

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 7

Kalkun päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:5944/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519 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

Kalkun päiväkodin ja koulun uudisrakennuksen tarveselvitys ja väistötilasuunnitelma merkitään tiedoksi.

Perustelut

Kalkun koulu sijaitsee osoitteessa Kalkunkatu 34. Koulun tontin kiinteistötunnus on 837-230-3530-9. Päiväkoti sijaitsee osoitteessa Pitkäniemenkatu 19, ja se on kahdella eri tontilla, joiden kiinteistötunnukset ovat 837-230-3641-3 ja 837-230-3641-2. Etäisyys Keskustorilta Kalkun koululle on noin 11,8 km. Nykyisen koulurakennuksen bruttopinta-ala on 1339 m².

Kalkun koulu on rakennettu useammassa eri vaiheessa. Ensimmäisenä on valmistunut Peltolammilta siirretty viipalekoulu vuonna 1978. Toisessa vaiheessa rakennettiin laajennusosa, joka valmistui vuonna 1981. Talonmiehen asuinrakennus on muutettu opetustiloiksi vuonna 1997.

Kuntotutkimusten mukaan rakennusta ei enää kannata kunnostaa, vaan se on tarkoituksenmukaista korvata uudisrakennuksella. Rakenteissa on kosteudesta aiheutuneita vaurioita ja aikakaudelle tyypillisiä ongelmallisia rakenteita. Lisäksi tekniset järjestelmät ovat vanhentuneita. Nykyisen rakennuksen korjaaminen riskittömäksi ei ole mahdollista.

Tilan tarve

Koulun uusien tilojen rakenteellinen mitoitus on 83 oppilasta (luokat 0-2, 25 oppilasta/perusopetusryhmä), mukaan lukien esiopetuksen tavallinen ja erityisen tuen ryhmät (25 + 8 oppilasta). Oppilasmäärä sisältää S2- ja erityisopetuksen oppilaat. Päiväkodin mitoitus on 4 ryhmää eli 80 lasta. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 1 449 m². Rakennuksen vuokranmaksun perusteena on huoneala 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

567m². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Hankkeelle on esitetty investointiohjelmassa 7,65 miljoonaa euroa vuosille 2027–2029. Hankesuunnitelma valmistellaan vuosien 2025–2026 aikana ja toteutussuunnittelu valmistellaan vuonna 2027. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi maaliskuussa 2028 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2029. Rakennuksen käyttöönotto olisi elokuussa 2029.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 23 369 m². Tontti rajautuu eteläsivultaan Kalkunkatuun ja muilta osin Kalkunpuistoon. Tonttiliittymä osoitetaan Kalkunkadulta tontin eteläpuolelle sijoittuvan pysäköintialueen kautta. Päiväkotipihan koko on noin 1240 m² (noin 15,5 m²/oppilas). Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin henkilökuntaa, oppilaita ja lapsia voidaan osallistaa suunnittelussa.

Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille ja koululle ovat hyvät ja lisäksi se on saavutettavissa myös Kalkunpuiston kautta. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Kalkun viertotiellä noin 200 metrin päässä. Tontille sijoittuvat auto- ja saattopaikat sijoitetaan Kalkunkadun katualueesta erotettavalle pysäköintialueelle. Huoltopiha sijoittuu rakennuksen länsipuolelle. Autopaikkoja on osoitettu 17 kappaletta. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan 1 kpl/2-3 oppilasta, puolet on katettuja. Henkilökunnalle osoitetaan katettuja polkupyöräpaikkoja noin 14 kappaletta.

