

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 211

### Tasanteen päiväkodin tarveselvitys

TRE:7414/10.03.07/2021

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.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Lisäksi lautakunta edellyttää, että hankesuunnittelussa tavoitellaan alle 3000 e/brm2 kustannustasoa, ja selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää purettavan rakennuksen materiaaleja soveltuvin osin."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Tasanteen päiväkodin tarveselvitys ja väistötilaratkaisut merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsitely**

Pekka Salmi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Lisäksi lautakunta edellyttää, että hankesuunnittelussa tavoitellaan alle 3000 e /brm2 kustannustasoa, ja selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää purettavan rakennuksen materiaaleja soveltuvin osin."

Mirja Salmijärvi ja Anne Liimola kannattivat Salmen ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Perustelut**

Tasanteen päiväkoti sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa osoitteessa Rusthollinkatu 8, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-35-6624-3. Etäisyys Keskustorilta on noin 12 km. Vanha päiväkoti valmistui vuonna 1991 (Arkkitehtuuritoimisto Lairto Oy, arkkitehti Hannu Vihanto) ja siirtokelpoinen lisärakennus vuonna 1999. Rakennuksia ei ole perusparannettu aiemmin. Rakennukset ovat toimineet alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan.

Tässä tarveselvityksessä esitetyt rakennukset ovat perusparannuksen tarpeessa. Päiväkodissa on sisäilmaongelma, jonka vuoksi se siirtyy väistötiloihin tammikuussa 2022. Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

perusparannus- ja uudisrakennusvaihtoehdot. Kuntotutkimuksen ja tehtyjen selvitysten perusteella on päädytty korvaamaan vanhat rakennukset uudisrakennuksella.

Rakennus esitetään toteutettavaksi puurakenteisena. Tässä tarveselvityksessä esitetään rakenneratkaisuksi massiivihirsirakennetta. 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 imagohyödyt tulevat esiin. Tarveselvitysvaiheessa on myös tehty elinkaari- ja hiilijalanjälkilaskelmat.

#### *Tilan tarve*

Päiväkoti mitoitetaan 140 lapselle. Keittiö ja ruokasali on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 558 hym<sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 1 998 htm<sup>2</sup>. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

#### *Aikataulu*

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi toukokuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2024.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Kolmion mallinen tontti rajautuu etelässä kaupungin omistamaan rakentamattomaan VU-alueeseen, idässä Kolmelankallion puistoon ja lännessä Rusthollinkatuun. Tontin koko on noin 7002 m<sup>2</sup>. Yksikerroksinen uudisrakennus sijoittuu tontin itäosalle. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat pihan puolella. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan siten, että se on helposti saavutettavissa. Pihalle suunnitellaan sade-/aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Sisäänkäyntien edustojen pintamateriaalina on sidottu materiaali, esim. betonikivi. Leikkipiha toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 2 720 m<sup>2</sup> (noin 19,4 m<sup>2</sup>/lapsi). Leikkipiha aidataan. Pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Rakennus on yksikerroksinen. Päärakennusmateriaali on massiivihirsi ja puu. Perusratkaisu on tiivis ja sen tulee mahdollistaa lyhyet yhteydet rakennuksen sisällä. Kaikista ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasalia käyttää suurin osa päiväkodin lapsista, vain pienimmät lapset ruokailevat ryhmätiloissa. Ruokasali voi olla muita tiloja korkeampi, ratkaisua tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Sali avautuu ruokasaliin. 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

lepohuone, jossa kaappisängyt noin 28 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilaohjelmassa esitetty ryhmätilojen kokonaishyötyala pysyy vakiona, tilojen määrä ja pinta-alat tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelussa noudatetaan Tampereen kaupungin rakennussuunnitteluohjetta ja päiväkotien suunnitteluohjetta. Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luku 85 (kWhE/m<sup>2</sup> vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: uudisrakennus 7 720 000 euroa (3 638 euroa/brm<sup>2</sup>, alv 0 %). Hintataso 10/2021 Haahtela Tampere 104,0 %.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa vuosille 2022 - 2024. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 200 000 euroa vuonna 2022, 5 800 000 euroa vuonna 2023, 1 300 000 euroa vuonna 2024, yhteensä 7 300 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että vuosien 2023 ja 2024 määrärahaa tarkistetaan kustannusarvion mukaiseksi. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 463 200 euroa/vuosi (19,32 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 63 294 euroa /vuosi (2,75 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 960 euroa/vuosi (4,13 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 33 087 euroa/vuosi (1,38 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 6 100 euroa/vuosi (0,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra on yhteensä 569 640 euroa/vuosi (23,76 euroa/m<sup>2</sup>/kk).

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa (alv 0 %), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

#### *Toiminnan kustannukset*

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut pysyvät ennallaan, sillä uuden päiväkodin myötä toiminta ei laajene. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 815 000 euroa. Koko yksikön yhteisiä päiväkodin johtajan, apulaisesimiehen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana (n. 150 150 euroa/vuosi).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Aineet, tarvikkeet ja tavarat n. 37 380 euroa (267 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset n. 62 300 euroa (445 euroa/lapsi/vuosi). Pirkanmaan Voimia Oy:n arvion mukaan ateriapalvelukustannukset on noin 170 000 euroa/vuosi ja puhtauspalvelukustannus noin 3,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 350 000 euroa (2 500 euroa/lapsi). Summasta 65 % eli 227 500 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 122 500 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

#### *Lapsivaikutusten arviointi*

**Terveys:** Tasanteen uusi päiväkoti mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna.

**Turvallisuus ja liikkuminen:** Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Päiväkoti on kohtuullisten liikenneyhteyksien varrella. Perusparannuksen yhteydessä päiväkodin pihaan lisätään lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta niin, ettei se myöskään risteä saattoliikenteen kanssa.

**Arjen sujuvuus:** Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus 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, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 24.11.2021 Tasanteen päiväkoti, tarveselvitys
- 2 Liite Akila 24.11.2021 Tasanteen päiväkoti, tilaohjelma tas
- 3 Liite Akila 24.11.2021 Tasanteen päiväkoti, aikataulu tas
- 4 Liite Akila 24.11.2021 Asemapiirustus

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

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 30.11.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 30.11.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tampere  
30.11.2021

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§211

### **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 §)