaa eri kerroksissa. Lisäksi tilat ja toiminnot toimivat vaihtelevina aukioloaikoina aamusta iltaan ympäri vuoden. Kohteeseen tarvitaan kaikkia toimialoja ja asiakkaita palveleva virastomestari. Palvelulle varataan oma tila keskeiselle ja helposti saavutettavalle paikalle. Virastomestari on tärkeä rooli asiakkaiden oikeaan palveluun ohjaamisessa sekä turvallisuusnäkökulmasta.

Tarveselvitysvaiheessa on tehty alustava arvio tiloista, jotka liitetään kaupungin käytössä olevaan varausjärjestelmän piiriin. Hankesuunnitteluvaiheessa täsmennetään kaupungin käyttämän varausjärjestelmän periaatteet ja toteutustapa. Tilojen joustava käyttö edellyttää tiloilta helppoa saavutettavuutta ja se huomioi myös eri ikäryhmien rajoitteet ja tarpeet.

2.2 Nykyiset tilat

Peltolammin vanha koulu, kirjasto, neuvola, kouluterveydenhuolto ja suun terveydenhuollon tila sijaitsee osoitteessa Säästäjänkatu 16. Vanha rakennus suljettiin vakavien sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2019. Toiminta siirtyi samalle tontille vuonna 2019 rakennettuun siirtokelpoiseen rakennukseen. Koulussa oli tilat luokille 0-6 kaksisarjaisena, oppilasmäärä on noin 290 oppilasta (sisältäen esiopetuksen). Rakennuksen bruttoala on noin 6 110 brm². Siirtokelpoisesta rakennuksesta luovutaan uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisen jälkeen.

Peltolammin vanha päiväkotijoukko sijaitsee osoitteessa Peltolamminkatu 12. Päiväkodissa on kolme ryhmää ja noin 60 hoitopaikkaa. Keväällä 2021 päiväkodissa oli noin 41 lasta.



Nuorisopalveluiden nuorisotila ja Me-talo ovat vuokralla vanhassa suklaatehtaassa Multisillassa. Kotihoidon Koivistonkylän tiimitilat sijaitsevat tällä hetkellä Nekalassa osoitteessa Viinikankatu 44. Etelän alueen lapsiperheiden sosiaalipalvelut sijaitsevat tällä hetkellä Hermiassa osoitteessa Sinitaival 6.

2.2.1 Toimijoiden nykyiset tilakustannukset / poistuvat kustannukset

Taulukko 3 Nykyiset tilakustannukset

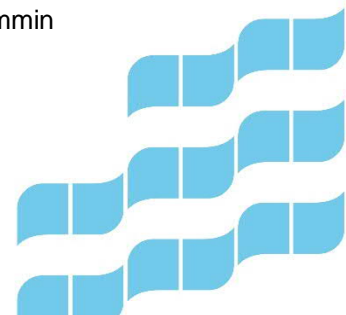
Toiminta	euroa/kk	euroa/vuosi
Perusopetus (siirtokelpoinen)	70 158	841 896
(vanhan koulun liikuntasali)	5 881	70 572
Varhaiskasvatus (päiväkoti)	6 510	78 120
Kirjasto (siirtokelpoinen)	4 300	51 600
<i>Kirjastoautojen säilytystila</i>	<i>754</i>	<i>9 047</i>
Avopalvelut (siirtokelpoinen: kouluterveydenhuolto, neuvola)	5 767	69 204
Nuorisopalvelut (+Me-talo) (Multisillankatu1)	1 584	19 008
Kotihoito (Peipontupa)	1 975	23 700
Kotihoito (Nekala)	7 544	90 528
Pirkanmaan Voimia Oy (siirtok.)	2 033	24 396
(päiväkoti) (alv 0%)	550	6 600
Yhteensä	106 302 +754= 107 056	1 275 624 + 9047=1 284 671

Koulu-, kirjasto, neuvola, suun terveydenhuollon kiinteistön (Peltolammin vanhan koulun) sekä Peltolammin päiväkotij ja korttelikerho –rakennuksen omistaa Tampereen kaupunki. Peltolammin koulun väistötilan omistaa Kuntarahoitus Oyj. *Kirjastoautojen säilytystila, osoitteessa Perkkoonkatu 9, on vuokrattu yksityiseltä toimijalta. Säilytystilan vuokrasopimus on voimassa 31.12.2022 asti. Jatkosta ei vielä ole tietoa, itse tilan tai vuokran suhteen.* Multisillankatu 1 “vanha suklaatehdas” vuokranantaja on Kiinteistö Oy Lahden Heinlammintie 61.

2.2.2. Nykyisten rakennuksien kunto

2.2.2.1 Peltolammin koulu

Vanhan koulurakennuksen kuntotutkimuksen on tehnyt RKM Group Oy (31.10.2016). Koulurakennus on valmistunut 1969 ja sitä on laajennettu 1978. Koulurakennuksessa on todettu suurimmiksi sisäilmaston ongelmien aiheuttajiksi puutteellinen ilmanvaihto, putkikanaaleista leviävä hajuhaitta, akustiikkakattolevyistä irtoavat mineraalivillakuidut sekä seinien alaosien kosteusvauriot. Lämpökamerakuvauksissa on todettu ikkunoissa sekä niiden liitoksissa merkittäviä ilmavuotoja ja lämpötekniisiä ongelmia. Kosteusteknisesti on havaittu useita ongelmarakenteita. Alapohjien alla ei ole kunnollista kapillaarisen kosteuden nousua estävää rakennekerrosta ja maaperä alapohjien alla on hyvin kosteutta nostavaa savea. Märkätilat ovat elinkaarensa päässä ja vaatisivat perusparannuksen. Rakennuksen reuna-alueilla pintavedet pääsevät kastelemaan rakennuksen sokkeleita, mikä näkyy sisäpuolisina kosteusvaurioina. Julkisivuelementtien saumoissa on puutteita, joiden kautta kosteus pääsee seinien eristetilään. Julkisivun pesubetonipintaisten kuorielementit ovat pahoin rapautuneita eteläsvuonalla, päädyissä on jo aikaisemmin tehtyjä betonikorjauksia ja päädyn kulmia on korjattu pellityksillä. Terästen



korroosioaurioita on havaittavissa pesubetonipintaisissa julkisivuelementeissä vähän. Sokkeleissa ja tukimuureissa maalipinta on huonokuntoinen ja paikoin on havaittavissa betonipinnan rapautumista sekä teräskorroosioaurioita. Julkisivupellitykset räystäällä sekä ikkunapellitykset ovat huonossa kunnossa ja puutteellisia. Ikkunoiden kunto on yleisesti heikko. Kaikki pintarakenteet ovat kuluneita ja elinkaarensa päässä. Lattioiden pintamateriaalina olevissa vinyylilaatoissa on asbestia. Vesikaton ja yläpohjarakenteen kunto on tyydyttävä. Merkittäviä vuotojälkiä ei ole havaittavissa ullakkotilassa. Lämpöteknisesti kaikki rakenteet ovat tämän päivän lämmöneristysarvoihin verrattuna huomattavasti heikompia.

2.2.2.2 Peltolammin päiväkotiki

Päiväkodista on tehty seuraavat tutkimukset:

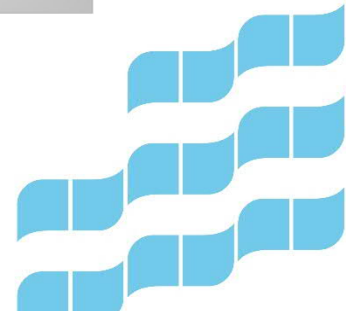
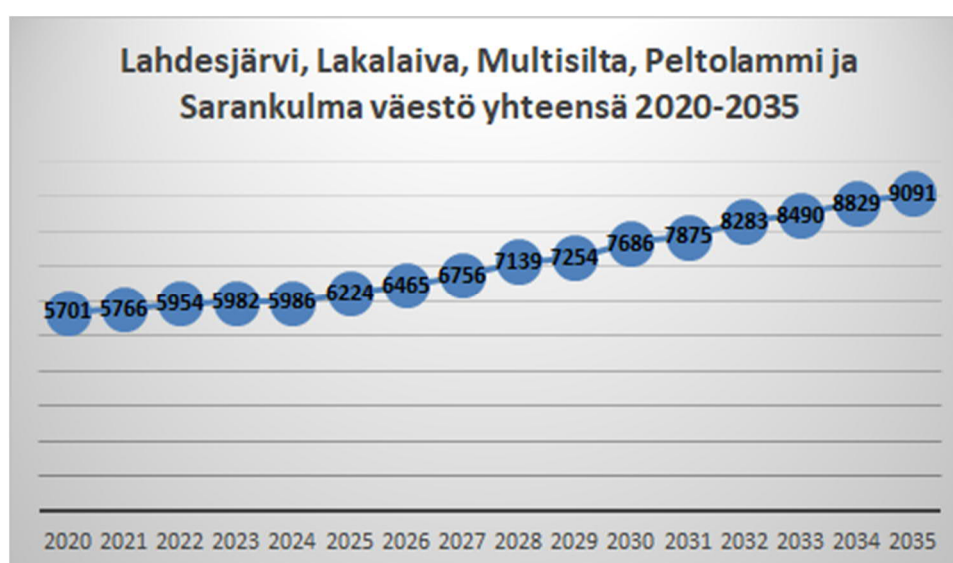
- Epäilyllin sisäilmaongelman tutkimusraportti Peltolammin päiväkotiki 21.12.2018 Dimen Oy
- Peltolamminkatu 12 Liike- ja kerhotilojen Rakenteiden jatkotutkimukset 24.6.2020 Dimen Oy

Tehtyjen sisäilmatutkimusten perusteella on todettu useita sisäilmaan vaikuttavia riskitekijöitä, jotka käsittävät laajempaa osaa rakennusta sekä osa paikallisia ongelmia. Suurimmat riskitekijät liittyvät alapohjaan. Tuulettumattomassa alapohjan ryömintätilassa on todettu korkeita kosteuspitoisuuksia sekä voimakas mikrobiperäinen haju. Painesuhteet ja ilmavuodot aiheuttavat ilmavirtauksia ryömintätilasta sisäilmaan. Maanvaraisen alapohjarakenteen alueella sekä putkikanaaleissa on todettu paikoin kohonneita kosteuspitoisuuksia. Maanvastaisissa seinärakenteissa on todettu korkeita kosteuspitoisuuksia ja puutteita ulkopuolisessa kosteuseristyksessä. Julkisivuissa ja ulkoseinärakenteissa ei ole todettu merkittäviä puutteita liitosten ilmavuotoja lukuun ottamatta. Vesikatko ja yläpohjarakenne ovat yleisesti hyväkuntoinen, mutta kaikki läpimenot vaativat tiivistyksiä ja pellitysten korjauksia. Kohteessa on toteutettu tiivistyskorjauksia kesällä 2020.

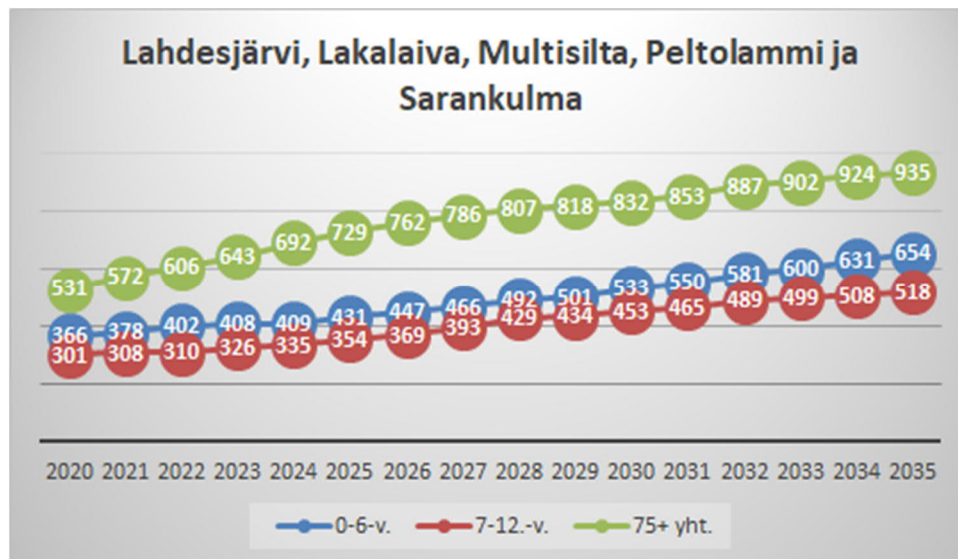
3 Toiminnan tarpeet

3.2 Toiminnan kehityssuunnitelma

Hyvinvointikeskuksen vaikutusalueita kehitetään täydennysrakentamalla ja uusia alueita on kaavoitettu asumiseen. Tästä syystä alueen asukasmäärä on kasvamassa voimakkaasti väestösuunnitteen (2020) mukaan. Asukasmäärän kasvun vuoksi alueen palvelutarve tulee kasvamaan ja palvelut suunnitellaan nykyistä laajempaan. Asiakkaita ohjataan osaan palveluista laajemmalta alueelta kuin Peltolammilta ja Multisillasta, esimerkiksi Vuoreksesta neuvolapalveluihin ja Västingimäestä perusopetukseen.