Vaihtoehtotarkastelu

Suunnitellusta rakennuksesta on tehty vaihtoehtoisia tarkasteluja, koska arvioidut rakennuskustannukset ylittävät investointiohjelmassa esitetyt kustannukset. Hankkeelle on esitetty investointiohjelmassa 7 650 000 euroa. Vaihtoehtotarkastelussa edullisemmaksi osoittautui betonirunkoinen rakennus, jonka rakennuskustannus on 7 958 000 euroa (3 830 €/brm²) ja se ylittää investointivarauksen 308 000 eurolla. Hirsirakenteisen vaihtoehdon kustannusarvio on 8 275 000 euroa (3982 €/brm²) eli se on 317 000 euroa betonirakenteista vaihtoehtoa kalliimpi. Rakennuskustannusten noususta on tehty erittely tarveselvityksessä. Kustannuksia on lisännyt mm. rakennuskustannusten nousu, lisätilan tarve erityisen tuen ryhmälle sekä lämmönlähteeksi toteutettava maalämpö.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luku 85 (kWhE/m²/vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

Vaihtoehtotarkastelun pohjalta esitetään, että edetään edullisemmalla betonirunkoisella vaihtoehdolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Rakennushankkeen hiilijalanjäljestä on tehty vaihtoehtoverailu hirs- ja betonirunkoisen rakennuksen välillä. Betonirunkovaihtoehdolla rakennushankkeen päästöt olisivat 14,4 % hirsirunkovaihtoehtoa korkeammat (241 t CO₂e). Lisäksi hirsivaihtoehdolla hiilikädenjälki on noin 46 % betonivaihtoehtoa korkeampi (229 t CO₂e). Betonirakenteisena tarkastellun uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 1 919 t CO₂e/m²/a ja vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 19,54 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -5,02 CO₂e/m²/a. Hirsirakenteisena tarkastellun uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 1678 t CO₂e/m²/a ja vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 17,09 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -7,35 CO₂e/m²/a.

Ilmastotoimet

Ilmaston osalta Tampereen kaupungin keskeisin tavoite on hiilineutraalius vuonna 2030. Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia ja ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyys vaikuttaa keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja vähähiilisten rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Uudisrakennukset toteutetaan energialuokkaan A. Energiatehokkuuteen vaikuttavat kohteen lämmitysjärjestelmä, ilmanvaihdon lämmöntalteenotto, aurinkosähköpaneelit ja ikkunoiden U-arvot. Kohteen ilman- ja lämmönpitävyys tullaan mittaamaan kohteen valmistuttua. Keskeisten rakennusosien ja materiaalien hallintaan liittyvät luokitukset ovat sisäilmastoluokka S2, puhtausluokka P1 (ilmanvaihto ja yleinen) ja päästöluokka M1.

Ilmastoriskien arviointia toteutetaan hankkeessa olosuhdesimuloinnin avulla. Ilmastoriskeihin, kuten rankkasateet ja tulvat, varaudutaan yliarvioimalla sadevesimäärät, huleveden viivytyrakenteilla ja ulkopuolisella sadevedenpoistojärjestelmällä. Ilmaston lämpenemiseen varaudutaan lisäämällä piha-alueille puustoa sekä rakenteellisia varjonpaikkoja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Hankkeen kiertotaloutta edistäviä toimia ovat tilojen käytön tehostaminen yhteis- ja iltakäytön kautta sekä muuntojoustavuus, johon liittyviä ratkaisuja ovat mm. kevytrakenteiset väliseinät ja riittävä kerroskorkeus. Purkukartoituksen avulla selvitetään hankkeen resurssisäästämahdollisuuksia materiaalien, rakenteiden ja rakennusosien uudelleen käytön kautta. Purkutyöt suoritetaan lajittelevana purkuna.

