

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 236, 22.05.2023
Sivistys- ja kulttuurilautakunta, § 87, 09.05.2023

§ 236

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelma

TRE:8036/10.03.07/2022

Kaupunginhallitus, 22.05.2023, § 236

Valmistelija / lisätiedot:
Lauri Savisaari

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila puh. 040 642 7519, koordinaattori Elina Kalliohaka puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Sivistys- ja kulttuurilautakunnan päätös 9.5.2023 § 87 pysytetään.

Kokouskäsitteily

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle, varhaiskasvatusjohtaja Elli Rasimukselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja johtaja Mikko Nurmiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Lauri Lyly teki pöydällepanoehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi, että asia jätetään yksimielisesti pöydälle.

Perustelut

Kaupunginhallitus päätti 15.5.2023 § 226 käyttää otto-oikeutta sivistys- ja kulttuurilautakunnan päätökseen 9.5.2023 § 87 koskien Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelmaa.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta päätti hyväksyä Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi. Päätöksen ehtona oli, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024–2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Riitta J. Salminen, Tanja Moisala, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 KH 22.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, hankesuunnitelma (sikula 9.5.2023)
 - 2 KH 22.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, tilaohjelma (sikula 9.5.2023)
 - 3 KH 22.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, varjotutkielma (sikula 9.5.2023)
 - 4 KH 22.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, investointisopimus (sikula 9.5.2023)
-

Sivistys- ja kulttuurilautakunta, 09.05.2023, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:
Arto Huovila

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Lauri Savisaari, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hatanpään Jukolan päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024–2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Perustelut

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 7.12.2022. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Hatanpään Jukolan rakennus sijaitsee osoitteessa Hatanpään Puistokuja 4, kiinteistötunnus 837-122-0652-001. Rakennus on valmistunut vuonna 1890 ja se on ollut alun perin Hatanpään kartanon navetta. Vuonna 1917 rakennus on muutettu sairaalakäyttöön ja viimeksi se on ollut työpaja- ja varastokäytössä. Rakennuksen muuttaminen päiväkotikäyttöön mahdollistaa lähialueen lasten varhaiskasvatuksen palvelujen toteuttamisen. Päiväkoti muodostaa uuden yksikön palveluverkossa, joten väistötiloille ei ole tarvetta rakentamisen ajaksi. Päiväkoti mitoitetaan 120 paikkaiseksi, jolloin päiväkodissa on 6 ryhmää. Keittiöpalveluista vastaa Pirkanmaan Voimia Oy.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 255 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1583

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

htm². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kesäkuussa 2023. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2025. Päiväkodin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu kaikilta sivuiltaan Hatanpään Kartanopuistoonpuistoon. Tontin koko on 3764 m². Tonttiliittymä on osoitettu tontin koillispuolella sijaitsevan pysäköintialueen kautta. Saattoliikenteen autopaikkoja on 7 kpl tonttiin rajoittuvalla pysäköintialueella. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Hatanpäänkadulla noin 400 metrin päässä rakennuksesta. Tontille sijoitetaan 20 kpl katettuja ja runkolukittavia polkupyöräpaikkoja. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen reitistä.

Piha-alue ja ryhmien sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen sisäpihan puolelle. Osa leikkipiha sijoittuu puistoon, joka on asemakaavassa osoitettu leikkipaikan sijoittamiseen, Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle, jossa on myös Hatanpään arboretumin ruusutarha.

Pihalle suunnitellaan sade- ja aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Pihan pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 1800 m² eli 15 m² /lapsi. Leikkipiha aidataan ja pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Kaikista ryhmätiloista on yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasali toimii kaikkien ryhmien ruokailutilana ja siihen on yhdistettävissä viereinen liikuntasali. Iltakäyttöä varten salit on erotettu muista päiväkodin tiloista ja niihin pääsee erillisen sisäänkäynnin kautta. Henkilökunnan työ- ja taukotilat ovat yhteisiä kaikille käyttäjille. Ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Kahden ryhmän eteistila on ryhmän keskeinen kokoava tila ja sitä voidaan hyödyntää osana oppimisympäristöä: eteiseen voidaan muodostaa tiloja pienryhmille irtokalustein. Kahdelle ryhmälle suunnitellaan yksi lepohuone, jossa on kaappisängyt noin 24 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen kunto edellyttää laajaa peruseränystä ja toimenpiteet kohdistuvat kaikkiin rakenneseisiin. Julkisivujen tiiliseinien saumoja korjataan paikkakorjauksilla ja rapattuja kohtia uusitaan. Vanha pannuhuone ja alapohjien kanaalirakenteet puretaan. Rakenteista on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tarpeen poistaa haitta-aineita. Välipohja- ja yläpohjarakenteet uusitaan sekä myös vesikate uusitaan.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja asemakaavamääräyksissä on esitetty tarve rakennuksessa mahdollisesti esiintyvien lepakoiden elinympäristön turvaamiseksi. Lepakkoselvitys tehdään kesän aikana alueella olevien lepakoiden liikkumisen havaitsemiseksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Hatanpään Jukolan perusparannuksen ja muutostyön laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 9 835 000 euroa (4 051 euroa /brm², alv 0 %). Kustannusarvio on noussut 215 000 euroa tarveselvitysvaiheen kustannusarvioon verrattuna. Kustannusnousu johtuu suunnitelmien tarkentumisesta ja purkutöiden laajentumisesta entisen pannuhuoneen kohdalla.

Uudisrakennuksen vuosivuokra on yhteensä 807 412 euroa, joka jakautuu varhaiskasvatukselle 766 446 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 40 966 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 686 100 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistönhoito 91 742 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 4 534 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 28 494 euroa/vuosi ja tontin vuokra 29 570 euroa/vuosi.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa 6 880 000 euroa vuosille 2023–2025. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta on tehty tarveselvitysvaiheessa. Laskelmissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Hatanpään Jukolan päiväkodin rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1678 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 26,65 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastoehyöty eli hiilikädenjälki on 9,54 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 20,9 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Riitta J. Salminen, Tanja Moisala, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite Sikula 9.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, hankesuunnitelma
- 2 Liite Sikula 9.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, tilaohjelma
- 3 Liite Sikula 9.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, investointisopimus
- 4 Liite Sikula 9.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkoti, varjotutkielma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§236

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)