Kuva 2 Kuvassa näkyy Lahdesjärven, Lakalaivan, Multisillan, Peltolammin ja Sarankulman väestön kehitys vuoteen 2035 asti. Alueen asukasmäärä ennustetaan kasvavan 5700:sta aina 9000:een.



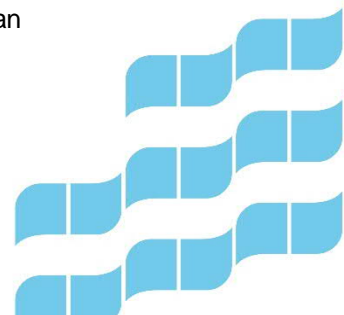
Kuva 3. Kuvassa näkyy asukasmäärän kehitys eri ikäryhmien osalta vuodesta 2020-2035. Näiden kaikkien kolmen eri ikäryhmän määrä on kasvussa. 0-6-vuotiaiden määrä kasvaa 350:sta 650:ta, 7-12-vuotiaiden määrä kasvaa 300:sta viiteensataan ja ikäihmisten (+75) määrä

3.3 Toiminnan strategivaihtoehdot

Tampereen kaupungilla tehtiin vuosina 2014-2016 hyvinvointipalveluissa tulevaisuuden palvelumallityötä, tämän työn yhteydessä kehitettiin mm. hyvinvointikeskus ja lähitorimalli. Työtä tehtiin palvelualueittain yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden ja asukkaiden kanssa. Palvelumallityötä ohjasi kaupunginhallituksen suunnittelukokous.

Etelän palvelualueen palvelumallia työstettiin vuonna 2016, kaupunginhallituksen suunnittelukokous hyväksyi alueen toimenpide-esitykset 10.10.2016 jatkotyöskentelyn pohjaksi. Yhtenä toimenpide-esityksenä oli Peltolammin hyvinvointikeskuksen suunnittelun käynnistäminen. Toimenpide-esitysten valmistelun aikana oli tehty selvityksiä mm. Peltolammin koulun kunnosta ja Peltolammin hyvinvointikeskuksen mahdollisesta sijaintipaikasta alueella. Selvitysten taustalla oli myös yleiskaavoituksessa esiin nostettu tulevaisuuden uusi Lakalaivan aluekeskus. Valmisteluun osallistui erilaisissa asukastilaisuuksissa noin 450 asukasta ja kyselyvastauksia saatiin yli 1600. Tältä pohjalta valmisteltiin Peltolammin hyvinvointikeskusta ja sen palveluita koskeva toimenpide-esitys, jonka kaupunginhallitus hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi. Hyvinvointikeskukseen esitettiin sijoittuvat Peltolammin koululla olevat palvelut: perusopetuksen 0-6 luokat liikuntatiloineen, kouluterveydenhoito, äitiys- ja lastenneuvola sekä suun terveydenhuolto. Näiden lisäksi muualta tältä alueelta hyvinvointikeskukseen siirtyviä palveluita ovat nuorisopalvelut, Peltolammin päiväkotit ja Peipontuvan ikäihmisten palvelut ja ikäihmisten kotihoidolle tiimitilat. Lisäksi lasten ja nuorten palvelujen lautakunta oli hyväksynyt tätä ennen Peltolammin koulun toiminnan siirtämisen Peltolammin hyvinvointikeskukseen käsitellessään etelän palvelualueen lasten ja nuorten palveluihin liittyviä toimenpide-esityksiä 16.9.2016.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 22.10.2018 kokouksessaan §149 seuraavan esityksen: Peltolammin uusi koulu ja päiväkotit toteutetaan etelän alueen



hyvinvointikeskuksen yhteyteen ja Multisiltaan rakennetaan pysyvä päiväkotikiitos nykyisen siirtokelpoisen päiväkodin tilalle.

3.4 Tilantarve

Hyvinvointikeskus koostuu usean eri toimijan tiloista: koulusta, päiväkodista, nuorisotiloista, kirjastosta, äitiys- ja lastenneuvolasta, kouluterveydenhuollosta, suun terveydenhuollon tiloista, perhepalveluista, ikäihmisten palveluista ja me-talon toiminnasta. Suunnitelman mukaan merkittävä osa tiloista toteutetaan yhteiskäyttöisinä. Tilat suunnitellaan siten, että ne palvelevat myös eteläisen alueen asukkaita ja kaupungin asukkaita mahdollisimman hyvin.

3.4.1 Koulu ja päiväkotikiitos

Koulun rakenteellinen mitoitus on 550 oppilasta (luokat 0-6, 25 oppilasta / perusopetusryhmä). Esiopetuksen osuus on kolme ryhmää (noin 75 oppilasta). S2-opetuksen ja erityisopetuksen oppilaat sisältyvät edellä mainittuun kokonaismäärään. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kuusi ryhmää eli 120 lasta. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun.

3.4.2 Nuorisotilat, Me-talo ja ikäihmiset

Nuorisotiloille suunnitellaan omat tilansa, ”kotipesän”, jota suunnitelman mukaan käyttää myös Me-talo ja ikäihmiset. Vastaavasti nuorisopalvelut voivat joustavasti hyödyntää esimerkiksi liikuntatiloja, musiikkiluokkaa ja kirjaston tiloja.

3.4.3 Sosiaali- ja terveystilat

Suun terveydenhoidolle suunnitellaan 10 hoituhuoneen kokonaisuus aputiloineen. Niihin sijoittuu kuusi hammaslääkäri- hammashoitaja työparia, neljä suuhygienistiä sekä kaksi välinehuoltajaa ja kaksi opiskelijaa (yht. 20). Huone- ja henkilöstömäärässä on huomioitu alueellinen väestön- ja palvelutarpeen kasvu. Kouluterveydenhuollolle suunnitellaan kaksi terveydenhoitajan ja yksi lääkärin vastaanottohuone. Äitiys- ja lastenneuvolaan suunnitellaan viisi terveydenhoitajan ja yksi lääkärin vastaanottohuone aputiloineen. Väestön- ja palvelutarpeen kasvu on huomioitu näissä mitoituksissa. Perhepalveluille suunnitellaan yhteensä seitsemän työ-/vastaanottohuoneen kokonaisuus. Ikäihmisten kotihoidolle suunnitellaan neljä tiimitilaa ja seitsemän työhuonetta. Ikäihmisten päivätoiminta käyttää yhteiskäyttötiloja (ks. kohta 3.4.2.).

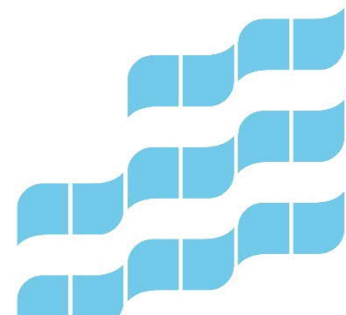
3.4.4 Kirjasto ja kirjastoauton tila

Kirjaston tilat koostuvat kirjastosalista, maker space tilasta, hiljaisesta tilasta, asiakkaille varattavista työtiloista, pelihuoneesta, varastosta ja henkilökunnan työtilasta. Kirjastoauto toiminnalle suunnitellaan tilat lähelle kirjastoa. Tilat koostuvat lämpimästä talli- ja lastaustilasta, joka mitoitetaan kahdelle kirjastoautolla. Lisäksi tallin yhteyteen sijoittuu iso varasto-/työtila.

3.4.5 Tilaohjelman osat

Taulukko 4 Tilaohjelman osat. Tilaohjelma on tarveselvityksen liitteenä

1. yhteiskäyttöiset tilat	
sisäänkäyntiaula (sis. infopiste)	95 hym ²
yhteinen odotustila / sosiaali- ja terveystilat (varaus)	40 hym ²
ruokailutilat	335 hym ²
liikuntatilat	1 169 hym ²
yhteiskäyttöiset työ- ja neuvottelutilat	394 hym ²
varastotilat	40 hym ²
siivoustilat	38 hym ²



sosiaalitilat	225 hym ²
wc-tilat	102 hym ²
kiinteistönhuolto	30 hym ²
2. käyttäjäkohtaiset tilat	
perusopetuksen tilat	2 211 hym ²
päiväkodin tilat	916,5 hym ²
keittiö	150 hym ²
nuorisotilat / Me-talo / ikäihmiset	175 hym ²
kouluterveydenhuolto	72 hym ²
oppilashuolto	15 hym ²
suun terveydenhuolto	284 hym ²
äitiys- ja lastenneuvola	195 hym ²
kotihoito	230 hym ²
perhepalvelut	140 hym ²
kirjasto	1 051 hym ²
kirjastoauton tilat	310 hym ²
Hyötyala yhteensä	8 213 hym²

3.5 Vaihtoehtoiset toimitilat

Alueella ei ole vaihtoehtoisia toimitiloja toiminnan järjestämiseksi.

3.6 Palvelumuotoilu ja osallistaminen

Tulevaan hyvinvointikeskukseen sijoittuu useita eri kaupungin toimijoita. Toiminnan ja tilojen suunnittelun yhdeksi keskeiseksi lähtökohdaksi on asetettu tilojen mahdollisimman laaja yhteiskäyttö. Lisäksi keskus tulee palvelemaan alueen asukkaita. Tämän vuoksi päätettiin tilata osana tarveselvitystyötä palvelumuotoilua Hellon Oy:ltä, työ toteutettiin aikavälillä 17.8.-5.11.2020. Osana palvelumallityötä järjestettiin työpajoja hyvinvointikeskukseen tuleville toimijoille. Työpajoihin osallistui noin 30 henkilöä. Lopputuotoksena valmistui ”*Peltolammin hyvinvointikeskuksen toimijoiden toimintakäsikirja*”.

Tilaja asetti palvelumuotoilun tavoitteiksi neljä kokonaisuutta:

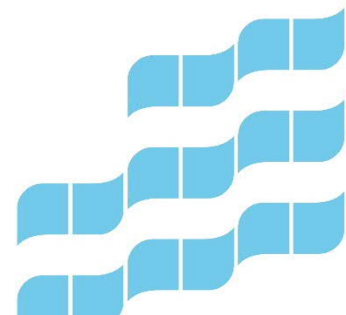
- funktionaalinen tilallinen ja ajallinen ulottuvuus
- houkuttelevuus ja käytettävyys
- positiivinen vaikutus alueen yhteisöllisyyteen
- eri toimijoiden välisten hallintorajojen häivyttäminen

Valmiin työn mukaisesti hyvinvointikeskuksen toteutuksen ja toiminnan tavoitteiksi nostettiin kuusi osa-aluetta:

- tasavertainen ja mutkaton
- paikallinen
- yhteisöllinen ja osallistava
- aina aktiivinen
- kestävä ja luonnonläheinen
- yhteinen

Tilojen suunnittelun lähtökohdiksi nostettiin viisi asiaa:

- monikäyttöisyys ja muunneltavuus
- tilojen selkeys ja toimivuus
- saavutettavuus ja yhdenvertaisuus
- kestävä kehitys
- osallisuus



Asiakstarpeiden pääteemoiksi nostettiin:

- Hyvinvointikeskus tukee asukkaiden psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia usein eri tavoin ja eri elämäntilanteissa
- Hyvinvointikeskus on asukkaiden näköinen ja tuntuinen paikka, ja siksi kaikkien luottamuksen arvoinen
- Hyvinvointikeskus on kutsuva ja viihtyisä paikka, jonne on helppo tulla

Palvelumuotoilun myötä tunnistettiin myös suunnittelun ja yhteistoiminnan kriittiset pisteet:

Aina aktiivinen

Miten voimme tarjota asiakkaille mahdollisimman joustavan toimintaympäristön (aukioloajat + omatoimiajat + ulkotilat)?

Virtuaalinen HVK

Miten mahdollistamme palvelut ja asiakkaiden kohtaamisen verkossa?

Toiminnan priorisointi

Miten tehdään eri toimintojen priorisointi eli mikä menee minkä edelle?

Resurssit yhteistyöhön

Miten mahdollistamme että kaikilla toimijoilla on aikaa ja resursseja yhteisen toiminnan toteuttamiseen ja suunnitteluun?

Kestävä kehitys

Miten mahdollistamme sen että ekologiset arvot ja kestävä kehitys eivät jää kiireen ja rahoituksen jalkoihin?

Osallistaminen

Miten mahdollistamme asiakkaiden jatkuvan osallistamisen valmisteluissa ja jatkuvassa toiminnassa?

Yhteistyö ja yhteiset tavoitteet keskiöön

Miten varmistetaan poikkileikkaava yhteistoiminta kaikilla tasoilla sekä yhteisiin tavoitteisiin sitoutuminen?



Kuva 4 Palvelumuotoilussa tunnistetut kriittiset pisteet

Palvelumuotoilutyön tuloksia tullaan hyödyntämään kohteen rakennussuunnittelussa ja toiminnan suunnittelussa.

