

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 152

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 Noora Jalonen, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Lauri Savisaari, Johtaja

Päätösehdotus

Tasanteen päiväkodin tarveselvitys ja väistöilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Tasanteen päiväkotijohde sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa osoitteessa Rusthollinkatu 8, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-35-6624-3. Etäisyys keskustorilta on noin 12 km. Vanha päiväkotijohde 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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 1 998 htm². 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 m². 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 sidottu materiaali, esim. betonikivi. Leikkihiha toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkihihan koko on noin 2 720 m² (noin 19,4 m²/lapsi). Leikkihiha 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 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennustyöt tehdään sääsuojan alla. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85(kWhE/m² 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 / brm², alv 0 %). Hintataso 10/2021 Haahtela Tampere 104,0 %.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa vuosille 2022 - 2024. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: vuosi 2022 200 000 euroa, vuosi 2023 5 800 000 euroa, vuosi 2024 1 300 000 euroa, 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/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 63 294 euroa /vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 3 960 euroa / vuosi (4,13 euroa/m²/kk), kunnossapito 33 087 euroa / vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 6 100 euroa / vuosi (0,25 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 569 640 euroa / vuosi (23,76 euroa/m²/kk).

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisuutena 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). 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 / m² / kk. Vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 350 000 euroa (2 500 euroa /

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 erillisen 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 Sikula 16.11.2021 Tasanteen päiväkoti_tarveselvitys
- 2 Sikula 16.11.2021 LIITE Tasanteen uusi päiväkoti Aikataulu_tas
- 3 Sikula 16.11.2021 LIITE Tasanteen päiväkoti_tilaohjelma tas
- 4 Sikula 16.11.2021 LIITE Asemapiirustus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.11.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 24.11.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
24.11.2021

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§152

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)