

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 56

Metsäniityn päiväkodin ja koulun vanhan osan perusparannuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

TRE:1349/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen, puh. 040 553 7159 ja koordinaattori Elina Kalliohaka, puh 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Metsäniityn päiväkodin ja koulun vanhan osan perusparannuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi ja hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Metsäniityn päiväkotin ja koulu sijaitsee Tampereella Annalan kaupunginosassa osoitteessa Pitkäniitynkatu 1. Kiinteistötunnus on 837-60-6082-3. Etäisyys Keskustorilta on noin 8,5 km. Tämä tarveselvitys ja hankesuunnitelma koskee vain rakennuksen vanhaa osaa, joka on teknisen perusparannuksen tarpeessa.

Päiväkotirakennus valmistui vuonna 1998 ja sitä laajennettiin kaksikerroksisella esi- ja alkuopetuksen tiloja sisältäneellä uudisosalla vuonna 2015. Päiväkodissa on yhteensä 139 lasta kahdeksassa ryhmässä. Viiden päiväkotiryhmän tilat sijaitsevat rakennuksen vanhassa osassa, jossa on myös koko rakennuksen henkilökunnan yhteiset sosiaalitilat sekä työtiloja. Muut päiväkotiryhmät, hallintotilat, keittiö ja alkuopetuksen tilat sijaitsevat laajennusosassa, jolle ei tehdä toimenpiteitä tässä perusparannuksessa. Lapsimäärä ei perusparannuksen valmistuttua muutu.

Kaukajärven kasvun ja opinpolun palvelutarpeen kehitysennusteen mukaan alueen varhaiskasvatuksen paikkamäärä ei riitä kattamaan paikkatarvetta, jos alueen lapsista 85 % tai yli osallistuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varhaiskasvatukseen. Tästä syystä olemassa olevat päiväkodit tulee perusparantaa, jotta alueen nykyinen paikkamäärä säilyy.

Tilan tarve

Päiväkodin laskennallinen lapsimäärä vanhassa osassa on noin 80 lasta (viisi ryhmää) ja opetushenkilökunnan määrä on noin 20. Henkilökuntaa on koko rakennuksessa yhteensä n. 53 henkilöä, sisältäen varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja ateria- ja siivouspalvelut. Henkilökunnan sosiaalityöt sijaitsevat rakennuksen perusparannettavassa osassa. Rakennuksen vanhan osan kokonaispinta-ala on noin 1053,5 brm², joka kasvaa iv-konehuoneen laajennuksen verran. Rakennuksen kerrosala ei muutu perusparannuksessa.

Aikataulu

Rakennushanke toteutetaan talonrakennusohjelman päiväkotien perusparannukseen varatuista rahoista. Rakennustyöt on suunniteltu alkavaksi heinäkuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua rakennuksen osalta toukokuussa 2028. Pihatyöt tehdään kesän 2028 aikana ja rakennuksen käyttöönotto on elokuussa 2028.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Päiväkoti sijaitsee Annalan asuntovaltaisen alueen keskellä. Se rajautuu pohjoisessa Juvankatuun, lännessä Pitkäniityntiehen, idässä Ruskontiehen ja etelässä Metsäniitynpolkuun. Tonttiliittymät ovat lännessä Pitkäniitynkadulta ja idässä Ruskontieltä. Tontin koko on 8 413 m².

Päiväkoti- ja koulurakennus sijaitsee kaavamääräyksen mukaisesti kiinni Juvankadun puoleisessa rakennusalan rajassa ja U:n muotoisena se ympäröi tontin keskelle jäävää leikkipihaa. Alkuperäisrakennuksen eteläsiipi rajaa pienten lasten leikkipihan tontin länsiosaan. Paikoitusalueet on jaettu kahteen osaan tontin länsi- ja itäosiin päiväkodin ja koulun pääsisäänkäyntien yhteyteen.

Leikkipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi osana erillistä EU-rahoitteista hanketta ja suurin osa pihasta uusitaan jo vuoden 2026 kesällä. Perusparannuksen työmaana käytettävä n. 1 100 m²:n kokoinen piha-alue rakennuksen vanhan osan ympärillä toteutetaan vasta kesällä 2028.

Asemakaava on vuodelta 2013. Kaavamääräys on YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Sallittu kerrosluku on 2. Kaavassa määrätty pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 3 300 kem² ja varastotiloiksi sallittu rakennusoikeus on 50 kem².

Osassa tiloista joudutaan tekemään tilamuutoksia, jotta ne vastaavat nykyaikaista päiväkotikäyttöä. Henkilökunnan pukutiloja laajennetaan, koska koko rakennusta palvelevat yhteiset sosiaalityöt ovat tällä hetkellä henkilökunnan määrään nähden liian pienet. Lv-konehuonetta laajennetaan vesikatolla ja sille rakennetaan ulkopuolinen kulkuyhteys.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Osa päiväkotiryhmätilojen vanhoista liukuovista korvataan siirtoseinällä tai ovellisella väliseinällä. Pienten lasten ryhmien märkäeteistä ja wc-tilaa laajennetaan.

Suunnitelman mukaan perusparannettavassa osassa olevat päiväkotiryhmät tulevat käyttämään Sairaalankatu 6:ssa olevia päiväkotitiloja väistötilana. Laajennusosa pysyy käytössä vanhan osan perusparannuksen ajan.

Metsäniityn koulun ja päiväkodin vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 2 823,5 htm², josta vanhan osan osuus on 880 htm². Hyötyalat ovat vastaavasti 2 437 ja 792 hym².

Rakennusteknisen toteutuksen tavoitteet

Kuntotutkimuksissa esitetyt mahdolliset ongelmia aiheuttavat tai vanhentuneet rakenteet uusitaan ja rakenteet korjataan toimimaan oikein. Korjaussuunnittelussa käyttöikä 30 vuotta. Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksen vaippa tiivistetään kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku 2,0 m³/hm² täyttyy. Lämmöneristystä parannetaan vanhojen rakenteiden sallimissa rajoissa.

Ulkoseinärakenteista uusitaan kaikki rakennekerrokset kantavaa puurunkoa ja eristetilan vaakakoolausta lukuun ottamatta. Märkätilojen kohdilta ulkoseinärakenteesta puretaan myös sisäpuolinen tiiliverhous, uusi toteutetaan tuuletusvälillä. Laajennuksen rajalla vanhasta väliseinäksi jääneestä ulkoseinärakenteesta puretaan kaikki väliseinän ylimääräiset rakenteet ja eristeet uusitaan. Ikkunat ja ulko-ovet uusitaan. Ikkunoiden kokomuutoksia tehdään muutamisiin tiloihin. Olemassa olevan ilmanvaihtokonehuoneen sekä laajennuksen alueella tehdään runkomuutoksia pysty- sekä vaakarakenteisiin.

Tilojen pintarakenteet uusitaan ja suunnitellaan tilojen käyttötarkoituksen mukaiseksi ja laatutasoltaan käytön ja kulumisen kestäviksi. Kaikkiin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkureitit.

Perustuksiin tehdään vahvistuksia ja lisäyksiä väestönsuojasiiven alueella johtuen laajennettavasta ilmanvaihtokonehuoneesta. Maanvaraisiin alapohjarakenteisiin tehdään tiivistyskorjauksia kaikkiin liittymäpintoihin. Vanhan keittiön alueella alapohjarakenne puretaan viemärimuutosten takia. Sokkeleiden yläreunoja korotetaan alueilla, joissa maanpintaa ei saada laskettua riittävästi julkisivun puuverhokseen nähden. Rakennuksen ympärillä rakennetaan salaojat ja perusmuurit vedeneristetään. Maanpintoja lasketaan ja kallistuksia parannetaan rakennuksesta pois päin kallistaviksi. Sadevesien hallintaa pihan osalla parannetaan kattovesien johtamisella suoraan sadevesijärjestelmään sekä lisäämällä sadevesikaivoja tarvittaville alueille.

