



**Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja
terveysasema
C-rakennus**

Sisällysluettelo

1	Yleistä	3
1.1	Alustava hankesuunnitelma	3
1.2	Hankkeen organisaatio	3
1.2.1	Tilaaaja, Pirkanmaan hyvinvointialue	3
1.2.2	Rakennuttajakonsultti	3
1.2.3	Suunnittelijat	4
2	Hankkeen taustaa, perustelut ja tavoitteet	6
2.1	Suunnittelun lähtökohdat	6
2.2	Palvelualue ja väestöpohja	7
2.3	Tekniset perustelut	7
2.4	Tavoitteet	7
2.5	Kannattavuus ja hyödyt	8
3	Selvitys rakennuspaikasta	8
3.1	Yleistä	8
3.2	Tontti	9
3.3	Kaavatilanne ja kaava	9
3.4	Tontinkäyttösuunnitelma	10
3.5	Tontin hallintaoikeus	11
4	Hankkeen liittyminen ympäristöön	12
4.1	Liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon	12
4.2	Liittyminen sairaalaan ja ensiapuun	13
4.3	Liittyminen TAMKin kampusalueelle	13
4.4	Liittymisvaraukset	14
4.5	Sisäisestä liikenteestä	14
4.6	Arkkitehtoninen liittyminen, julkisivut ja korkomaailma	15
5	Tilojen, toiminnan ja rakennuksen kuvaus	16
5.1	Yleistä	16
5.2	Toiminnan kuvaus	17
5.3	Rakennuksen kuvaus	17
5.4	Rakennuksen muoto ja suunnitteluratkaisun kuvaus	19
5.5	Huonetilaohjelma	20

6	Rakennustekniikka	20
7	Geo- ja kalliotekniikka	21
8	Talotekniset järjestelmäkuvaukset	21
8.1	Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät	21
8.2	LVIJASpr -tekniikka	22
9	Ympäristö- ja elinkaarisuunnittelu	22
10	Paloturvallisuussuunnittelu.....	23
11	Akustiikkasuunnittelu.....	23
12	Piha- ja liikennesuunnittelu	24
13	Hankkeen aikataulu.....	25
14	Hankkeen toteutus	25
15	Rakentamiskustannukset	26
16	Liitteet	27

1 Yleistä

1.1 Alustava hankesuunnitelma

Kaupin yliopistollisen sosiaali- ja terveysaseman hankeselvityksen on tehnyt työryhmä, johon kuuluu Pirkanmaan hyvinvointialueen Pirhan edustajat, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy sekä työyhteisöliittymä ManU:n osana Arkkitehdit Kontukoski Oy ja Raami Arkkitehdit Oy. Alustava hankesuunnitelma on laadittu Tampereen kaupungin vuonna 2022 laatimaan tarveselvityksen, tehtyjen toiminnan kartoitusten, arkkitehdin laatimien luonnosten ja erityissuunnittelijoiden laatimien järjestelmäkuvausten pohjalta. Suunnitteluryhmän tilaohjelman ja luonnosten perusteella hankkeelle on laskettu tavoitehinta.

1.2 Hankkeen organisaatio

1.3 Tilaaja, Pirkanmaan hyvinvointialue

Rakennuttajapäällikkö	Matias Seini matias.seini@pirha.fi
Kehittämiskoordinaattori	Minna Kylmäniemi minna.kylmaniemi@pirha.fi
Suunnittelukoordinaattori	Kirsti Kivelä kirsti.kivela@pirha.fi
Toiminnallinen projektipäällikkö	Tarja Kansanen tarja.kansanen@pirha.fi
Ylilääkäri	Tiina Viitaniemi tiina.m.viitaniemi@pirha.fi

1.4 Rakennuttajakonsultti

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy	Jyrki Anttila jyrki.anttila@htj.fi
-----------------------------	---------------------------------------

1.5 Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtityöyhteisöliittymä ManU