4 Rakennushanke

4.4 Merkitys lähiympäristölle

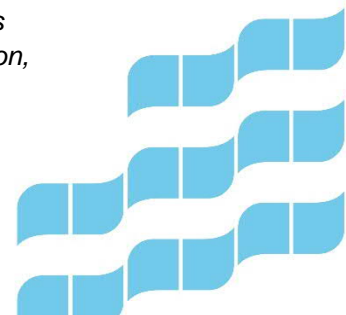
4.4.1 Peltolampi-Lakalaiva yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman lähtökohtana oli toukokuussa 2017 hyväksytty Tampereen kantakaupungin yleiskaava, jossa eteläisen Tampereen osalta keskeinen uusi yhdyskuntarakenteen kehittämistavoite on kokonaan uuden aluekeskuksen muodostaminen ja alueen liikenneverkon kehittäminen. Yleiskaavan tavoitteen mukaisesti Lakalaivan eteläosaa valtatie eteläpuolella kehitetään jatkossa asumiseen ja palveluihin painottuen nykyisten toimintojen muuntuessa ja väistyessä alueelta. Uuden aluekeskuksen ytimeksi tavoitellaan hyvinvointikeskusta, johon sijoittuu koulu, päiväkotia, nuorisotila, neuvola, kirjasto sekä matalan kynnyksen palveluita. Lisäksi alueen liikenneverkkoa kehitetään palvelukeskittymän ja alueelle sijoittuvan asuntorakentamisen ehdoilla. Aluekokonaisuuden muutos keskustamaiseksi ympäristöksi edellyttää asemakaavojen käyttötarkoitusten muuttamista.

Yleiskaavassa 2040 nykyinen Lakalaivan alue on määritelty keskustatoimintojen alueeksi sekä uudistuvaksi keskustaksi. Alue on Etelä-Tampereen uusi kehitettävä keskusta-alue. Alue ulottuu kokonaisuudessaan pohjoisessa Rautaharjon ja Rantaperkiön eteläosiin saakka sekä etelässä valtatie 3:n eteläpuolelle. Yleiskaavassa on määritelty Lakalaivan aluekeskuksessa painotus asumiseen sekä julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Aluekeskuksesta tulee olla sujuvat yhteydet Peltolammille, Härmälään, Sulkavuoreen ja Lahdesjärvelle sekä alueen ulkopuolisille virkistysalueille.

4.4.2 Vireillä oleva asemakaavamuutos

Kohde on vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa ja asemakaavamuutos on vireillä (D:no TRE: TRE:1841/10.02.01/2017). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.11. - 17.12.2020 välisen ajan. *Tämänhetkisen arvon mukaan asemakaavaluonnos asetetaan loppuvuodesta 2021 ja kaavaehdotus keväällä 2022. Tavoitteena on,*



että asemakaava vahvistuisi vuoden 2022 aikana, mikäli siitä ei valiteta. Hyvinvointikeskuksen viitesuunnitelmia tehdään yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa ja niitä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualaue sijaitsee Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa Automiehenkadun eteläpuolella. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta.

Kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa osan Peltolammi-Lakalaivan aluekeskuksesta. Hyvinvointikeskuksen lisäksi vireillä olevassa asemakaavassa on mukana liiketiloja, asuinkortteleita, erityisryhmien asumista, viherpalveluita, oleskelua-/leikki-/ja liikuntapaikkoja sekä kattavien liikenneyhteyksien suunnittelu. Suunnittelualueen koko on noin 19 hehtaaria. Asemakaavassa ratkaistaan muun muassa hyvinvointikeskuksen rakennusoikeus, sallittu kerrosluku ja pysäköinnin ratkaisut.

4.4.3 Palveluverkko

Peltolammin hyvinvointikeskus sijoittuu Eteläiselle palvelualueelle, jossa ei vielä ole omaa hyvinvointikeskusta. Näin saadaan merkittävä ja odotettu täydennys kaupungin hyvinvointikeskusverkkoon. Hyvinvointikeskukseen tulee paljon sivistyspalvelujen palveluita, Peltolammin päiväkotia ja koulu, kirjasto, nuorisotilat ja Me-talo sekä suuri liikuntatila.

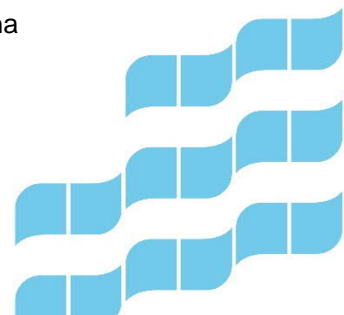
Peltolammin hyvinvointikeskus eroaa muista Tampereella olevista hyvinvointikeskuksista siinä, että siellä ei ole perusterveydenhuollon palveluita, alueen sosiaali- ja terveyskeskus on Hatanpäällä. Sosiaali- ja terveyspalveluista Peltolammille sijoittuu alueen lapsiperheiden palveluita kuten kouluterveydenhuolto, äitiys- ja lastenneuvola sekä perhetyötä ja tiloja jalkautuville palveluille esim. sosiaalityölle. Lisäksi sinne sijoittuu suun terveydenhoidon yksikkö ja ikäihmisten matalan kynnyksen palveluita sekä ikäihmisten kotihoidon tiimitilat. Näin taataan, että alueella säilyy edellä mainitut keskeiset sosiaali- ja terveyspalvelut lähellä asukkaita.

Uusi hyvinvointikeskus palvelee Peltolammin, Multisillan, Lakalaivan ja Västingimäen alueiden asukkaita. Osa palveluista kattaa laajemmankin alueen esim. kirjasto, neuvolapalvelut ja suun terveydenhoito sekä keskukseen tulevat liikuntatilat. Saavutettavuudeltaan hyvinvointikeskus sijoittuu keskeiselle paikalle, hyvien kulkuyhteyksien varrelle ja näin ollen esimerkiksi Vuoreksesta on helppo tulla Peltolammille. Palveluiden osalta varaudutaan palvelutarpeen kasvuun, alueen täydennysrakentamisen sekä siihen, että palveluita tarjotaan entistä laajemmalle alueelle.

4.4.4 Tontti ja piha

Arvio tontin koosta on noin 13 090 m². Alustavan suunnitelman mukaan rakennukset sijoittuvat tulevien tonttien pohjoispäähän Automiehenkadun reunaan. Suunnitelma tarkentuu asemakaavassa ja hankesuunnitelmavaiheessa. Hyvinvointikeskuksen toimintoja on tutkittu sijoitettavaksi osin myös viereisen liikekeskuksen yhteyteen. Liikekeskuksesta suunnitellaan lämmin ja esteetön sisäyhteys hyvinvointikeskuksen puolelle. Kulkureitit erotetaan toiminnoista, eli esimerkiksi liikuntatiloihin ei kuljeta kirjastotilojen läpi. Tarveselvitysvaiheessa hyvinvointikeskus on arvioitu olevan kolmekerroksinen.

Koulun välituntipihaan pinta-alatavoite on 5 500 m² (10 m²/oppilas) ja päiväkodin piha 2 400 m² (20m²/lapsi). Koululaiset kulkevat omiin tiloihinsa välituntipihaa kautta. Vastaavasti päiväkotilapset saatetaan ryhmätiloihin leikkipihaa kautta. Muiden palveluiden asiakas- ja itäkäytön kulku rakennukseen keskitetään Automiehenkadun puolelle tai rakennusten väliselle alueelle. Koulun pihaalle sijoitetaan muun muassa aidattu tekonurmipintainen miniareena (jalkapallo, koripallo, ym.) sekä keinoja ja kiipeilyvälineitä huomioiden myös



esiopetusikäisten tarpeet. Pihalle suunnitellaan pienehkö, koulun ja päiväkodin tarpeita palveleva pelikenttä. Piha-alueiden pintamateriaaleina käytetään rakennuksen lähialueilla sidottuja materiaaleja. Pihoista muodostetaan yhtenäinen helposti valvottava kokonaisuus. Päiväkodin piha aidataan. Koulun piha aidataan tarvittavilta osin. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutus suunnitteluvaiheessa.

Päiväkodin ja koulun pihasuunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjeita.

Piha-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia alueen asukkaita. Päivisin piha-alueita käyttävät koulu ja päiväkotiki. Iltaisin piha-alueet ovat kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Ilta-ajan käyttö huomioidaan toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Keittiön yhteyteen sijoittuu muusta liikenteestä erotettu huoltopiha. Huoltopiha aidataan tarvittaessa siten, että läpikulku ei ole mahdollista.

4.4.5 Liikenneyhteydet

Kevyen liikenteen reitit hyvinvointikeskukselle suunnitellaan asemakaavan yhteydessä. Keskus tulee olla helposti saavutettavissa joka suunnasta. Hyvinvointikeskus tulee olla helposti saavutettavissa myös etelän suunnasta tultaessa. Liikenteen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Keittiölle suunnitellaan saatto- ja kevyestä liikenteeltä erotettu huoltereitti. Kirjastoautojen reitti rakennukseen sijoittuu tämänhetkisen suunnitelman mukaan liikekeskuksen puolelle.

Alustavan suunnitelman mukaan raitiotien pysäkki sijoittuisi Automiehenkadulle. Raitiotie rakentuu alueelle aikaisintaan 2030-luvulla. Alkuvaiheessa joukkoliikenne hoidetaan busseilla. Asemakaavan yhteydessä tehdään laaja liikenneselvitys ja siinä yhteydessä tarkentuvat myös bussiliikenteen järjestelyt. Lempääläntien uudelleenjärjestelyt toteutuvat vaiheittain ja myös joukkoliikenteen järjestelyt muuttuvat vaiheittain. Kaikissa eri vaiheissa on keskeistä se, että joukkoliikenne palvelee hyvinvointikeskusta mahdollisimman hyvin.

4.4.6 Pysäköinnin ratkaisut

4.4.6.1 Autopaikat

Pysäköintipolitiikan mukaiset esiopetuksen ja päiväkodin saattoliikennepaikat sijoitetaan erilliselle pysäköintialueelle hyvinvointikeskuksen välittömään läheisyyteen. Tontille tai sen välittömään läheisyyteen sijoitetaan myös huoltoauton ja liikuntaesteisten autopaikat. Pysäköintiratkaisussa huomioidaan myös invataksien pysäköinti. Maantasopaikkoja suunnitellaan yhteensä noin 22 kappaletta. Tarveselvitysvaiheessa käyttäjä on ilmoittanut autopaikkatarpeensa ja käyttäjät. Toiminnan vaatimille autoille tulee paikat pysäköintitalon yhteyteen. Arvioitu tämänhetkinen pysäköintilaitokseen sijoittuvasta autopaikkamäärästä on noin 60. Paikkamäärät tarkistetaan myöhemmin huomioiden kaavan määräämät määrätykset.

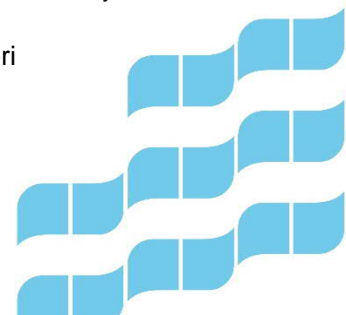
Kirjastoautoille (kaksi autoa) varataan omat tallipaikat liikekeskuksen lastaustilan yhteyteen. Tila varustetaan kirjastoautojen siivoukseen, aineiston päivittämiseen ja henkilökunnan työskentelyyn sopivilla tilavarauksilla.

Pysäköinnille kehitetään konseptia, joka perustuu käyttöaikaan ja paikkojen kiertoon, lisäksi kaupan toimintojen kanssa tutkitaan pysäköinnin vuoropysäköintiperiaatteen mahdollisuus. Kustannukset, katso kohta 4.8.1.

4.4.6.2 Polkupyöräpaikat

Koulun ja päiväkodin polkupyöräpaikat sijoitetaan hajautetusti oppilaiden kulkureittien ja päiväkodin saattoreittien yhteyteen. Puolet paikoista suunnitellaan katettuna.

Pyörätelineet ovat runkolukittavaa mallia. Polkupyöräpaikkoja suunnitellaan eri



käyttäjryhmille seuraavasti: päiväkotia 30 paikkaa, koulu 275 paikkaa, kotihoito 15 paikkaa, sotepalvelut 25 paikkaa ja kirjastolle 25 paikkaa. Yhteensä 370 paikkaa. Koulun ja päiväkodin paikat sijoitetaan hajautetusti sisääntuloreittien yhteyteen. Sijainnit tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Kotihoidolle suunnitellaan erillinen lukittava pyörävarasto noin viidelle sähköpyörälle. Kotihoidon pyöräpaikat varustetaan latauspisteillä. Pyörävaraston sijainti tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

4.4.7 Tontin pohjaolosuhteet

4.4.7.1 Pintasuhteet

Tutkittu alue sijaitsee Automiehenkadun eteläpuolella. Alue on aiemmin rakennettua kaavoitettua tonttimaata. Tutkimusalueella maanpinta vaihteli tasovälillä +123.5 ... +127.4. Kairauspisteiden sijainti, maanpinnan korkeusasema kairaus- ja vaaituspisteellä on esitetty pohjatutkimusasemapiirustuksessa.

