

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 150

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:2926/10.03.07/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi, puh. 040 680 2130 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

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi. Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2025-2028 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Koivistonkylän päiväkotij sijaitsee osoitteessa Lehvänkatu 2, 33820 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-312-5368-1. Nykyinen päiväkotij on valmistunut vuonna 1967. Rakenteellisten tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole mahdollista, joten perusparannuksen sijaan esitetään nykyisen rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Koivistonkylän uusi päiväkotij esitetään rakennettavaksi massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti. Hankesuunnitelmaan sisältyy elinkaarikustannus- ja hiilijalanjälkilaskelmat.

Tilan tarve

Uuteen päiväkotijin voidaan osoittaa 100 hoitopaikkaa viidessä lapsiryhmässä, mikä vastaa nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Henkilökuntaa on yhteensä noin 25. Tilaohjelman mukainen tilantarve on yhteensä 1128 h^m². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on 1479 h^m². Tarveselvityksen jälkeen hankesuunnitelmavaiheessa tilaohjelmasta on poistettu ruokasali ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarjoilulinjastot. Lapset ruokailevat osastoilla. Keittiön pinta-alassa on huomioitu osastoruokailun vaatimat muutokset laite- ja tilavarauksiin. Keittiö, siivoustilat ja keskusvarasto on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Tarveselvitysvaiheessa päiväkotirakennuksen bruttoala oli 1676 brm² ja hankesuunnitelman mukaan se on 1659 brm². Tarveselvitysvaiheessa tilavuus oli 7780 m³ ja hankesuunnitelman mukaan se on 7350 m³.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen lokakuussa 2025. Uuden rakennuksen rakennustyöt alkavat huhtikuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2028. Rakennus voidaan ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2028.

Aikataulussa on huomioitu väistötilaksi esitetyn Hatanpään Jukolan päiväkodin valmistuminen ja käyttöönotto elokuussa 2026 sekä Koivistonkylän päiväkodin rakennuspaikan esikuormitusaika puoli vuotta ennen rakennustöiden alkamista.

Hankkeeseen liittyvä asemakaavamuutos

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 18.3.2024 päivätyn ja 11.8.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen numero 8974. Asemakaava on hyväksytty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 8.10.2024 ja asemakaava on vahvistettu marraskuussa 2024. Päätöksen diaarinumero on TRE:4404/10.02.01/2023. Uusi asemakaava korvaa Koivistonkylän päiväkodin tonttia koskevan vanhan asemakaavan vuodelta 1952. Asemakaavamuutoksella on osoitettu päiväkodin tontille rakennusoikeutta 1800 k-m² päiväkotirakennusta ja pihavälineiden varastorakennusta varten. Päiväkodin viereinen rakentamaton omakotitontti (kiinteistötunnus 837-312-5368-3) on liitetty päiväkodin tonttiin. Koivistontien ja Lehvänkadun kulmassa oleva pysäköintialue on esitetty saattoliikenteen ja henkilökunnan pysäköinnin alueeksi.

Asemakaavamääräysten mukaan päiväkodin tonttiin liitettävä entinen omakotitontti on metsäinen alue, joka kunnostetaan maisemanhoidollisin toimenpitein turvalliseksi leikkiympäristöksi niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Tällä alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja tarvittaessa sitä täydennetään uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Investointi- ja käyttökustannukset

Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennukselle on laskettu hankesuunnitteluvaiheessa kustannusarvio 5 699 000 euroa (3 435 euroa /brm²). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 5 621 000 euroa, joka oli 3 360 euroa bruttoalaneliötä kohden. Hankekoko ei kasvanut hankesuunnitteluvaiheessa, vaan pienehi. Kustannusarvion kasvu johtuu aluetöiden noususta sekä LVI-urakan noususta toteutumatietojen perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2025 talousarviossa 5 621 000 euroa määrärahaa seuraavasti: 200 000 euroa suunnittelurahaa vuodelle 2025, toteutusrahaa 4 025 000 euroa vuodelle 2027 ja 1 396 000 euroa vuodelle 2028. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Voimia myös kilpailuttaa keittiön laitteet ja kalusteet. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 55 000 euroa (alv 0 %).

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2028 vuosivuokra on yhteensä 426 214 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 404 229 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 21 984 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Elinkaari ja hiilijalanjälki

Hiilijalanjälkeä kuvaava yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti (CO₂e tai CO₂eq). Koivistonkylän päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla hirsirakenteisena 1226 t CO₂e. Neliökohtainen hiilijalanjälki on 17,77 kgCO₂/m²/a (Tampereen Energian kertoimet) ja 17,39 kg CO₂/m²/a (SYKE).

Hankesuunnitelman perusteella tehtyjen laskelmien mukainen hirsirakenteisen uudisrakennuksen elinkaarikustannus kokonaisuutena 50 vuoden ajanjaksolle on 14,8 miljoonaa euroa ja keskiarvoltaan 297 000 euroa vuodessa (hinta ilman arvonlisäveroa).

Väistötilat

Koivistonkylän päiväkotitoimii nykyisissä tiloissa kesäkuuhun 2026 saakka, jonka jälkeen päiväkotitoiminta siirtyy rakentamisen ajaksi väistötiloihin Hatanpään Jukolan päiväkotiin. Tämä Tampereen kaupungin omistama rakennus sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Koivistonkylän päiväkodista. Väistötilaratkaisu on hyväksytty tarveselvityksen yhteydessä. Väistötilojen kustannus on 696 331 euroa vuodessa (alv 0 %).

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Terhi Söyrinki, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Petri Saarinen, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, investointisopimus
- 3 Liite Akila 12.12.2024 Koivistonkylän päiväkotitoiminta, tilaohjelma
- 4 Liite Akila 12.12.2024 HS Asemapiirustus
- 5 Liite Akila 12.12.2024 HS Pihasuunnitelma luonnos
- 6 Liite Akila 12.12.2024 HS Varjotutkielma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.12.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 17.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
10.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§150

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

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.