

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 150

### Ojalan päiväkodin ja koulun tarveselvitys

TRE:4278/10.03.07/2021

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**

Ojalan päiväkodin ja koulun tarveselvitys merkitään tiedoksi.

#### **Perustelut**

Ojalan päiväkodin ja koulun uudisrakennus sijaitsee Ojalan kaupunginosassa Mossinkaaren, Polttoturpeenkadun, Sokean Paavon pannun aukion ja Lamminkorvenpuiston rajaamassa korttelissa osoitteessa Mossinkaari 2, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-32-7810-1. Etäisyys Keskustorilta on noin 13,5 km. Alueella kasvaa niin varhaiskasvatusikäisten kuin myös koululaistenkin määrä. Tuo kasvu kohdistuu alueella lähinnä vain Ojalan alueelle, joka rakentuu voimakkaasti tulevana vuosina. Rakennus toteutetaan asemakaavan mukaisesti puurakenteisena. Tässä tarveselvityksessä esitetään rakenneratkaisuksi massiivirakenteista CLT:tä. Rakenteessa ei ole monikerrosrakenteelle ominaista herkkyyttä rakennusaikaisille virheille. Rakenteella toteutettuna voidaan jättää paljon puupintaa näkyviin myös sisätiloihin, jolloin rakennus näyttäytyy myös käyttäjälle puurakenteisena ja puun imago hyödyt tulevat esiin. Tarveselvitysvaiheessa on myös tehty elinkaari- ja hiilijalanjälkilaskelmat.

#### **Tilan tarve**

Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on 160 lasta ja esi- ja alkuopetus toteutetaan 2-sarjaisena, yhteensä noin 150 oppilasta (25 oppilasta /perusopetusryhmä). Rakennus suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustavaksi ja iltakäytön mahdollistavaksi. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 229,5 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vuokrattavien tilojen huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 2 395,5 htm<sup>2</sup>. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

#### Aikataulu

Valmistelussa olevassa investointiohjelmassa kohde on esitetty toteutettavaksi vuokrauksella tai muulla rahoitusmallilla toteutettavana hankkeena. Suunnitelman mukaan hanke toteutettaisiin käyttöoikeusurakkana, jonka valmistelu käynnistetään heti tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa ja arvioitu kesto on noin 14 kuukautta. Arvion mukaan rakennus olisi valmis ja käyttöön otettavissa elokuussa 2024.

#### Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on noin 9 835 m<sup>2</sup>. Tonttia rajaa pohjoisessa Mossinkaari, idässä Polttoturpeenkatu, etelässä Lamminkorvenpuisto ja lännessä Sokean Paavon pannun aukio. Ajoyhteys tontille on Polttoturpeenkadun kautta. Huoltopiha ja pysäköintialue sijaitsee asemakaavan mukaisesti tontin itäpäässä Polttoturpeenkadun varrella. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäyntireittien ja kevyen liikenteen reittien läheisyyteen, osa paikoista sijoitetaan Sokean Paavon pannun aukion lähelle. Liikuntaesteisten autopaikat sijoitetaan siten, että reitti paikoitusalueelta rakennuksen sisälle on lyhyt ja esteetön. Leikkipihan koko on noin 5400 m<sup>2</sup> (33 m<sup>2</sup>/lapsi). Piha-alue toteutetaan esteettömäksi. Kulkuportit piha-alueelle sijoitetaan aukion, eteläpuolen puiston ja pysäköintialueen sivuille. Porttien sijainnit, tontin korkeusasemat ja muut ratkaisut selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelun kanssa.