4.4.7.2 Pohjasuhteet

Rakennuspaikalla oli arviolta 0.2 ... 4.0 m täyttökerroksen alla paikoin ohut siltikerros, joka rajoittuu alapinnastaan moreenikerrokseen. Puristinheijarikairaukset ovat päättyneet 1.4 ... 8.3 m syvyyteen vallitsevasta maanpinnasta mitattuna (taso +114.0 +124.5) pysähtyen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon. Porakonekairauksin kalliopinta havaittiin 0.8 ... 6.6 syvyydessä vallitsevasta maanpinnasta mitattuna (taso +116.9 ... +125.8). Pohjavesipintaa ei kairauksien yhteydessä havaittu, mutta se on todennäköisesti yli 2 m syvyydellä vallitsevasta maanpinnan tasosta mitattuna. Täsmällinen pohjavesipinnan määrittäminen edellyttää kuitenkin pitkäaikaista havainnointia ja erillisten pohjavesiputkien asentamista.

4.4.8 Hulevesien hallinta

Hulevesiselvitys tehdään suunnittelualueelle asemakaavan valmisteluvaiheessa.

4.5 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.

Hyvinvointikeskuksen sijainti on hyvä ja palveluverkossa tarkoituksenmukainen.

Tavoitteena on kehittää Peltolammin ja Lakalaivan alueiden väliin joukkoliikennereittien varrelle kokonaan uusi Peltolammin ja Multisillan asuinalueita palveleva hyvinvointikeskus, josta Tampereen kaupunki vuokraa kaupungin käyttöön tulevat tilat. Kehitystyön keskiössä tullaan hankkeen suunnittelussa ja rakentamisessa huomioimaan



kokonaisvastuullisuus; teknisten ja toiminnallisten sekä elinkaari-, energia- ja ympäristötavoitteiden toteutumista seurataan ja ohjataan läpi hankkeen yhteistyössä osallisten kesken.

4.6 Toimintojen sijoittuminen rakennuksen sisällä

Hyvinvointikeskuksesta suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Etäisyydet eri tilojen väleillä ja käytävien määrä pyritään minimoimaan rakennuksen suuresta koosta huolimatta. Tarveselvitysvaiheessa rakennuksen arvioitu kerrosluku on kolme. Kokonaisuus koostuu kaupungin tarpeiden mukaisten tilojen kokonaisuudesta (hyvinvointikeskus) ja erillisestä liikekeskuksesta. Suunnitelman mukaan osa kaupungin tiloista tulee sijoittumaan liikekeskuksen toiseen kerrokseen. Palvelut sijoitetaan rakennuksiin siten, että ne ovat helposti saavutettavissa sekä rakennuksen pääkäyttäjille ja alueen asukkaille. Kaikkiin tiloihin on lämmin sisäyhteys. Rakennus suunnitellaan kengättömäksi, märkäeteisiin ja eteisiin suunnitellaan kenkätelineet. Rakennuksen likaiset ja puhtaat reitit (portaat ja käytävät) suunnitellaan siten, että ne eivät risteä. Suurin osa tiloista suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sisäisen liikenteen toimivuuteen. Kulku kerrosten välillä toteutetaan ns. puhtaita portaita pitkin. Pandemiariskit huomioidaan esimerkiksi kulkureittien ja tilojen jaettavuuden suunnittelussa. Tilojen tulee olla helposti saavutettavia kaikille käyttäjä- ja ikäryhmille, katso kohta 3.6. Varausjärjestelmä, katso kohta 2.1.3.

Tilojen suunnittelussa huomioidaan eri toimintojen vyöhykkeet (julkinen - yksityinen) ja rajuusmahdollisuus muista toiminnoista sekä lapsi- ja oppilasturvallisuus. Ruokasalit, päiväkodin ja koulun tilat suunnitellaan siten, että ne ovat erotettavissa yleisistä tiloista käytön aikana. Rakennuksen huolto ja tavarankuljetus tapahtuu huoltopihan kautta. Keittiötilan läpi huoltoreittiä ei saa suunnitella. Suunnittelussa huomioitava myös erityislasten tarpeet, rakennukseen ei suunnitella ratkaisuja, jotka mahdollistavat esimerkiksi kiipeilyn (ulkona ja sisällä) tai kiinnijäämisen rakennusosiin tai vastaavia ratkaisuja. Yksi hissi sijoitetaan ja mitoitetaan niin, että se mahdollistaa tavarankuljetukset rakennuksen sisällä, lisäksi se palvelee myös pienimpien lasten kuljetusta ulos tai ruokasaliin. Mitoitus tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tiloissa on huomioitava esteettömyys liikuntaesteisten, kuulo- ja näkövammaisten kannalta. Aukkojen kohdilla kaidekorkeus tulee olla vähintään 1 400 mm. Irtokalusteiden suunnittelussa ja sijoittelussa on huomioitava putoamisriski. Hissit sijoitetaan tarkoituksen mukaisiin paikkoihin. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomioitava tilojen hyvään äänenvaimennukseen, huoneakustiikkaan sekä ergonomiaan. Päiväkodin ja koulun tilojen suunnittelussa noudatetaan koulun ja päiväkodin suunnitteluohjeita.

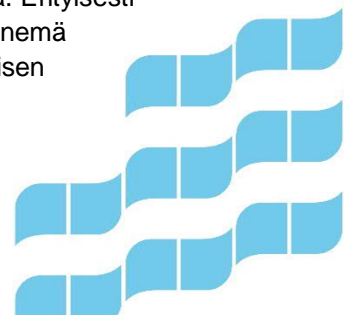
4.6.1 Yhteiskäyttöiset tilat

4.6.1.1 Sisäänkäyntiaula

Sisäänkäyntiaula sijoittuu keskeisesti helposti saavutettavaan paikkaan. Aulan yhteyteen sijoittuu virastomestarin vastaanottotiski, kahvilatila, odotustiloja ja palvelukioski. Odotustilat tulee sijoittaa sosiaali- ja terveyspalveluiden läheisyydessä. Odotustilojen sijainnit ja ratkaisut tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Mikäli odotustilat sijaitsevat aulan yhteydessä, ne rajataan muista tiloista seinäkkein tai sermein. Oppilaiden reitti koulun tiloista kouluterveydenhuollon tiloihin tulee olla lyhyt, reitti ei mene sisäänkäyntiaulan kautta. Tilan irtokalustus ja varustus suunnitellaan siten, että se soveltuu monenlaiseen toimintaan. Tilan suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota akustiseen suunnitteluun. Aula on rakennuksen käyntikortti käyttäjälle ja sen arkkitehtuuriin ja selkeyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Tila suunnitellaan osin kaksikerrosta korkeaksi tilaksi.

4.6.1.2 Ruokasali

Koulun ja päiväkodin ruokasalit sijoitetaan keskeiselle paikalle. Sali tulee olla erotettavissa sisäänkäyntiaulasta. Ruokasalin tulee sijoittaa lähellä koulun ja päiväkodin tiloja. Erityisesti pienten lasten kulkureitteihin tulee kiinnittää huomiota, portaiden nousu ja etenemä suunnitellaan lasten mittakaava huomioiden. Hissiyhteys tulee sijoittaa suhteellisen



lähellä päiväkodin tilaa. Päiväkodin ruokasali on erotettavissa koulun salista lasiseinällä. Salia voidaan käyttää myös esimerkiksi kabinettitilana. Ruokasali suunnitellaan vähintään kaksi kerrosta korkeaksi tilaksi. Ruokasalia voidaan käyttää myös muuhun toimintaan, esimerkiksi juhlatilana. Ruokasalin yhteyteen sijoitetaan opetusporras, joka voi toimia myös katsomona tai vapaan oleskelun tilana.

4.6.1.3 Liikuntatilat

Liikuntatilat suunnitellaan siten, että ne palvelevat rakennuksen pääkäyttäjien lisäksi alueen asukkaita ja liikuntaseuroja mahdollisimman hyvin. Isompi liikuntasali on jaettavissa kolmeen eri lohkoon. Salin yhteyteen suunnitellaan puku- ja pesutilat ja liikuntavälinevarastot, joiden päälle sijoitetaan pienehkö katsomo. Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoa, jossa iso liikuntasali sijoittuisi liiketilan toiseen kerrokseen. Liikuntasali varustetaan pienellä katsomolla, joka alustavan suunnitelman mukaan sijoitetaan puku- ja pesutilojen yläpuolelle. Tiloihin on lämmin sisäyhteys hyvinvointikeskuksesta. Tiloihin suunnitellaan erillinen iltakäytön reitti. Pienempi monitoimisali palvelee useaa eri käyttäjää: mm. päiväkotia, nuorisopalveluja sekä ikäihmisiä. Tila sijoitetaan päiväkodin ja nuorisotilojen läheisyyteen hyvinvointikeskuksen puolelle. Tila varustellaan siten, että se voi palvella useita eri käyttäjiä ja toimintoja.

4.6.1.4 Yhteiskäyttöiset työ- ja neuvottelutilat

Neuvottelutilat suunnitellaan yhteiskäyttöisiksi ja monikäyttöisiksi. Tilojen sijoittelussa tulee huomioida sujuvat reitit pääsisäänkäynniltä tiloihin. Osa tiloista sijoitetaan lähelle toimintoja, esimerkiksi neuvottelutila/ryhmäneuvolahuone sijoitetaan lähelle äitiys- ja lastenneuvolan tiloja.

4.6.1.5 Siivoustilat ja käsi-/wc-paperivarasto

Siivouskeskuksesta tulee olla esteetön yhteys kaikkiin tiloihin. Keskuksen lisäksi kerrokseen sijoitetaan pienempiä siivoustiloja. Wc - ja käsipaperivarasto sijoitetaan lähelle huoltopihaa ja sinne on lyhyt reitti huoltopihalta. Ratkaisuja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

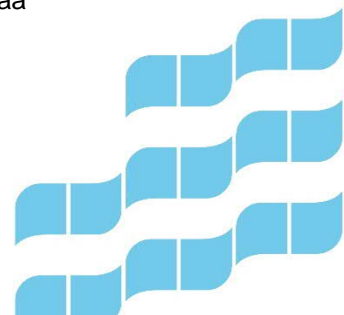
4.6.1.6 Sosiaalitulat (puku- ja pesutilat)

Työturvallisuuslaissa ja asetuksissa on määritelty vaatimukset henkilökunnan sosiaalituloille. Ratkaisuissa tulee huomioida tilat kaikille sukupuolille. Tilat keskitetään ja sijoitetaan toiminnallisesti oikealle paikalle yhdeksi kokonaisuudeksi. Ensimmäinen ratkaisu on kaikille yhteinen pukutila, jota voidaan tarvittaessa jakaa osiin pukukaapeilla tai verhoilla. Pukutilan yhteyteen suunnitellaan erilliset yhden hengen wc-/suihku-/pukeutumistilat. Tilat mitoitetaan ja niitä käyttää koko rakennuksen henkilökunta. Sijainnissa huomioitava myös iltakäyttö (mm. kotihoidon tilat). Tarvittaessa tiloja voi olla kaksikin. Ratkaisua tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin huomioidaan myös eri käyttäjäryhmien erityistarpeet.

4.6.2 Käyttäjakohtaiset tilat

4.6.2.1 Perusopetuksen ja esiopetuksen tilat

Koulun opetustilat suunnitellaan omaksi kokonaisuudekseen, jossa yhteydet tilojen välillä ovat toimivat ja mahdollisimman lyhyet. Esi- ja alkuopetuksen tilat (luokat 0-2) suunnitellaan yhtenäiseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, tilat suunnitellaan kuitenkin koulun opetustilojen yhteyteen. Osa luokista on yhdistettävissä toisiinsa ja avattavissa käytävän suuntaan siirtoseinän, jolloin opetuksessa voidaan hyödyntää myös käytävätiloja. Osa kotiluokista on jaettavissa kahdeksi pienemmäksi opetustilaksi siirtoseinällä. Ensimmäisesti tutkitaan solumallista ratkaisua, joka mahdollistaa tilojen joustavan käytön ja muuntojouston. Kaikista soluista on suora yhteys välituntipihalle kenkäeteisten kautta. Kenkäeteiset ja mahdollisuuksien mukaan myös vaatesäilytystilat ovat erotettavissa opetustiloista. Tällä ratkaisulla ehkäistään mahdollisten hajuhaittojen siirtyminen opetustiloihin. Erityisopetuksen luokat voidaan sijoittaa hajautetusti mutta kuitenkin muun opetuksen tilojen yhteyteen, opetuksessa



korostuu yhteistyö yleisopetuksen kanssa. Kotiluokat suunnitellaan siten, että ne saavat suoraa luonnonvaloa tilaan (ulkoikkunat).

Taito- ja taideaineiden tiloista suunnitellaan yhtenäinen kokonaisuus. Tilat sijoitetaan lähelle huoltopihaa (tavaran tuonti). Käsityön tiloihin ei ole päivittäistä huoltotarvetta, tavarat tuodaan kuitenkin huoltopihan kautta. Mikäli tilat eivät sijaitse huoltopihan välittömässä läheisyydessä täytyy kuljetusreitit rakennuksen sisällä suunnitella siten, ettei kuljetuksesta aiheudu haittaa muulle toiminnalle.