Pääsuunnittelija

Petri Kontukoski

petri.kontukoski@kontukoski.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Kaisa Härkönen

kaisa.harkonen@raamiarkkitehdit.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Aliisa Pöytäki

aliisa.poytakivi@raamiarkkitehdit.fi

Rakennesuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Riku Niemelä

riku.niemela@ains.fi

Geosuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Antti Åkerlind

antti.akerlind@ains.fi

Liikennesuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Juha Vehmas

juha.vehmas@ains.fi

Akustiikkasuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Antti Mikkilä

antti.mikkila@ains.fi

Talotekniikka

Työyhteisöliittymä AX-GT

LVIJASPR-suunnittelu

Sami Ventä

sami.venta@granlund.fi

Sähkösuunnittelu

Heikki Huttu

heikki.huttu@granlund.fi

Palotekninen suunnittelu

Jensen Hughes Finland Oy

Mikko Partanen

mikko.partanen@jensenhughes.com

2 Hankkeen taustaa, perustelut ja tavoitteet

2.1 Suunnittelun lähtökohdat

Hanke on valmisteltu ensiksi Tampereen kaupungin toimesta ja sittemmin Pirkanmaan hyvinvointialueen toimesta. Keskeisenä tavoitteena on sote-asetoiminnan kehittäminen ja tehostaminen sekä lisäksi Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen korkeakouluyhteisön tavoitteena on yhdessä luoda Kaupin yliopistolliselle sote-asemalle uudenlainen toimintamalli ja konsepti tutkimus-, kehitys-, innovaatio- ja opetustoiminnalle.

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 29.5.2017 ja haki sosiaali- ja terveysministeriöltä sote-rajoittamislain mukaista poikkeuslupaa.

Hankkeelle myönnettiin poikkeuslupa 7.11.2019. Hankesuunnitteluvaiheen jälkeen hankkeen toteuttajaksi ja investoijaksi sovittu Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n vetäytyi kuitenkin alkuvuonna 2021 hankkeesta, minkä vuoksi hankkeen toteuttaminen Yliopistokiinteistöjen hallitsemalle tontille yliopiston Arvo-rakennuksen viereen ei ollut mahdollista.

Hankkeelle pystyttiin osoittamaan uusi sijainti Kaupin kampukselta Kuntokadun varresta. Tontilla sijaitsee Tampereen ammattikorkeakoulun käytössä olevia rakennuksia. Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi päivitetyn tarveselvityksen 6.6.2022. Sijainnin lisäksi tarveselvityksessä tarkennettiin hankkeen laajuutta.

Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema on suunniteltu korvaamaan Tampereen Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysaseman toiminnan. Tämän lisäksi hankkeen mitoituksessa on varauduttu idästä päin tulevaan palvelutarpeen kasvuun sekä palvelutarpeen kasvuun yleensä. Tällä perusteella hanke on määritetty palvelemaan 60 000 asukkaan väestöpohjaa.

Tarveselvityksen hyväksynnän jälkeen hanke siirtyi Pirkanmaan hyvinvointialueen valmisteltavaksi vuoden 2023 alusta. Pirkanmaan hyvinvointialueen sosiaali- ja terveysasemien palveluverkosta ja palveluvalikoimasta päätettiin aluehallituksen kokouksessa 20.11.2023. Päätöksen mukaan Tammelakeskuksen palvelualueen väestöpohja tulee jatkossakin edellyttämään laajan palvelun sote-asemaa alueelle.

Hyvinvointialueella hanke on liitetty osaksi Taysin uudistamisohjelmaa ja keskussairaalan kampuksen suunnittelun kokonaisuutta.

Hanke on hyväksytty hyvinvointialueen vuosien 2023–2026 investointisuunnitelmaan omaan taseeseen rakennettavana hankkeena.

2.2 Palvelualue ja väestöpohja

Kaupin yliopistollinen sote-asema tulee vastaamaan Tammelakeskuksen sosiaali- ja terveysaseman nykyisen väestöpohjan lisäksi Tampereen Itäisten alueiden väestönkasvuun. Hanke mitoitetaan 60 000 asukkaan tarpeisiin.

Kaupin kampuksen ja Linnainmaan väliin rakentuu noin 9000 asukkaan uusi asuinalue Kaupinlaakso. Tampereen ja Kangasalan rajalle on rakentumassa Ojala-Lamminrahkan asuinalue, jonka asukasluku tulevaisuudessa nousee yli 10 000 asukkaaseen. Raitiotien jatkaminen Linnainmaalle muodostaa alueelta hyvät kulkuyhteydet Kaupin kampukselle.

2.3 Tekniset perustelut

Kaupin yliopistollinen sote-asema tulee korvaamaan palveluverkosta Tammelakeskuksen sote-aseman tilat. Nykyiset tilat ovat peruskorjausta odottavat vuokratilat, joissa ei ole mahdollisuutta laajentaa toimintaa ja siten vastata tulevaisuuden palvelutarpeen kasvuun. Laajan palveluvalikoiman sote-asemaa ei ole mahdollista kustannustehokkaasti siirtää väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi. Uudisrakennus erinomaisten julkisten kulkuyhteyksien varrella on toimivin ratkaisu.