Rakennus on kaksikerroksinen. Perusratkaisu suunnitellaan tiiviiksi ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan ensisijaisesti vaihtoehtoa, jossa kaikille yhteiset tilat toimivat rakennuksen kokoavana tilana ja joihin on suora yhteys ryhmä- ja hallinnon tiloista. Avoin perusratkaisu mahdollistaa tilojen joustavan käytön käyttäjän tarpeita mukailleen. Iltakäytön tilat (mm. eteinen, ruokasali, sali ja niihin liittyvät aputilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Henkilökunta- ja hallintotilat ovat yhteisiä koko henkilökunnalle. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta, päiväkotien ja koulujen suunnitteluohjetta. Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 80 kWhE/m<sup>2</sup>, vuosi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Uudisrakennuksen laskennalliset investointikustannukset ovat 11 338 000 euroa (3 560 euroa/brm<sup>2</sup> ja 4 733 euroa/htm<sup>2</sup>, alv 0 %). Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 680 280 euroa/vuosi (23,67 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 76 841 euroa /vuosi (2,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 217 euroa/vuosi (4,13 €/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 39 669 euroa/vuosi (1,38 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 19 080 euroa/vuosi (0,66 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra on yhteensä 819 187 euroa/vuosi. Vuokrat on laskettu kaupungin omissa investoinneissa käytettävillä vuokrahinnoilla. Kustannukset tarkentuvat myöhemmin, kun toteutustapa ja mahdollinen sisäänvuokraushinta selviää. Keittiölaitteet ja kalusteet sisältyvät kustannusarvioon. Investoinnin suuruudeksi on arvioitu 95 000 euroa (alv 0 %).

#### Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen sekä perusopetuksen henkilöstökulut samoin kuin muut toiminnan kustannukset ovat uusia kustannuksia. Ojalan pienten lasten yksikköön tulee kahdeksan varhaiskasvatuksen ryhmää sekä kaksisarjainen esi- ja alkuopetus. Pienten lasten yksikön tulevat henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 1 570 000 euroa, josta varhaiskasvatuksen osuus on n. 1 100 000 euroa, esiopetuksen noin 220 000 euroa ja perusopetuksen noin 250 000 euroa.

Aineet tarvikkeet ja tavarat ovat vuodessa noin 88 470 euroa (267 euroa /lapsi ja 324 euroa/oppilas) ja muut kustannukset 145 550 euroa (445 euroa/lapsi ja 521 euroa/oppilas).

Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset ovat noin 195 000 euroa/vuosi. Kustannukset jakautuvat arviolta seuraavalla tavalla: Varhaiskasvatuksen ateriat (aamupala, lounas, välipala) 120 000 euroa/vuosi ja perusopetuksen ateriat (lounas, välipala) 75 000 euroa /vuosi. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat päiväkodin tilojen osalta noin 3,41 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja koulun tilojen osalta noin 1,40 euroa/m<sup>2</sup> /kk, mikäli palveluntarjoaja tulee olemaan ko. liikelaitos.

Henkilöstökulujen kasvuun varaudutaan vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa. Henkilöstökuluihin varauduttaessa tulee huomioida se, että käyttöön tuleva kapasiteetti kasvaa vaiheittain, asuinalueen rakentumisen myötä. Eli henkilöstö- ja muut toiminnan kustannukset kasvavat vaiheittain.

Vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 775 000 euroa (varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osuus summasta on 525 000 euroa ja perusopetuksen osuus on 250 000 euroa). Summasta 65 % eli 503 750 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 271 250 euroa on varautumista käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### Lapsivaikutusten arviointi

**Terveys:** Ojalan uusi pienten lasten yksikkö mahdollistaa alueen lapsille ja oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön lähipalveluna.

**Turvallisuus ja liikkuminen:** Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkoti on hyvien kevyen liikenneyhteyksien varrella. Päiväkodin tontille varataan myös riittävästi polkupyöräpaikkoja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikki-pihasta ja saattopaikasta.

**Arjen sujuvuus:** Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus sekä esi- ja alkuopetus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Kitia talous, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Pia Mikkola, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Keivaara

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 1.9.2021 Ojalan päiväkotiki ja koulu tarveselvitys
- 2 Liite Akila 1.9.2021 Ojalan päiväkotiki ja koulu tilaohjelma

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 7.9.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.9.2021

Tampere  
08.09.2021

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§150

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)