

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 92

Messukylän päiväkodin hankesuunnitelma

TRE:2945/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Messukylän päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylän uusi 160 lapsen päiväkoti sijaitsee Messukylän kaupunginosassa Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmassa osoitteessa Messukylänkatu 33, 33700 Tampere. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km. Päiväkodin valmistumisen jälkeen luovutaan vanhasta Messukylän päiväkodista.

Tilan tarve

Päiväkodissa on seitsemän ryhmää, yhteensä 160 lasta. Henkilökuntaa on yhteensä noin 30. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 729 h^m². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, vuokran maksun peruste, on 2 281 h^m².

Aikataulu

Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu syyskuussa 2021, mikäli siitä ei valiteta. Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen elokuussa 2021. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa toukokuun ja syyskuun 2022 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä syyskuussa 2022. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa lokakuun 2022 ja marraskuun 2023 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2024.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Kohteen asemakaavamuutos (asemakaavanumero 8689) on vireillä (Dno TRE:4978/10.02.01/2017). Alustavan arvion mukaan asemakaava vahvistuu syyskuussa 2021, mikäli siitä ei valiteta. Asemakaavamuutos tehdään koko korttelista ja se koskee uutta päiväkotia sekä olemassa olevaa koulukiinteistöä. Päiväkodille varataan riittävästi rakennusoikeutta, joka mahdollistaa 160 lapsen uudisrakennuksen rakentamisen. Saatto- ja pysäköintipaikkojen määrä määritetään tulevassa asemakaavassa, lähtökohtaisesti paikkojen määrittelyssä noudatetaan Tampereen pysäköintipolitiikkaa ja suunnitteluohjeita. Päiväkodille ja koululle suunnitellaan yhteiset pysäköinti- ja saattopaikat. Suunnitelma on tehty yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa ja on vireillä olevan asemakaavan mukainen. Päiväkodille osoitettavan alueen koko on noin 5 720 m². Urakka-alueen pinta-ala on noin 6 470 m². Tontti rajautuu etelässä Messukylänkatuun ja idässä ja pohjoisessa Kyläojankatuun. Kaksikerroksinen rakennus sijoittuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmaan. Piha suunnitellaan esteettömäksi. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan Messukylänkadun puolelle siten, että se on helposti saavutettavissa. Leikkipihan koko on noin 2 680 m² ja mitoitus on noin 16,8 m²/lapsi. Päivähoidon tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoito-ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuone sijaitsee 2.kerroksessa. Rakennuksessa on henkilöhissi. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Investointi- ja käyttökustannukset

Suunnitelmien ja tilaohjelman perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 7 538 000 euroa (3 057 euroa /brm²), alv 0%.

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 581 847 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 562 326 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 19 521 euroa. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 452 280 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 72 897 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 3 568 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 37 773 euroa/vuosi ja tontin vuokra 15 328 euroa/vuosi. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2021 - 2023 yhteensä 7 455 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Väistötilatarpeet

Vanha Messukylän päiväkotitoiminta on toiminut uuden päiväkodin valmistumiseen asti.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Pia Mikkola, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Saarinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 19.5.2021 Messukylän päiväkotitoiminnan hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 19.5.2021 Arkkitehtiluonnokset
- 3 Liite Akila 19.5.2021 Messukylän päiväkotitoiminnan aikataulu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.05.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
26.05.2021

Hanna Sandström

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§92

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

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

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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