4.6.2.2 Päiväkodin tilat

Päiväkodin tilat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Tilojen perusratkaisu tulee olla tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet päiväkodin tilojen ja rakennuksen muihin tiloihin. Osa tiloista kuten esimerkiksi liikuntatilat ja ruokasali suunnitellaan siten että reitti sinne on lyhyt ja helposti saavutettavissa. Tilat on mahdollista sijoittaa kahteen kerrokseen, alempi kerros tulee sijaita kuitenkin maantasokerroksessa. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Lasten kulkuportaat piha-alueelle ovat lämpimiä tiloja. Koulun oppilaille ja päiväkodin lapsille suunnitellaan erilliset portaat. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukaillen. Ruokasalia käyttää suurin osa päiväkodin lapsista, vain pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Osa ryhmätiloista on mahdollista yhdistää siirtoseinällä yhdeksi isommaksi luokkatilaksi. Ratkaisu mahdollistaa koulun opetuskäytön tarvittaessa. Kahden ryhmän yhteinen eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa kaappisängyt noin 28 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetyt ryhmätilojen kokonaishyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

4.6.2.3 Keittiötilat

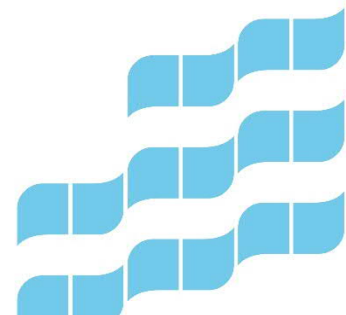
Keittiötilat mitoitetaan koulun ja päiväkodin tarpeiden mukaan. Keittiö sijoitetaan huoltopihan välittömään läheisyyteen. Huolto-oven viereen sijoitetaan kylmä lukittava laatikkovarasto. Ruuanjakelutila tulee olla erotettavissa ruokasalista.

4.6.2.4 Nuorisotilat / Me-talo / Ikäihmisten palvelut

Tilat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntiaulaa. Tiloja käyttää aamupäivisin ikäihmiset, iltapäivällä nuorisopalvelut ja Me-talo. Käyttäjät hyödyntävät rakennuksen muita tiloja joustavasti. Monitoimitila sijoitetaan lähelle tätä kokonaisuutta. Kalusteet ja varusteet suunnitellaan siten, että se mahdollistaa eri käyttäjäryhmien toiminnan. Nuorisotilat eivät tarvitse erillistä kulkuyhteyttä ulkoa, vaan kulku tiloihin tapahtuu pääsisäänkäynnin ja aulan kautta.

4.6.2.5 Sosiaali- ja terveystilapalvelut

Kouluterveydenhuollon, oppilashuollon, äitiys ja lastenneuvolan, suun terveydenhoidon ja perhepalveluiden tilat suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tilat tulee olla erotettavissa muista tiloista ja tarvittaessa toisistaan. Tiloihin tulee olla suora kulku ulkoa. Kotihoidon tilat voidaan suunnitella erillisenä kokonaisuutena. Kotihoidon tiimien työntekijät työskentelevät kahdessa vuorossa ja käyttävät tiloja aikaisesta aamusta myöhäisiltaan saakka. Kotihoidon tiloissa toteutetaan asiakaskirjaukset, työnjärjestely, kokoukset, lääkehuolto, välinehuolto sekä henkilökunnan tauot. Ratkaisuja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa.



4.6.2.6 Kirjasto ja kirjastoauto

Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoa, jossa kirjaston tilat sijoittuisivat liiketilan toiseen kerrokseen. Reitti sisäänkäynniltä kirjastoon suunnitellaan helposti saavutettavaksi ja kutsuvaksi. Tiloihin on lämmin sisäyhteys hyvinvointikeskuksesta.

Kirjasto tarvitsee erillisen työtilan ja pienen varaston. Kirjaston logistiikka on huomioitava rakennuksen suunnittelussa (kirjastoon tulevat ja sieltä lähtevät päivittäiset aineistokuljetukset). Henkilökunta voi käyttää talon yhteisiä sosiaali- ja muita tiloja. Kirjaston tulee olla varustettu omatoimiteknikalla, jolloin siellä voi asioida myös palveluaukioloaikojen ulkopuolella. Tämä tulee huomioida kulkukäytännöissä koko talon tasolla.

Kirjastoautotoiminnalle suunnitellaan tilat hyvinvointikeskuksen yhteyteen. Lämmin talli-/lastaustila mitoitetaan kahdelle kirjastoautolle ja se yhteyteen sijoittuu isompi varasto-/työtila. Kirjastoauton ja kirjaston tilojen välinen yhteys tulee olla lyhyt ja esteetön. Myös tavaran kuljettaminen tilojen välillä tulee olla toimiva, huomioidaan myös mahdollisen hissien mitoituksessa.

Tilassa tulee olla mahdollista vaihtaa ja säilyttää vaihdettavia hyllymoduuleja sekä tilaa muulle työskentelylle ja autojen siivoamiselle. Tilat halutaan sijoittaa kiinteään kirjaston ja sen työskentelytilojen kanssa samaan rakennukseen, jotta ei tarvita erillisiä kokoelmien säilytystiloja ja vältetään turhaa siirtymistä pisteiden välillä.

Tilassa pitää pystyä lastaamaan kaksi autoa samanaikaisesti. Lastausta varten tilassa pitää olla lastauslaiturit, jotta hyllymoduulien vaihtamiseen ei tarvita erillisiä lastausnostimia. Lastauslaiturien tulee olla samalla korkeudella kirjastoauton sisätilan kanssa (noin 1000 mm) ja lastaamisen tulee olla mahdollista sekä auton perästä (takaovi) että sivulta (ns. asiakasovi). Tilassa tulee olla mahdollista kytkeä autot voimavirtaan akkujen lataamista varten.

Mikäli autot pysäköidään vierekkäin ja arvioidaan lastauslaiturien viemä tila, tallitilan tarve on vähintään: leveys 10 m, pituus 17 m. Tämän lisäksi tarvitaan tilaa hyllymoduulien säilytykseen ja työskentelyyn.

4.6.2.7 Väestönsuoja

Rakennukseen tehdään väestönsuoja, jonka ratkaisuista päätetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

4.7 Tukipalvelujen tarve ja järjestämismahdollisuudet

4.7.1 Ateria- ja puhtauspalvelut

Tampereen kaupungin yksiköiden ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

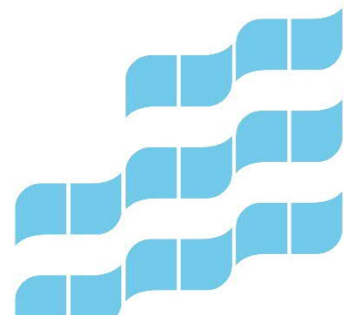
Kiinteistön keittiö toimii palvelukeittönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan alueellisessa tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarvittaessa tarjoillaan alueellisessa tuotantokeittiössä valmistettu välipala.

Ateriapalveluiden kustannukset ovat noin 440 000 euroa / vuosi, jakautuen seuraavasti:

Varhaiskasvatus 170 000 euroa ja Perusopetus 270 000 euroa.

Puhtauspalveluiden kustannukset ovat yhteensä n. 161 000 euroa / vuosi, jakautuen seuraavasti:

Yhteiskäyttötilat 39 000 euroa, perusopetus 36 000 euroa, varhaiskasvatus 40 000, nuorisopalvelut 4 000 euroa, kirjastopalvelut 17 000 euroa, suun terveydenhuolto 9 000 euroa, lasten- ja äitiysneuvola 6 000 euroa, kotihoito 7 000 euroa ja kouluterveydenhuolto 3 000. Uusien kustannusten osuus on yhteensä noin 82 900 euroa.



4.7.2 Ateria- ja puhtauspalvelut poistuvat kustannukset

- Peltolammin päiväkotit: puhtaus 19 000 euroa/vuosi, Ateriat 80 000 euroa/vuosi, sisältää myös Peltolammin koulun esioppilaiden ateriat
- Peltolammin koulu: puhtaus 49 000 euroa/vuosi, Ateriat 75 000 euroa/vuosi
- Peltolammin kirjasto: puhtaus 2 100 euroa/vuosi
- Peltolammin neuvola: puhtaus 7 000 euroa/vuosi, sisältäen neuvolan ja kouluterveydenhuollon tilat

4.7.3 Vaihtoehtoiset ratkaisut

Lähialueella ei ole muita esitetyn toiminnan mahdollistavia asemakaavoitettuja tontteja. Nykyinen koulukiinteistö on heikkokuntoinen eikä sen perusparantaminen ole kannattavaa. Nykyistä rakennusta ei ole sijaintinsa ja kuntosensa perusteella tarkoituksenmukaista muuttaa ja laajentaa siten, että ne vastaisivat kasvaneeseen ja muuttuneeseen tarpeeseen alueella. Katso myös kohdat 2.2.2., 3.3. ja 4.4.1.

4.8 Väistötilatarpeet

Peltolammin koulu, kirjasto ja neuvola toimii tällä hetkellä siirtokelpoisessa koulurakennuksessa nykyisen koulun tontilla. Sen määräaikainen rakennuslupa on voimassa 25.8.2024 asti. Väistötilan kustannus (leasingvuokrasopimuksen mukainen sisään vuokraushinta) on 74 056 euroa /kk ja 888 674 euroa /vuosi. Vuokra-aika on 1.1.2020 - 31.12.2024. Hankkeen aikataulu on sidoksissa alueen asemakaavan aikatauluun. Mikäli asemakaava ei mahdollista hyvinvointikeskuksen rakentamista ja valmistumista kesällä 2024, varaudutaan hakemaan poikkeuslupaa siirtokelpoisen rakennuksen jatkolle. Päiväkotit jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissa uusien tilojen valmistumiseen saakka.

4.8.1 Rakentamisen kustannukset ja vuokra-arvio

4.8.1.1 Uudisrakennuksen tilakustannukset

Tarveselvitysvaiheen vuokra-arvio on alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun valmistuttua, kun hyvinvointikeskuksen mahdollistavan asemakaavan asettamat reunaehdot toteutukselle ovat selvillä ja toteutettavien tilojen laajuus ja laatu tarkentuvat. Tampereen kaupunki ei sitoudu vielä tarveselvitysvaiheen vuokra-arvioon. Vuokran tulee olla vertailukelpoinen kaupungin vastaavien vuokrien kanssa, vertailukohteina Lielahden Lielähtikeskus ja Tesoman Westeri. Jos yhteistyökumppanin esittämä taho hyvinvointikeskuskiinteistön omistajaksi ei täytä kaupungin referenssivaatimuksia tai vuokra ei ole vertailukohteiden tasoinen, ei yhteistyösopimuksen (TRE:5494/10.00.02/2020) ensisijainen tavoite toteudu. Tällöin Peltolammin hyvinvointikeskuksen toteutuminen varmistetaan toteutusopimuksen yhteydessä tehtävien kiinteistövaihtojen avulla ja hyvinvointikeskukselle osoitettu tontti järjestellään kaupungin omistukseen rakennusoikeuden jaosta sovittujen periaatteiden mukaisesti. Mikäli hanke etenee vuokramallilla, tulee vuokrasopimus kaupunginhallituksen ja lautakunnan hyväksyttäväksi erikseen ennen toteutusvaiheeseen siirtymistä.

Lujatalo Oy:n tekemän arvion mukaan pääomavuokrataso ilman ylläpito- ja energiakustannuksia tulisi olemaan noin 18 euroa / m², eli 190 800 euroa / kuukausi ja 2 289 600 euroa / vuosi (hintataso 05/2021, alv 0 %).

Lujatalo Oy on arvioinut ylläpitovuokraksi 3,48 euroa / m², eli 36 917 euroa / kuukausi ja 443 004 euroa / vuosi. Ylläpitovuokrasta on vähennetty siivouksen osuus.

Lujatalo Oy on arvioinut energiakustannuksiksi kaukolämmön osalta 55 000 euroa / vuosi ja sähkön (pl- käyttö sähkö) 45 000 euroa / vuosi. Yhteensä kulutuksen mukaan erikseen laskutettavat energiakustannukset (sähkö, käyttö sähkö, kaukolämpö ja vesi) tulevat olemaan arviolta 15 900 euroa / kuukausi ja 190 800 euroa / vuosi.

Pysäköintitalossa olevien autopaikkojen pääomavuokra noin 100 euroa / autopaikka / kuukausi ja 72 000 euroa / vuosi (hintataso 05/2021, alv 0%). Autopaikkojen



ylläpidon kustannuksiksi Lujatalo Oy on arvioinut 5 euroa / autopaikka / kuukausi. Autopaikkojen kokonaisvuokra on 6 300 euroa / kuukausi, 75 600 euroa / vuosi. Arvio sisäisestä ylläpitovuokravastikkeesta (hallinnointi, vuokralaiselle kuuluva kunnossapito, isännöinti ym.) on 0,64 euroa / m² / kuukausi, 6 784 euroa / kuukausi ja 81 408 euroa / vuosi.

Pääomavuokra, ylläpitovuokra ja autopaikkavuokra on sidottu viralliseen indeksiin.