Yläpohjarakenteen ilmatiiveyttä ja lämmöneristävyttä parannetaan. Sisäpuolelta puretaan sisäverhouslevyt ja höyrynsulku uusitaan. Lämmöneristystä lisätään ja uusitaan kokonaan talotekniikan toimenpidealueilla. Yläpohjarakennetta puretaan tarvittavin osin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vanhojen ilmanvaihtokanavien poistamiseksi ullakotilasta. Koko ilmanvaihtokonehuoneen alueella yläpohjarakenne uusitaan. Vesikate uusitaan ja kosteusvaurioita aiheuttanut kattoikkuna poistetaan.

Rakennuksen kaukolämmön alajakokeskus uusitaan. Nykyiset lämpöjohdot säilytetään ennallaan, verkostojen sulku-, linjasäätö- ja toimilaitteelliset venttiilit uusitaan. Nykyinen lattialämmitysjärjestelmä säilytetään ennallaan ja jakotukkien toimilaitteet uusitaan. Tuulikaappien ja märkäeteisten oviverhokojeet uusitaan. Oheistilojen lämmityspatterien patteriventtiilit ja termostaatit uusitaan. Rakennuksen käyttövesijärjestelmä ja vesikalusteet uusitaan. Rakennuksen viemärijärjestelmät säilytetään pääosin ennallaan, tilamuutosten ja toiminnallisuuden edellyttämät muutokset toteutetaan sekä viemäriverkosto uusitaan entisen keittiön osuudelta. Rakennuksen ilmanvaihtokoneet uusitaan ja rakennus varustetaan asetusten ja energialuokan vaatimuksen mukaisilla ilmanvaihtolaitteilla. Rakennuksen automaatiojärjestelmä uusitaan.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: 2 650 545 euroa (2 515 euroa/brm², alv 0 %). Kohde toteutetaan päiväkotien perusparannusrahalla. Koulu- ja päiväkotirakennuksen vuosivuokra on 338 194 euroa, joka jakaantuu varhaiskasvatukselle 265 559 euroa, perusopetukselle 48 423 euroa ja esiopetukselle 24 212 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstön määrä pysyy nykyisellään, vanhalla puolella on noin 18 ja uudella puolella 22 työntekijää. Henkilöstökustannukset ovat koko päiväkodin osalta noin 1 533 000 euroa, josta vanhan osan osuus on noin 753 000. Aineet, tarvikkeet ja tavarat (perusparannettavan osan osalta 23 520 euroa (294 euroa/lapsi /vuosi) sekä muut kustannukset 39 200 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Vuoden 2028 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat enintään 200 000 euroa. Uusien tilojen varustamiseen tarvittavat kustannukset lasketaan lapsimäärän mukaan (2500 euroa/lapsi). Summasta 65 % (130 000 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % (70 000 euroa) on varaus käyttötalousiin, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Uudella puolella on päiväkotitilojen lisäksi tilat myös esiopetukselle ja perusopetuksen 1.-2. vuosiluokille. Vanhan osan perusparannuksella ei ole vaikutuksia uuden puolen tiloihin eikä lasten tai henkilöstön määriin tai kustannuksiin, ne pysyvät nykyisellään.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 8) kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää 10 000 000 euron tilahankkeiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

hankesuunnitelmien, hankeselvitysten, toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Tuomas Vepsäläinen, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Harri Mannonen, Satu Lahdensivu, Anu Tiira, Satu Laine, Tanja Moisala, Riitta Sirola, Satu Rekilä, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 29.4.2026 Metsäniityn päiväkodin perusparannus

tarveselvitys ja hankesuunnitelma

2 Liite Akila 29.4.2026 Investointisopimus Metsäniityn päiväkoti

3 Liite Akila 29.4.2026 Metsäniityn päiväkoti tilaohjelma

4 Liite Akila 29.4.2026 Metsäniityn päiväkoti ARK-julkisivut

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 5.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 5.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

05.05.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§56

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämistä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.