Investointi- ja käyttökustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 7 958 000 euroa (3 830 euroa/brm²). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 100,0/11.2023. Jatkosuunnittelussa pyritään kustannuksia alentamaan mm. tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 477 480 euroa/vuosi (24,25 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 61 113 euroa /vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 4 329 euroa/vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 29 538 euroa/vuosi (1,50 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 9 541 euroa/vuosi (0,37 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 582 001 euroa/vuosi (27,98 euroa/m²/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 92 000 euroa (alv 0 %), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstö- ja muut toiminnan kustannukset kasvavat hieman, sillä uuden päiväkodin kapasiteetti kasvaa vähän nykyisestä. Lisäksi erityisen tuen esiopetusryhmä siirtyy Ikurista Kalkkuun. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen osalta ovat jatkossa vuodessa yhteensä noin 486 400 euroa. Esiopetuksen henkilöstökustannukset pysyvät nykyisellään, 124 800 euroa vuodessa, lisäksi siirtyvän erityisen tuen esiopetusryhmä siirtyy Ikurista Kalkkuun, jolloin henkilöstökustannukset (163 600 euroa/vuosi) siirtyvät Kalkun toimipisteeseen. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen henkilöstökustannukset ovat jatkossa yhteensä 774 800 euroa. Aineet, tarvikkeet ja tavarat n. 33 222 euroa (294 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset n. 55 370 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Perusopetuksen osalta kustannuksen hieman laskevat Kalkun koulutalon osalta, sillä koulussa toimii jatkossa vuosiluokat 1.-2. nykyisten 1.-4.-luokkien sijaan. Kustannukset pysyvät kuitenkin nykyisessä hallinnollisessa kokonaisuudessa, sillä oppilaat siirtyvät 3-luokalta alkaen Tesoman koulutaloon. Perusopetuksen koko henkilöstön määrä on jatkossa noin 6 henkilöä, joista osa ei ole paikalla joka päivä. Palkkauskustannukset ovat silloin yhteensä noin 213 860 euroa/vuosi. Hallinnollisen yksikön rehtorin palkkakustannuksia ei ole tässä mukana.

Vuoden 2029 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 407 500 euroa (2 500 euroa /lapsi/oppilas). Tästä summasta varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osuus on 282 500 euroa ja perusopetuksen osuus 125 000 euroa. Kokonaissummasta 65 % eli 264 875 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 142 625 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Koulujen ja päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ateriapalvelukustannukset ovat perusopetuksen osalta noin 35 000 euroa /vuosi, esiopetuksen osalta noin 20 000 euroa/vuosi ja varhaiskasvatuksen osalta noin 120 000 euroa/vuosi.

Puhtauspalvelukustannukset ovat perusopetuksen ja esiopetuksen osalta noin 1,47 euroa/m²/kk sekä varhaiskasvatuksen osalta noin 3,56 euroa/m² /kk.

Väistöilat

Koulu ei voi toimia kiinteistössä rakennustöiden aikana, joten toiminta siirretään Tesoman koululle rakennustöiden ajaksi. Päiväkoti jatkaa nykyisissä tiloissa uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Kalkun uusi päiväkoti ja koulu mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatus- ja kouluympäristön lähipalveluna. Uusi pienten lasten yksikkö pystyy tarjoamaan varhaiskasvatus- ja opetus suunnitelman perusteiden mukaisen oppimisympäristön. Uusi rakennus oppimisympäristöineen luo viihtyvyyttä ja myönteistä asennetta lapsiin, oppilaisiin ja perheisiin.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään myös ympäristön liikenneturvallisuutta. Saattopaikoilta suunnitellaan turvallinen yhteys rakennukseen. Piha-alueelle sijoitetaan runkolukittavia polkupyöräpaikkoja, joista osa katetaan. Rakennukseen tuleva liikuntasali mahdollistaa osaltaan tavoitteen innostaa lapsia ja oppilaita liikkumaan monipuolisesti sekä kokemaan liikunnan iloa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus 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, Lauri Savisaari, Arto Huovila, Elli Rasimus, Kristiina Järvelä, Pia Mikkola, Petri Peltonen, Päivi Ikola, Maija Pöri, Elina Kalliohaka, Niko Suoniemi, Anu Rajala, Anna-Maija Väänänen, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Jenni Rämälä, Anni Andrejeff, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 23.1.2025 Kalkun päiväkoti ja koulu, tarveselvitys, päivitetty 14.1.2025

2 Liite Akila 23.1.2025 Tarveselvityksen liite 1, tilaohjelma

3 Liite Akila 23.1.2025 Tarveselvityksen liite 2, asemapiirustus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.1.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.1.2025

Tampere
28.01.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§7

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 §)