Kohteen kokonaisvuokra sisäisille asiakkaille ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle on yhteensä 3 080 412 euroa / vuosi.

Vuokran määrä tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä kustannustason ja jakautumaan vuokralaisten kesken toteutuvan pinta-alan mukaan.

Vuokrasopimuksen pituus on 20 vuotta + optio 5 + 5 vuotta.

Pysäköinnille kehitetään konseptia, joka perustuu käyttöaikaan ja paikkojen kiertoon, lisäksi kaupan toimintojen kanssa tutkitaan pysäköinnin vuoropysäköintiperiaatteen mahdollisuus.

Keittiön hankinta ja rakentaminen toteutetaan osana hanketta ja keittiölaitteet siirtyvät Pirkanmaan Voimia Oy:lle Tampereen Tilapalvelu Oy:n rakennuttamissopimuksen kautta. Laitteet hankitaan Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaan ja ne hyväksytetään Pirkanmaan Voimia Oy:llä ennen hankintaa. Arvioitu keittiön laitteiden ja kalusteiden budjettihinta on 314 736 euroa (alv 0 %). Arvio tarkentuu jatkosuunnitteluvaiheessa.

Hankintarajat, katso kohta 5.3.

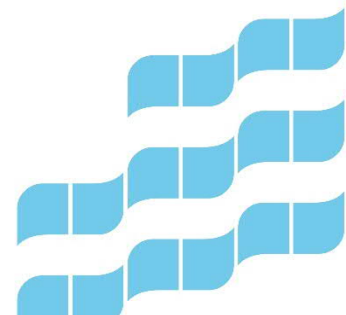
Erittelyt, katso alla oleva taulukko.

Taulukko 5 Vuokralaskelma

	euroa/kk	euroa/vuosi
pääomavuokra (sisältää tontin vuokran)	190 800	2 289 600
ylläpitovuokra	36 917	443 004
kaukolämpö, vesi, sähkö (arvio)	15 900	190 800
autopaikat (pysäköintilaitos)	6 300	75 600
hallinnointi, isännöinti, vuokralaiselle kuuluva kunnossapito (sis.)	6 784	81 408
yhteensä	256 701	3 080 412

Taulukko 6 Vuokran jakautuminen vuokralaisten kesken

	euroa/kk	euroa/vuosi
1. sivistyspalvelut		
1.1. perusopetus	120 398	1 444 778
1.2. varhaiskasvatus ja esiopetus	34 607	415 283
2. kirjasto ja kirjastoauton tilat	45 013	540 158
3. nuorisopalvelut	4 114	49 369
4. me-talo	3 630	43 561
5. sosiaali- ja terveystyö		
5.1. Avopalvelut (äitiys- ja lastenneuvola)	7 018	84 218
5.2. Avopalvelut (kouluterveydenhuolto)	2 662	31 945



5.3. Avopalvelut (perhekeskuspalvelut)	7 018	84 218
5.4. Avopalvelut (suun terveydenhuolto)	10 648	127 779
5.5. ikäihmisten palvelut (sis. palvelukioski)	15 246	182 957
6. virastomestaripalvelut (yhteinen)	484	5 808
7. Pirkanmaan Voimia Oy	5 861	70 38

4.8.1.1 Pääomavuokran markkinavuokratason arvio

Tarveselvitysvaiheessa Tampereen kaupunki tilasi riippumattomalta arvioitsijalta Newsec Valuation Finland Oy:ltä arvion markkinavuokratasosta, joka perustuu kaupungin laskemaan tilaohjelmapohjaiseen kustannusarvioon (36 300 000 euroa). Kohde on arvioitu ajanhetkessä 10/2021 ja kuten se olisi valmistunut ja vuokrattavissa.

Arvio pääomavuokrasta ilman hoitokustannuksia ja tontinvuokraa eri vuokra-ajoilla

20 vuotta - 18,0 euroa /vuokrattava m2/kk

25 vuotta - 16,5 euroa /vuokrattava m2/kk

30 vuotta - 15,5 euroa /vuokrattava m2/kk

Yli 30 vuotta - 15,0 euroa /vuokrattava m2/kk

Mikäli tontti säilyy kaupungin vuokratonttina, on arvio tontinvuokrasta n. 1 euroa /vuokrattava m2/kk

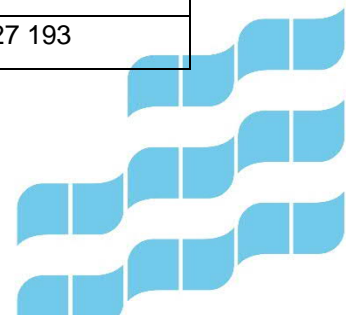
(perustuu 120 euroa /k-m2 pääoma-arvoon)

Hoitovuokra ja investoinneiksi katsottavien PTS-korjausten osuus ja hinnoittelu riippuvat vuokrasopimuksessa tarkennettavassa vastuunjaosta.

3.4.1 Toiminnan kustannukset

Taulukko 7 Toiminnan kustannukset

Toimiala / palvelualue	henkilöstö kustannukset euroa / vuosi	henkilöstökustannukset / uusien kustannusten osuus euroa / vuosi	muut kustannukset / euroa / vuosi	muut kustannukset / uusien kustannusten osuus / euroa / vuosi
1. Sivistyspalvelut				
1.1. varhaiskasvatus ja esiopetus	763 000	313 899	138 840	75 472
1.2. perusopetus	2 030 000	627 713	380 250	161 395
1.3. kirjasto kirjastoauto	311 000 349 000	272 000	40 000 95 000	25 000
1.4. nuorisotoimi	240 000	80 000	10 000	7 000
1.5. me-talo	125 000		40 000	
1.6. liikuntapalvelut	ei ole omissa kohteissa			
2. Sosiaali- ja terveyspalvelut				
2.1. äitiys- ja lastenneuvola	205 000	102 500	54 387	27 193

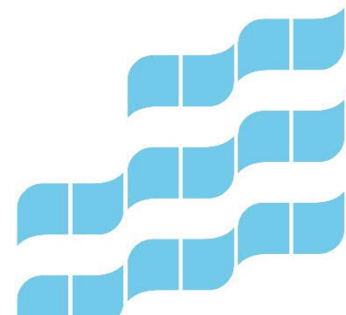


2.2. kouluterveydenhuolto	101 500	51 000	34 074	17 037
2.3. perhepalvelut	126159		81 232	35000
2.4. suun terveydenhuolto	854 000	400 000	46 000	4000
2.5. ikäihmisten palvelut	1 900 000	130 000	40 000	4000
2.6. palvelukioski	-	-	-	-
3. vahtimestaripalvelut (yhteinen) / arvio	135 000	100 000		

3.4.2 Irtokalustus / ensikertainen kalustaminen ja varustaminen

Taulukko 8 Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen, kulut

1. Yhteiskäyttöiset tilat	kustannus / euroa	jakoperuste (maksajat) / pinta-alaperusteinen (hym2)	vastuutaho / Kuka vastaa kalustamisesta
sisäänkäyntiaula (sis. odotustilat, kahvio, palvelukioski)	kustannus sisältyy käyttäjäkohtaisiin irtokalustuskustannuksiin	pinta-alaperusteinen (hym2)	kaikki
yhteiskäyttöiset työ- ja neuvottelutilat	kustannus sisältyy käyttäjäkohtaisiin irtokalustuskustannuksiin	pinta-alaperusteinen (hym2)	kaikki
2. Käyttäjakohtaiset tilat			
perusopetuksen tilat (2500 euroa / oppilas)	1 187 500	100 %	perusopetus
päiväkodin tilat (2500 euroa / lapsi + esioppilas)	487 500	100 %	varhaiskasvatus
Nuorisotilat / Me-talo / Ikäihmisten palvelut yhteensä	130 000	käyttöaikaan perustuva	
*Me-talo (perusopetuksen alaista toimintaa)	26 000	20 %	perusopetus
* nuorisotilat	78 000	60 %	nuorisotilat ja ikäihmiset yhdessä
* ikäihmisten toiminta	26 000	20 %	nuorisotilat ja ikäihmiset yhdessä
Kouluterveydenhuolto (ml. odotustilan kalustusta, noin 3 000euroa)	50 000	100 %	sote
oppilashuolto (kuraattori ja psykologi)	5000	100 %	perusopetus
suun terveydenhuolto	500 000	100 %	sote



Äitiys- ja lastenneuvola (ml. myös arvio odotustilan ja ryhmätilan kalustuskustannuksista, noin 20 000euroa)	120 000	100 %	sote
kotihoito ikäihmiset	60 000	100 %	sote
perhepalvelut	40 000	100 %	sote
kirjasto	280 000	100 %	kirjasto
Yhteensä	2 990 000		

Pirkanmaan Voimia Oy, katso kohta 4.7.1.

3.5 Taide rakennushankkeessa

Julkisen taiteen ohjausryhmä on hyväksynyt esityksen taidehankinnasta Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennukseen. Rakennushankkeeseen liittyvä taide toteutetaan osana rakennusprojektia. Taidehankinnasta perustetaan työryhmä, jonka toiminta käynnistyy hankesuunnitteluvaiheen hyväksymisen jälkeen. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteen sovitetaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön. Taideinvestoinnin summaksi esitetään 200 000 euroa. Summa on kustannusraami, jota ei ylitetä. Tampereen taidemuseo tekee erillisen päätöksen ja sopimuksen taiteen hankinnasta. Tampereen Taidemuseo tulee omistamaan taideteokset. Tampereen kaupunki ei tule omistamaan kiinteistöä, joten taiteen hankinnalle esitetään erillistä määrärahaa tulevan talousarvion valmistelussa.

4 Hankkeelle asetettavat tavoitteet

5.1 Toiminnan tavoitteet

5.2 Aikataulu- ja kustannustavoitteet

Valmistelussa olevassa investointiohjelmassa kohde on esitetty toteutettavaksi vuokrauksella tai muulla rahoitusmallilla toteutettavana hankkeena. Suunnitelman mukaan kaupunki vuokraa tässä tarveselvityksen mukaiset tilat ulkopuoliselta toimijalta. Asemakaavoitukselta saadun arvion mukaan asemakaava vahvistuu *vuoden 2022* aikana mikäli siitä ei valiteta.

Rakennusaika tämänhetkisen arvion mukaan on noin 25 kuukautta

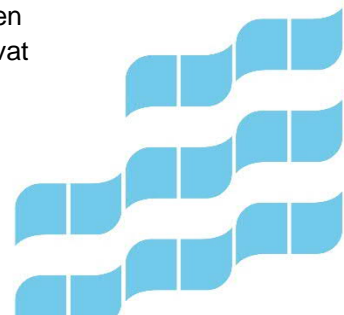
Arvio aikataulusta (jos asemakaava on lainvoimainen syksyllä 2022)

- tarveselvitys kaupunginhallituksessa *marraskuussa 2021*
- hankesuunnittelu käynnistyy *marraskuussa 2021*
- hankesuunnitelman hyväksyntä asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- rakennuslupa kohteella alkukevällä 2023
- rakentamisen aloitus syksyllä 2023
- rakennustyöt valmiit vuoden 2025 loppupuolella
- käyttöönotto tammikuussa 2026

Mikäli asemakaavan aikataulu sen mahdollistaa, hanketta pyritään aikaistamaan esitetystä. Katso myös kohdat 3.1. ja 3.2. Jatkosuunnittelussa rakennuskustannuksia pyritään alentamaan.

5.3. Hankintarajat

Hankinnoissa noudatetaan ja sovelletaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n uusinta hankintarajataulukkoa. Rakennusinvestointiin kuuluvat



kiinteä kalustus myöhemmin määritettävässä laajuudessa, varustus ja laitteet, jotka tarkentuvat mahdollisine hankintarajoineen toteutussuunnittelun yhteydessä. Irtokalusteiden ja -varusteiden sekä opetusvarusteiden ja –laitteiden, mm. AV-laitteiden hankinta, ei kuulu investointiin. Nämä hankinnat kuuluvat ns. ensikertaiseen kalustamiseen, joka suunnitteluineen on käyttäjien vastuulla. Katso myös kohta 4.8.3.

5.4. Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet

Alueelta puretaan olemassa olevat rakennukset. Rakenteet ja purkujätteet lajitellaan ja toimitetaan asianmukaiseen jatkokäsittelyyn.

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi ja tilojen mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset helposti toteutettavaksi, huomioiden kantavat rakenteet, talotekniikan sijoittelu ja muuntojoustavuus. Rakennustekniset työt tehdään sisäilmaohjeen 2018 luokan S2 ja puhtausluokitustason P1 mukaan. Kaikkien käytettävien rakennusmateriaalien on oltava M1 luokiteltuja. Paloluokka on P1. Kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju 10 järjestelmää.

Yhteydet eri toimintojen ja palveluiden välillä toteutetaan joustavaksi ja helpoiksi liikkua. Koulu ja päiväkotitoiminnot keskitetään erilliseen toiminta-alueeseen, rajaten ne muusta toiminnasta. Kuitenkin liikkuminen eri toimintojen välillä mahdollistetaan. Rakennus varustetaan kahdella / kolmella henkilöhissillä ja yhdellä tavarahissillä. Huoltoliikenne keskitetään kaikkien toimintojen osalta samaan alueeseen, kuten myös kirjastoautojen pysäköinti-/ tallitilat.

