

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 246, 29.05.2023
Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 69, 10.05.2023

§ 246

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelma

TRE:8036/10.03.07/2022

Kaupunginhallitus, 29.05.2023, § 246

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila puh. 040 642 7519 ja koordinaattori Elina Kalliohaka puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 10.5.2023 § 69 pysytetään.

Hankesuunnitelmaan lisätään yksi päiväkotiryhmä, jolloin rakennuksen korjauskustannus tulee hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

Valmistuttuaan päiväkoti toimii ensin Koivistonkylän päiväkodin peruskorjauksen väistötilana.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 10.5.2023 § 69 pysytetään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Juha Yli-Rajala täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

"Hankesuunnitelmaan lisätään yksi päiväkotiryhmä, jolloin rakennuksen korjauskustannus tulee hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

Valmistuttuaan päiväkoti toimii ensin Koivistonkylän päiväkodin peruskorjauksen väistötilana."

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan päätöksenteon pohjana.

Perustelut

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2023 § 237 käyttää otto-oikeutta asunto- ja kiinteistölautakunnan päätökseen 10.5.2023 § 69 koskien Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelmaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti hyväksyä Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen ehtona oli, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024–2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Riitta J. Salminen, Tanja Moisala, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Kh 29.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotiki, hankesuunnitelma (akila 10.5.2023)
 - 2 Kh 29.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotiki, investointisopimus (akila 10.5.2023)
 - 3 Kh 29.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotiki, tilaohjelma (akila 10.5.2023)
 - 4 Kh 29.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotiki, varjotutkielma (akila 10.5.2023)
-

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 10.05.2023, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:
Arto Huovila

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hatanpää Jukolan päiväkodin hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024-2025 kustannusarvion mukainen määräraha.

Perustelut

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 7.12.2022. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi.

Hatanpään Jukolan rakennus sijaitsee osoitteessa Hatanpään Puistokuja 4, kiinteistötunnus 837-122-0652-001. Rakennus on valmistunut vuonna 1890 ja se on ollut alun perin Hatanpään kartanon navetta. Vuonna 1917 rakennus on muutettu sairaalakäyttöön ja viimeksi se on ollut työpaja- ja varastokäytössä. Rakennuksen muuttaminen päiväkotikäyttöön mahdollistaa lähialueen lasten varhaiskasvatuksen palvelujen toteuttamisen. Päiväkotiki muodostaa uuden yksikön palveluverkossa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

joten väistötiloille ei ole tarvetta rakentamisen ajaksi. Päiväkoti mitoitetaan 120-paikkaiseksi, jolloin päiväkodissa on 6 ryhmää. Keittiöpalveluista vastaa Pirkanmaan Voimia Oy.

Tilan tarve

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 1 255 h². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1583 h². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutus suunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kesäkuussa 2023. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2024 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2025. Päiväkodin käyttöönotto olisi tammikuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu kaikilta sivuiltaan Hatanpään Kartanopuistoon. Tontin koko on 3764 m². Tonttiliittymä on osoitettu tontin koillispuolella sijaitsevan pysäköintialueen kautta. Saattoliikenteen autopaikkoja on 7 kpl tonttiin rajoittuvalla pysäköintialueella. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Hatanpäänkadulla noin 400 metrin päässä rakennuksesta. Tontille sijoitetaan 20 kpl katettuja ja runkolukittavia polkupyöräpaikkoja. Reitit rakennukseen suunnitellaan esteettömiksi. Huoltoyhteys on erotettu saattoliikenteen reitistä.

Piha-alue ja ryhmien sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen sisäpihan puolelle. Osa leikkipiha sijoittuu puistoon, joka on asemakaavassa osoitettu leikkipaikan sijoittamiseen. Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle, jossa on myös Hatanpään arboretumin ruusutarha.

Pihalle suunnitellaan sade- ja aurinkokatoksia. Lisäksi tontille istutetaan useita isokokoisia puita tontin rajoille ja piha-alueelle varjonpaikoiksi ja viihtyvyyttä parantamaan. Pihan pinnoitteet toteutetaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Leikkipihan koko on noin 1800 m² eli 15 m²/lapsi. Leikkipiha aidataan ja pienten lasten piha erotetaan muusta pihasta aidalla.

Kaikista ryhmätiloista on yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Ruokasali toimii kaikkien ryhmien ruokailutilana ja siihen on yhdistettävissä viereinen liikuntasali. Iltakäyttöä varten salit on erotettu muista päiväkodin tiloista ja niihin pääsee erillisen sisäänkäynnin kautta. 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 on kaappisängyt noin 24 lapselle. Muut ryhmän tilat suunnitellaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

monikäyttöisiksi ja muuntojoustaviksi. Tilojen valvottavuuteen ja lapsiturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen kunto edellyttää laajaa perusparannusta ja toimenpiteet kohdistuvat kaikkiin rakenneosiin. Julkisivujen tiiliseinien saumoja korjataan paikkakorjauksilla ja rapattuja kohtia uusitaan. Vanha pannuhuone ja alapohjien kanaalirakenteet puretaan. Rakenteista on tarpeen poistaa haitta-aineita. Välipohja- ja yläpohjarakenteet uusitaan sekä myös vesikate uusitaan.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja asemakaavamääräyksissä on esitetty tarve rakennuksessa mahdollisesti esiintyvien lepakoiden elinympäristön turvaamiseksi. Lepakkoselvitys tehdään kesän aikana alueella olevien lepakoiden liikkumisen havaitsemiseksi.

Investointi- ja käyttökustannukset

Hatanpään Jukolan päiväkodin perusparannuksen ja muutostyön laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 9 835 000 euroa (4 051 euroa /brm², alv 0 %). Kustannusarvio on noussut 215 000 euroa tarveselvitysvaiheen kustannusarvioon verrattuna. Kustannusnousu johtuu suunnitelmien tarkentumisesta ja purkutöiden laajentumisesta entisen pannuhuoneen kohdalla.

Uudisrakennuksen vuosivuokra on yhteensä 807 412 euroa, joka jakautuu varhaiskasvatukselle 766 446 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 40 966 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 686 100 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistönhoito 91 742 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 4 534 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 28 494 euroa/vuosi ja tontin vuokra 29 570 euroa/vuosi.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on esitetty vuoden 2022 talousarviokäsittelyssä määrärahaa 6 880 000 euroa vuosille 2023–2025. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Elinkaaren hiilijalanjälki

Elinkaarikustannuslaskenta ja hiilijalanjälkilaskenta on tehty tarveselvitysvaiheessa. Laskelmissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Hatanpään Jukolan rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1678 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 26,65 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on 9,54 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 20,9 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Arto Huovila, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Lauri Savisaari, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Riitta J. Salminen, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kiitatalous

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Riina-Eveliina Eskelinen kannatti Höyssä ehdostusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Pohjaehdotus= JAA, Höyssän pöydällepanoehdotus= EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Pohjaehdotus hyväksyttiin äänin 8-3.

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, tilaohjelma
- 3 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, varjotutkielma
- 4 Liite Akila 10.5.2023 Hatanpään Jukolan päiväkotii, investointisopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 6.6.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 6.6.2023.

Muutoksenhakuviranomaisen

Kaupunginhallitus

Tampere
06.06.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§246

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 asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.