

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 151

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:2675/10.03.06/2024

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

Turtolan päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään
jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Teija Mätäsniemi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja
hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Turtolan päiväkoti sijaitsee osoitteessa Turtolantanhua 3, 33710
Tampere. Kiinteistötunnus on 837-53-5426-1. Etäisyys Keskustorilta on
noin 6 km. Päiväkoti on valmistunut vuonna 1991. Rakenteellisten
tutkimusten pohjalta on arvioitu, että korjaaminen riskittömäksi ei ole
mahdollista, joten perusparannuksen sijaan esitetään nykyisen
rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Turtolan uusi päiväkoti esitetään rakennettavaksi
massiivihirsirakenteisena tarveselvityksen mukaisesti.
Hankesuunnitelmaan sisältyy elinkaarikustannus- ja
hiilijalanjätkilaskelmat.

Tilan tarve

Uuteen päiväkotiin voidaan osoittaa 80 hoitopaikkaa ja tämä vastaa
nykyisen päiväkodin kapasiteettia. Keittiö on mitoitettu Pirkanmaan
Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen tilantarve on
yhteensä 917 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva
huoneala on 971 hum². Tampereen kaupungin uusien
suunnitteluohjeiden mukaan toteutettuna tilat vastaavat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varhaiskasvatuksen vaatimuksia paremmin kuin vanhan rakennuksen tilat. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tammikuussa 2025 suunnittelijoiden valinnalla. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa loka- ja joulukuun 2025 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä helmikuussa 2026. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa huhtikuun 2026 ja kesäkuun 2027 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2027.

Investointi- ja käyttökustannukset

Turtolan päiväkodin uudisrakennukselle on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 5 505 000 euroa (4 120,50 euroa/brm²). Tarveselvityksen kustannusarvio oli 5 525 000 euroa, joka oli 4 286 euroa bruttoalaneliötä kohden.

Hankkeelle on esitetty vuoden 2025 talousarviossa määrärahaa vuosille 2025–2027 yhteensä 5 525 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

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 2027 vuosivuokra on yhteensä 394 641 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 368 099 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 26 542 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmistuttua. Keskeisten rakennusosien ja materiaalien hallintaan liittyvät luokitukset ovat sisäilmastoluokka S2, puhtausluokka P1 (ilmanvaihto ja yleinen) ja päästöluokka M1.

Ilmatoriskien arviointia toteutetaan hankkeessa olosuhdesimuloinnin avulla. Ilmatoriskeihin, 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 resurssisäästömahdollisuuksia materiaalien, rakenteiden ja rakennusosien uudelleen käytön kautta. Purkutyöt suoritetaan lajittelevana purkuna.

Elinkaari ja hiilijalanjälki

Hiilijalanjälkeä kuvaava yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti (CO₂e tai CO₂eq). Turtolan päiväkodin kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla hirsirakenteisena 1076 t CO₂e ja vuosittainen hiilijalanjälki on 18,68 kg CO₂ e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -7,31 CO₂e/m²a. Käytetty laskentamenetelmä on ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä 2021.

Hankesuunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen uudisrakennuksen elinkaarikustannus 50 vuoden arviointijaksolla on 11 257 000 euroa.

Väistötilat

Syksyllä 2025 päiväkotitoimitus muuttaa väistötiloiksi muutettavaan kiinteistöön Sairaalakatu 6:een. Tämä Tampereen kaupungin omistama rakennus on toiminut ja toimii edelleen myös koulujen väistötilana. Turtolan päiväkodin käyttöön muokattavia Sairaalankatu 6:n tiloja voidaan myöhemmin käyttää myös muiden päiväkotien väistötiloina. Väistötilaratkaisu on hyväksytty tarveselvityksen yhteydessä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Teija Mätäsniemi, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Heli Rautanen, Minna Hietala, Virpi Kurikka, Petri Vuorio, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Harri Mannonen, Tero Keisu, Joonas Nikula, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.12.2024 Turtolan päiväkotitoimitus, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.12.2024 Turtolan päiväkotitoimitus, investointisopimus
- 3 Liite Akila 12.12.2024 HS asemapiirustus 11.5.2024
- 4 Liite Akila 12.12.2024 HS pihan yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5 Liite Akila 12.12.2024 HS tilaohjelma

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

17.12.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§151

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.