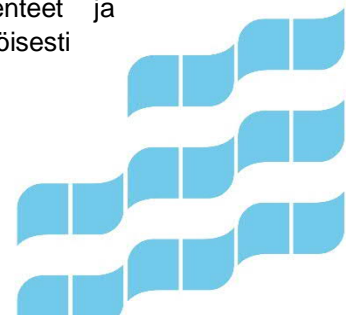
Rakennukset ja pihat perustetaan rakenne ja geo-suunnitelmien mukaan. Pihoihin tehdään tarpeelliset toiminnan ja käyttötarkoituksen mukaiset oleskelu- ym. tilat jakaen käyttäjien tarpeiden ja käyttövaatimusten mukaisiin osiin pihasuunnitelman mukaan. Pysäköinti tullaan sijoittamaan maanpäälliseen pysäköintialueeseen sekä tarvittaessa kerrokselliseen pysäköintiin (pysäköintitalo) kaavan määräysten mukaisilla paikoilla. Pihat ja liikennealueet varustetaan tarpeellisilla opasteilla ja liikennemerkeillä.

Maanrakennus ja perustukset suunnitellaan pohjatutkimuksista sekä PIMA näytteistä saatujen tietojen perusteella rakennesuunnitelmien mukaisesti. Kohteessa tulee oletettavasti myös louhintaa, jonka laajuus selviää pohjatutkimuksista.

Rakennuksen runkorakenteet ja julkisivut ovat pääosin teräsbetoni- ja metallirakenteisia. Rakenteet suunnitellaan tilojen ominaisuuksien ja käyttötarkoituksen mukaan arkkitehtisuunnitelmien pohjalta lähtökohtana tilaohjelma. Rakenteet ovat pääsääntöisesti pilari-, palkkirakenteisia, julkisivut betonielementtejä. Osa julkisivurakenteista voi olla erikseen julkisivuverhoilua pelti-villa-pelti elementtiä (esim. liiketilat, iv-konehuoneet). Sisäänkäynneissä ja aula- sekä yleisiin oleskelutiloihin voidaan suunnitella isompia lasipintoja valoisuutta ja avaruutta tuomaan, huomioiden olosuhdevaatimusten toteutuminen. Katto- ja vaakalaserakenteita ei toteuteta. Alapohja on maanvarainen, kosteuden- ja radonpoistot rakennesuunnitelmien mukaan. Kohteeseen rakennetaan S1- luokan mukaiset väestönsuojatilat.

Yläpohjat tehdään arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti ulkonevilla räystäillä ja ulkopuolisella vedenpoistolla, varustettuna tarvittavilla turva- ja huoltovarusteilla. Läpimenot vesikatosta pyritään minimoimaan. Runkovaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Kevyet rakenteet toteutetaan rakennetyyppien ja niille tilojen ominaisuuksista tulevien ominaisuudet täyttävänä. Väliseinät kivi- ja / tai teräsrakenteisia kipsilevyseiniä tarvittavilla vahvistuksilla lisättyinä. Kosteissa tiloissa huomioidaan kosteuden vaatimat rakenteet ja pintarakenteiden kiinnitystarpeet (vesieristeet ja laattapinnat). Pääsääntöisesti



kosteiden tilojen rakenteet tehdään kivirakenteisina. Ovet, siirtoseinät ja tilanjakajat arkkitehtisuunnitelmien ja rakennesuunnitelmien mukaisina.

Alakattoja käytetään pääosin kaikissa tiloissa. Alakatoissa huomioidaan tilan vaatimukset ja mahdolliset tekniikan suojaukset, tarkastukset ja huolto. Materiaalina käytetään valmiiksi käsiteltyjä ja pinnoitettuja materiaaleja. Ennen alakattojen sulkemista yläpuoliset tilat siivotaan, pölynsidontamaalataan ja puhtaus todennetaan näyttein.

Tilojen pintarakenteet suunnitellaan tilojen käyttötarkoituksen mukaiseksi ja laatutasoltaan käytön ja kulumisen kestäviksi. Materiaaleissa on huomioitava myös huollettavuus, ylläpito ja kulutuskestävyys, erityisesti julkisissa tiloissa, mutta myös isolla käytöllä olevissa tiloissa. Ennen pintamateriaaleja asennettaessa on varmistuttava pohjarakenteilta vaadittavat olosuhteet.

Kiintokalusteet, varusteet, koneet ja laitteet suunnitellaan käyttäjien tarpeiden, käyttöolosuhteiden ja toiminnan mukaiseksi. Erikoiskalusteita ja varusteita käytetään terveyspalveluiden ja keittiötiloissa toiminnan vaatimuksien mukaisesti. Irtokalusteet ja terveyspalveluiden laitteet ja koneet ovat käyttäjän hankinta, mutta liittymäkohdat ja tekniikkatarpeet otetaan huomioon suunnittelussa.

Kohde luovutetaan säädettynä, koekäytettynä, puutteet ja virheet korjattuina.

Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin suunnitteluohjeita: Rakennussuunnitteluohje 2018 Yleisosa, Rakennussuunnittelu 2018 Rakennusosat, Päiväkotien suunnitteluohje 2020, Koulujen suunnitteluohje 2021.

5.5. Arvio energian käyttökustannuksista

Tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Arviot jaetaan alueittain kiinteistöön sijoitettavien toimintojen perusteella.

5.6. Elinkaari- ja energiatehokkuus ja hiilijalanjälki

Tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

5.7. Tekniset olosuhdevaatimukset

5.7.1 Käyttäjän toiminnan aiheuttamat tilantarpeet

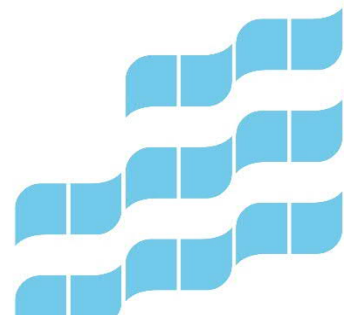
5.7.1.1 LVIA

Lämmönjakohuoneelle varataan noin 40 m² pinta-ala Lämmönjakohuoneeseen tulee varmistaa kulku suoraan ulkoa. Alueellisen lämpölaitteiston toteutuessa lämmönjakohuone sijoitetaan hyvinvointikeskuksen piha-alueelle erilliseen rakennukseen.

Ilmanvaihtokonehuoneiden tarvitsema yhteenlaskettu pinta-ala on n.6 % hyvinvointikeskuksen bruttopinta-alasta. Konehuoneet pyritään sijoittamaan suoraan palvelemissa tilojen yläpuolelle tai välittömään läheisyyteen, esimerkiksi valmistuskeittiötä palvelevien ilmanvaihtokoneiden tulisi sijaita keittiön yläpuolella.

Ilmanvaihtokoneet jaotellaan tilassa tapahtuvan toiminnallisuuden sekä käyttöajan perusteella.

Tarveselvitysvaiheessa tunnistetut jaottelutarpeet ilmanvaihtokoneiden osalta:



5.7.1.1. Yhteiskäyttöiset tilat

- Ruokailu ja aulatilat (käyttöaika 8-15)
 - o Sisäänkäyntiaula (sis. vahtimestari, kahvila, kioski ja odotustilat)
 - o Ruokasali (yhteinen koulu ja päiväkotikäyttäjille)
- Liikuntatilat (käyttöaika 8-21)
 - o Liikuntasali (jaettavuus huomioitava)
 - o Liikuntatilojen puku- ja pesutilat
- Yhteiskäyttöiset työ- ja neuvottelutilat (käyttöaika 8-15)
 - o Yhdellä yhteisellä koneella
- Varasto- ja siivoustiloja (käyttöaika 7-21)
 - o Pyritään keskittämään yhdelle koneelle (kerroksittain päällekkäinen sijoittelu). Erillisissä tiloissa IV järjestetään tilojen yhteyteen sijoitettavilla IV-koneilla

5.7.1.2 Käyttäjakohtaiset tilat

- Yleisopetustilat (käyttöaika 8-15)
 - o Erityisopetus
 - o Taideaineet (käyttöaika 7-21)
 - o Taitoaineet (käyttöaika 7-21)
 - o Esi- ja perusopetus
- Päiväkoti (käyttöaika 6-18)
 - o Oleskelutilat
 - o Sosiaali- ja ns. likaiset tilat
- Vapaa-aika ja palvelutilat (käyttöaika 12-23)
 - o Nuorisotilat
 - o Perhe ja ikäihmisten palvelut
 - o ME-talo
 - o Sosiaali- ja ns. likaiset tilat
- Kirjasto (käyttöaika 8-20)
 - o Oleskelutilat
 - o Sosiaali- ja ns. likaiset tilat
 - o Kirjastoautotalli varastoineen
- Terveyspalvelut (käyttöaika 7-20)
 - o neuvola
 - o Kouluterveydenhuolto
 - o Hammashoito
- Keittiötilat (käyttöaika 6-16)

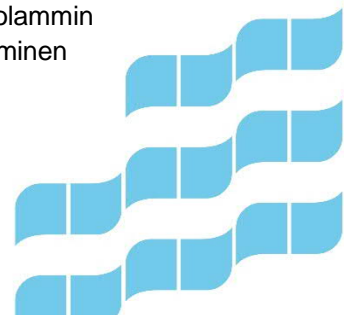
5.7.1.2 Sähkö

Sähkö- ja teletiloille varataan n. 1,5 % hyvinvointikeskuksen bruttopinta-alasta. Tilavaraus sisältää sähkö, tele ja turvajärjestelmien tilatarpeen. Sähkö- ja teletilavaraus tarvitaan kerroksittain jokaista 500...750 m² kohden. Pisin kohtisuora etäisyys tilavarauksesta jakelualueen reunaan 40m. Sähkö- ja teletilavarauksen 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).

5.7.2 Talotekniset tavoitteet ja olosuhdetavoitteet

5.7.2.2 Alueelliset tavoitteet

Peltolammin asemakaavoitusprosessin tulee edistää ja edesauttaa Peltolammin alueella uusiutuvan energian käyttöä. Hajautetun energiatuotannon hyödyntäminen



ja sen vaatiman tuotantotekniikan liittäminen rakennuksiin tulee huomioida kaavoituksessa. Rakennuksen sijoittaminen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen tulee mahdollistaa myös kunnallisteknisten verkostojen hyödyntämisen. Alueen kaavoituksen tarkoituksena on edistää Tampereen kaupungin hiilineutraaliustavoitetta huomioiden alueen kehittämiseen kuluva aika.

Alueen asemakaavoja tulee kaavoituksellisesti yhteen sovittaa siten, että ne mahdollistavat energijärjestelmien vaatimat tilavaraukset, maankäytön tehokkuuden ja energiainfrastruktuurin verkoston vierekkäisillä tonteilla. Kaavamääräyksillä ja -asiakirjoilla on mahdollisuus vaikuttaa alueen mahdollisuuksiin energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttamisessa.

Hulevesiratkaisuissa suositaan luonnonmukaisia ratkaisuja. Ratkaisun ohjauksessa hyödynnetään IWater-työkaluja sekä periaatteita. Tontti ei tue rakentamishetkellä puuston tai maan muotojen hyödyntämistä, jolloin hulevesiratkaisussa tulisi suosia vettä läpäiseviä pintoja, oja ja erityyppisiä lammikoita. Esimerkiksi mahdollisen pallokentän pintamateriaalit tulisi valita siten, että ne eivät estä veden imeytymistä. Viherkattoratkaisuita ei käytetä.

5.7.2.3 Hyvinvointikeskuksen tavoitteet

5.7.2.3.1 Yleistä

Taloteknisten laitteiston tavoiteikätaavoite on 40 vuotta. Suunnittelutavoitteena on saavuttaa kohteelle sellaiset toteutusratkaisut, joissa on huomioitu tilojen muunneltavuusmahdollisuudet, tilankäytön vaihtelumahdollisuudet sekä erilaiset käyttöajat ja käyttötarpeet koko sen elinkaaren aikana.

Energiatehokkuustavoite Peltolammin hyvinvointikeskushankkeen jokaisessa osakokonaisuudessa on A-Luokka. Osakokonaisuuksien keskiarvoinen energiatehokkuuden vertailulukutavoite (E-luku) asetetaan <math>< 65 \text{ kWh/m}^2/\text{a}</math> (Energiatodistusopas 2018).

Laite- ja järjestelmävalinnat tehdään siten, että kokonaisuudesta saadaan energiatehokas ja järkevästi huollettava. Energiatehokkuus todennetaan kiinteistöautomaatioon liitettävän, riittävän laajan energia- ja sähkömittaroinnin kautta.

Hanke suunnitellaan tuottaen 4-tähden RTS-ympäristösertifioinnin mahdollistava dokumentaatio tai vastaava taso jollain muulla ympäristösertifioinnilla.

