

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 57

### Tasanteen päiväkodin hankesuunnitelma

TRE:2097/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

#### 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.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

#### Päätösehdotus

Tasanteen päiväkodin hankesuunnitelma sekä väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tasanteen päiväkotijoukko sijaitsee Tasanteen kaupunginosassa osoitteessa Rusthollinkatu 8, 33610 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-35-6624-3. Etäisyys Keskustorilta on noin 12 km. Päiväkodissa on sisäilmaongelma ja se siirtyi väistötiloihin maaliskuussa 2022. Tarveselvityksen mukaisesti vanhat päiväkotirakennukset puretaan ja korvataan yhdellä uudisrakennuksella. Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan (kaupunginhallitus 31.8.2020) mukaisesti osa kaupungin palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Tasanteen päiväkotirakennus esitetään toteutettavaksi massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti.

#### *Tilan tarve*

Rakennuksen pääkäyttäjä on varhaiskasvatus. Tilat on suunniteltu 140 lapselle. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 30 henkeä. Keittiö, ruokasali, siivoustilat sekä paperivarasto on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 549 h<sup>m</sup><sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 1 837 h<sup>m</sup><sup>2</sup>. Suunnitelman mukaan päiväkotijoukko tulee olemaan alueen päivystävä päiväkotijoukko, eli se on toiminnassa myös kesäaikaan.

#### *Aikataulu*

Toteutus suunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen huhtikuussa 2022. Urakalaskenta on tarkoitus toteuttaa helmikuun ja huhtikuun 2023 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutus suunnitelma olisi hyväksyttävänä huhtikuussa 2023. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa toukokuun 2023 ja kesäkuun 2024 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2025.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1998. Kaavamääräys on YS (sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta tontilla on 2500 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on toteutettava yksi kappale 150 kerrosalaneliömetriä kohden. Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla. Asemakaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen tontille. Mahdolliset vähäiset poikkeamat asemakaavasta käsitellään rakennusluvan yhteydessä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Aitolahdentiellä noin 160 metrin päässä rakennuksesta. Ajoyhteydet tontille toteutetaan Rusthollinkadulta. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 15 kappaletta. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan lapsille, henkilökunnalle ja saattopyöräilijöille, päiväkodille osoitetaan yhteensä 24 paikkaa. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen ja kevyen liikenteen reiteistä.

Liikenteelliset tarkastelut sekä pysäköinnin ratkaisut on määritetty yhteistyössä kaupungin liikenneinsinöörien ja WSP Finland Oy:n liikennesuunnittelijan kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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 koilliskulmaan. 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. Leikkipiha toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 2 720 m<sup>2</sup> (noin 19,4 m<sup>2</sup>/lapsi).

Pää- ja arkkitehtisuunnittelijana hankkeessa toimii Arkkitehtitoimisto Tilatakomo Oy. Rakennuksesta suunnitellaan arkkitehtonisesti korkeatasoinen, joka huomioi myös pääkäyttäjien mittakaavan ja kertoo samalla käyttötarkoituksestaan.

Päivähoidon tilat sijoittuvat yhteen kerrokseen. Pinta-ala koostuu päivähoidon ryhmätiloista, keittiöstä ja ruokasalista, liikuntasalista, hallinnon tiloista ja niitä palvelevista aputiloista. Ilmastointikonehuone sijaitsee ullakkokerroksessa. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Suunnittelussa on myös huomioitu iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi sali ja liikuntasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Tasanteen päiväkodin uudisrakennuksen laskettu tilaohjelman pohjainen kustannusarvio on 8 070 000 euroa (3 819 euroa/brm<sup>2</sup>). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 7 720 000 euroa. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2024 vuosivuokra on yhteensä 582 461 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 560 315 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 22 147 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 484 200 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 58 427 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 3 296 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 30 421 euroa/vuosi ja tontin vuokra 6 118 euroa/vuosi.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2022 - 2024 yhteensä 7 300 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankekoko ei kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa (kokonaisala pieneni 9 brm<sup>2</sup>). Kustannusarvion kasvu johtuu kustannusindeksistä, joka on noussut lokakuusta 2021 helmikuuhun 2022 5 %. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osana urakkaa, ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa.

#### *Elinkaaren hiilijalanjälki*

Tasanteen päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 1 650 t CO<sub>2</sub>e.

#### *Väistötilatarpeet*

Tasanteen päiväkodin toiminta siirtyy sisäilmaongelmien vuoksi väistötilaan maaliskuussa 2022. Väistötila sijaitsee Olkahisen koulun kentällä. Kohteen kustannus on yhteensä 562 104 euroa vuodessa (alv 0 %).

#### *Toivomusponsi*

Pekka Salmi teki asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 24.11.2021 seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Lisäksi lautakunta edellyttää, että hankesuunnittelussa tavoitellaan alle 3000 euroa/brm2 kustannustasoa, ja selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää purettavan rakennuksen materiaaleja soveltuvin osin."

Hankesuunnitteluvaiheessa selvitettiin mahdollisuuksia alentaa rakentamisen kustannustasoa. Aihetta lähestyttiin neljällä tavalla:

1. Tilankäytön tehostaminen
2. Rakenteiden kierrätettävyyden selvitystyön kautta
3. Laskemalla kustannukset vaihtoehtoisille rakenneratkaisuille
4. Selvittämällä päiväkotien uudisrakentamisen kustannustasoa Tampereen alueella.

Selvitys löytyy liitteenä olevasta hankesuunnitelmasta.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Tarja Porovuori, kitiatalous

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti. hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, tilaohjelma hs
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, aikataulu hs
- 4 Liite Akila 20.4.2022 Tasanteen päiväkoti, investointisopimus hs
- 5 Liite Akila 20.4.2022 Arkkitehtisuunnitelmat

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

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 27.4.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.4.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

28.04.2022

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§57

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### 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 haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.