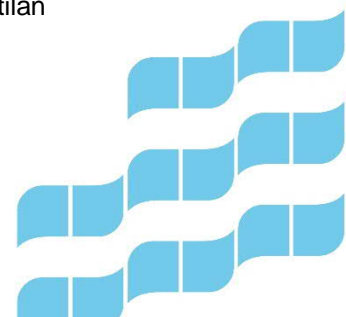
Eryistä huomiota tulee kiinnittää hammashoitolan, kirjaston sekä kirjastoautotallin kaltaisille erityisvaatimuksia omaaville tiloille. Eryisvaatimuksia omaavien tilojen tekniikkavaatimuksia tarkennetaan hankeselvitysvaiheessa.

5.7.2.3.2 LVIA-tekniikka

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Pinta- ja perusvedet ohjataan tarvittavilta osin kunnalliseen sadevesiviemäriverkostoon. Vesi- ja lämpöjohtomateriaalit valitaan siten, että tekniikalle asetettu 40 vuoden tavoiteikätaavoite saavutetaan.

Sisäilmaston suunnittelu ja tavoitearvona käytetään pääosin sisäilmaluokkaa S2, kesäaikana lämpötilat S3 mukaisesti. Kesäaikaan käytössä olevien palveluosuuksien, kuten keittiön, neuvolan sekä kirjastotilojen osalta toteutetaan lämpötilat S2 mukaisesti myös kesällä. Sisäilmastoluokkaa S2 käytetään kaikissa opetus- ja työskentelytiloissa. Eteiset, varastot ja muut toissijaiset tilat ovat Sisäilmastoluokkaa S3.

Ilmavirtamitoituksessa käytetään ensisijaisesti henkilömäärämitoitusta huonetilan käyttötarpeiden mukaan.



Ilmanvaihdon koneiden toiminta-alueet määritellään toiminnallisuuden, käyttöaikojen ja palvelualueen koon perusteella, tavoitteena mahdollisimman hyvin tilojen käyttöä vastaavien käyttöaikojen asettelu. LVI-tarvikkeiden valmistuksessa, kuljetuksessa, varastoinnissa ja asennustyössä noudatetaan ”Sisäilmastoluokitus 2018” mukaista rakennustöiden ja ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokkaa P1. Rakennusmateriaalien luokitus on M1.

Tiloissa tapahtuva toiminta asettaa vaatimukset tilojen olosuhteille, turvallisuudelle ja varustelutasolle. Ilmanvaihtolaitteisto suunnitellaan siten, että tiloissa toteutuvat käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset olosuhteet. Tulo- ja poistoilmakoneiden ohjauksessa varmistetaan, että rakennuksen painesuhteet ovat aina tasapainossa.

Radonriski minimoidaan perustamistavasta riippuen erillisellä koneellisella radonpoistolla ja/tai alapohjan koneellisella tuuletuksella.

Rakennus varustetaan keskitetyllä taloteknisten laitteiden säätö- ja valvontajärjestelmällä.

5.7.2.3.3 Sähkötekniikka

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

Hyvinvointikeskuksen kaikkien sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, viranomaisohjeita, standardeja sekä rakennuttajan suunnittelu- ja erillisohjeita. Lisäksi huomioidaan hammashoitolan ja kirjaston erityisvaatimukset tiloille.

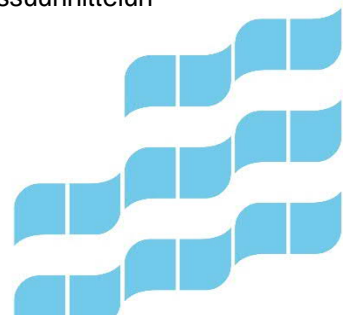
Hyvinvointikeskuksen kaikki sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien asennukset toteutetaan halogeenivapaita (HF) kaapelointeja sekä putkitus- ja uppoasennusjärjestelmiä käyttäen. Kaapeloinnit toteutetaan vähintään luokan dca-s2,d2,a2 vaatimukset täytyvinä. Putketonta asennustapaa ei hyväksytä.

Hyvinvointikeskuksen katolle toteuttamaan aurinkosähköjärjestelmä uusiutuvan energian käyttämiseksi apuna taloteknistenjärjestelmien energiakulutuksessa. Järjestelmän on nimellisteholtaan n. 100kWp.

Alueella sijaitseva nykyinen muuntamolaitteisto puretaan ja alueen sähkönjakelu järjestetään uudella, alueelle sijoitettavalla puistomuuntamolla. Muuntamotiloja ei sijoiteta rakennuksiin. Hyvinvointikeskusta ja ympäröivää aluetta palvelevan puistomuuntamon sijainti, liittymän koko ja tulosuunta selvitetään yhteistyössä jakeluverkkoyhtiön kanssa hanke- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Hyvinvointikeskuksen toteutetaan seuraavat liittymät ulkopuolisiin verkostoihin: Hyvinvointikeskus liitetään alueelliseen sähköenergian jakeluverkkoon omalla 0,4 kV:n kuluttajaliittymällä. Liittymän koko ja tulosuunta selvitetään yhteistyössä jakeluverkkoyhtiön kanssa toteutussuunnittelun yhteydessä.

Tietoliikenneverkkoon (valokuitu) (Tampereen kaupungin infraomaisuuden hallinta), Kiinteistö liitetään Tampereen kaupungin valokuituverkkoon omalla valoliittymällä. Liittymän tulosuunta selvitetään yhteistyössä teleoperaattorin kanssa toteutussuunnittelun yhteydessä.



Hyvinvointikeskukseen toteutetaan tavanomainen kiinteä sähköenergian pääjakelujärjestelmät. Järjestelmää ei voi ilman asennustoimenpiteitä muunnella mittausten ja rakenteen kannalta. Sähkönjakelu toteutetaan jakelualueittain sijoitettujen jakokeskusten kautta.

Hyvinvointikeskuksen sähkön kulutus mitataan sen pääkeskuksella. Lisäksi mitataan vuokralaisten, ilmanvaihdon, keittiön, sähköautojenlatauksen sekä poikkeuksellisten kokonaisuuksien (esim. jäähdytys-, aurinkosähköjärjestelmä yms.) sähkön kulutus tai tuotto. Mittaustiedot viedään hyvinvointikeskuksen rakennusautomaatiojärjestelmään.

Hyvinvointikeskuksen kaikissa ryhmäkeskuksissa varaudutaan valaistus- ja käyttösähkön erillisiin kulutusmittauksiin.

Hyvinvointikeskuksen toteutetaan normaalit toiminnan vaatimat maadoitus- ja potentiaalintasausjärjestelmät.

Hyvinvointikeskuksen pääkeskukseen varataan lähtö ja pääkeskustilaan toteutetaan tilavarauksen kompensointilaitteistolle. Kompensoinnin tarve mitataan, todetaan ja toteutetaan vasta, kun rakennus on valmis ja toiminta käynnistynyt.

Tarveselvitysvaiheessa tunnistetut toiminnot ovat luonteeltaan sellaista toimintaa, joka ei edellytä katkeamatonta sähkönjakeluverkkoa (UPS-verkko) tai kerrosjakamo kohtaisia UPS-laitteita. UPS-järjestelmä toteutetaan niille lääkinnällisille ja toiminnan kannalta kriittisille tarpeille joiden toiminnan edellytys sitä vaatii. Tämänkaltaisia tiloja voivat olla sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnot. Nämä tilat selvitetään hanke- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Hyvinvointikeskuksen pysäköinti on osoitettu erilliseen pysäköintiyhtiöön. Pysäköintiyhtiöstä osoitetaan hyvinvointikeskuksen henkilökunnan käyttöön pysäköintipaikat. Kaupungin omistamien autojen pysäköintipaikoille toteutetaan autolämmityspistorasiat tai sähkökäyttöisten kulkuneuvojen latauspiste (lataustapa 3). Hyvinvointikeskukseen toteutetaan sähköavusteisille polkupyörille 8kpl latauspaikkoja pyörien säilytyspaikalle.

Sähkö- ja tietoteknistenjärjestelmien 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.

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

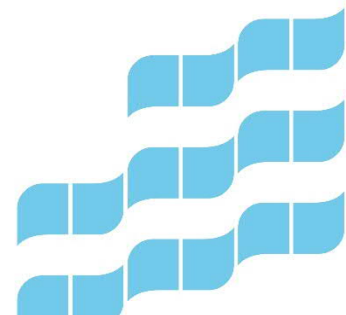
Hyvinvointikeskukseen toteutetaan sadevesijärjestelmän sulanapitolämmitys sekä LVI-suunnittelijan määrittelemille vesiputkille ja viemäreille saattolämmitykset.

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

Valaistusratkaisujen tulee noudattaa kiinteistölle määritettyä energialuokka 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 reititin pohjaisena järjestelmänä (Dali), jossa kukin tila on erikseen ohjattavissa ja hallittavissa.



Kaikissa tiloissa hyödynnetään läsnäolotunnistus-toimintoa, kun sen on tilan toiminnan tai käyttöajankohdan kannalta järkevää. Opetus-, ryhmä-, lepohuone-, 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 tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Liikuntasalin ja keskeisaulan näyttämölle toteutetaan esitysvalaistus.

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.

Hyvinvointikeskukseen suunnitellaan ja toteutetaan normaalit käyttäjän toimintaa tukevat tietotekniset järjestelmät.

Hyvinvointikeskukseen toteutetaan kattava yleisäänentoistojärjestelmä, paloilmoitinjärjestelmän palokelloja täydentävänä osana.

Hyvinvointikeskukseen toteutetaan pääsääntöisesti kaikki tilat kattava yleiskaapelointistandardien mukainen tietoliikennekaapelointijärjestelmä

Hyvinvointikeskukseen tiloihin asennetaan AV-tekniikan vaatimat johtotiet sekä kiinteästi asennettavat kaapeloinnit liittimiseen. Tilat selviävät hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa.

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

Hyvinvointikeskukseen toteutetaan matkaviestinlaitteiden monioperaattori sisäpeittoantenni- ja virve-(2.0) verkkojärjestelmä

Hyvinvointikeskukseen toteutetaan lisäksi ovipuhelin-, lähiverkko-, varattuvalo-, sisäänpyyntö-, avunpyyntö-, ajannäyttö-, vuoronumero-, kirjasto- ja Info-TV-järjestelmät tilojen käyttötarkoituksen mukaisessa laajuudessa.

5.7.3 Toiminnan asettamat vaatimukset turvallisuudelle ja varustelutasolle

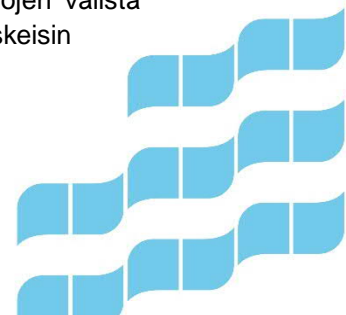
Hyvinvointikeskukseen suunnitellaan ja toteutetaan normaalit käyttäjän toimintaa tukevat sekä henkilöturvallisuuden varmistavat turva- ja valvontajärjestelmät.

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

Valtaosa hyvinvointikeskuksen turvallisuustasosta koostuu julkisesta tilasta, sekä perustason työskentelytilasta, kuten toimistohuoneista (ST IV). Henkilöasiakirja- tai muun salassa pidettävän tiedon säilytys- ja käsittelytilat sijoitetaan korotetun tason tiloihin. Nämä tilat määritellään hankesuunnitteluvaiheessa tehtävässä erillisessä riskienarvioraportissa ja tiloista laaditaan vyöhykekartta.

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

Tilojen ja turvallisuusvyöhykkeiden välisen lukituksen pitää olla järjestetty siten, ettei määritellyille turvallisuusvyöhykkeille pääse oikeudettomia. Hyvinvointikeskuksen toimintojen välistä lukitusta käytetään yhtenä kulunvalvonnan elementtinä ja se on keskeisin



vyöhykejaon mahdollistava tekijä. Korotetun tai korkean tason käsittelytiloihin ei tule päästä ilman myönnettyä oikeutta ja sähköistä kulunvalvontaa.

Vakituinen henkilöstö käyttää kuvallista henkilötunnistetta ja korotetun tason turvallisuusvyöhykkeelle saapessaan henkilökohtaista kulkutunnistetta tai avainta.

Rakennus varustetaan ulkopuolisella salamasuojausjärjestelmällä (salamasuojausluokka I – IV suuret julkiset ja liike- rakennukset). Sähköpääkeskus varustetaan ylijännitesuojilla ukkoperäisten ylijännitteiden torjumiseksi.

Rikosilmoittimella suojataan hyvinvointikeskuksen ulkovaipan aukot sekä 1.kerroksen ulkovyöhykkeen tilat.

Rakennuksen julkisiin tiloihin, kulkureiteille, kaikille julkisivuille, sisäänkäyntien yhteyteen sekä ulkoalueille toteutetaan kameravalvontajärjestelmä.

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

6. Liitteet

- Tilaohjelma

Lisäksi käytettävissä:

- Peltolamin hyvinvointikeskus Toimijoiden toimintakäsikirja / Hellon Oy
- Tampereen kaupungin suunnitteluohjeet:
<https://tampereentilapalvelut.fi/materiaalipankki/suunnitteluohjeet/>
- Linkki asemakaava-aineistoon: [Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8628](#)