2.4 Tavoitteet

Tavoite on saada kasvavan väestöpohjan tarpeisiin sopiva laajan palveluvalikoiman sosiaali- ja terveysasema, joka on helposti saavutettava hyvin julkisin kulkuyhteyksin. Sote-asemalla tuotetaan yhdenvertaiset, ennaltaehkäisevät ja vaikuttavat sosiaali- ja terveyspalvelut asiakkaille. Uuden sote-aseman tavoitteena on mahdollistaa peruspalveluiden kehittäminen, tutkimus- ja innovaatiotoiminta sekä tehdä tiivistä yhteistyötä opetuksessa Tampereen korkeakouluyhteisön kanssa.

2.5 Kannattavuus ja hyödyt

Kaupin yliopistollisen sote-aseman sijoittaminen Kaupin sote-kampusalueelle tukee hyvinvointialueen erikoissairaanhoidon- ja perustason sosiaali- ja peruspalvelujen yhteistyön kehittämistä. Oppilaitosten läheisyys mahdollistaa vastaavan tiiviin yhteistyön tutkimus- kehittämis-, innovaatio ja opetustoiminnassa.

3 Selvitys rakennuspaikasta

3.1 Yleistä

Rakennuspaikka sijaitsee Tampereella, Kaupin kaupunginosassa Taysin sairaala-alueen ja Tampereen ammattikorkeakoulun kampuksen välittömässä läheisyydessä. Kohde on helposti saavutettavissa sekä joukkoliikenteellä että yksityisellä liikenteellä, mutta myös jalan ja pyörällä. Sijainti on erityisen keskeinen Pirkan palveluverkon näkökulmasta.



Kuva 1. Ilmakuva Kaupin sote-kampus alueesta

3.2 Tontti

Tontti rajautuu koillisessa Finn-Medi 4 -rakennukseen, kaakossa Ensietien, lounaassa Kuntokatuun ja luoteessa naapuritonttiin, joka on pysäköintialuetta.

Finn-Medi 4 tontin 26 ja pysäköintialuetontin 27 kanssa muodostetaan rasitesopimus sovittavista rasitteista yleissuunnittelun yhteydessä. Rasitteita muodostavat muun muassa tonttien rajan tuntumassa sijaitsevat rakenteet, kulkuyhteydet toisen tontin kautta, sekä olemassa olevat ja suunnitellut tunneliyhteydet. Alustava rasitepiirustus on tämän hankesuunnitelman liitteenä 14.

Tontin läpi kulkee Kuntokadun suuntaisesti vuonna 2021 käyttöön otettu raitiotie. Nykyiset rakennukset puretaan uudisrakentamisen tieltä, lukuun ottamatta Kuntokadun ylittävää kulkusiltaa Tampereen ammattikorkeakoulun suuntaan ja nykyistä tunneliyhteyttä D-rakennuksen suuntaan. Rakennusten puron suorittaa tämän hetken tiedon mukaan (14.8.2025) Tampereen kaupunki ja tontti luovutetaan rakentamattomana Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee lounaisjulkisivulle. Ajoneuvoliikenteen liittymä sijaitsee Arvo Ylpön kadulla. Huoltoliikenne tapahtuu tunneliyhteyden ja Ensietien kautta rakennuksen kaakkoissivun logistiikkapihalta.

Tontilla sisäiset korkoerot ovat kohtalaisen suuria: tontin korkein osa pohjoispuolella on yli neljä metriä korkeammalla kuin tontin matalin osa Ensietien puolella tontin kaakkoisosassa.

3.3 Kaavatilanne ja kaava

Alueen voimassa oleva kaava on vuodelta 2015. Tonttia koskeva kaavamääräys on YSO (Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Lisäksi tonttia koskee kaavamääräys sj-16, jonka mukaan alue on rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue, ja alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla.

Tontin lounaiskulmassa on kaavassa osoitettu alue ek-4 (4,5 m), jolle saa rakentaa pihatason, katualueen tai pysäköintilaitoksen yläpuolelle kulkuyhteyksiä, joiden alikulkukorkeus on vähintään luvun osoittama metrimäärä. Tontille on osoitettu myös

alue ma-37/II, eli ohjeellinen maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Rakennusoikeutta tontilla on 20 000 kem². Tontin nykyistä rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.

Kaava määrää autopaikkoja rakennettavaksi 1 ap / 150 kerrosneliömetriä kohden, josta osoitetaan:

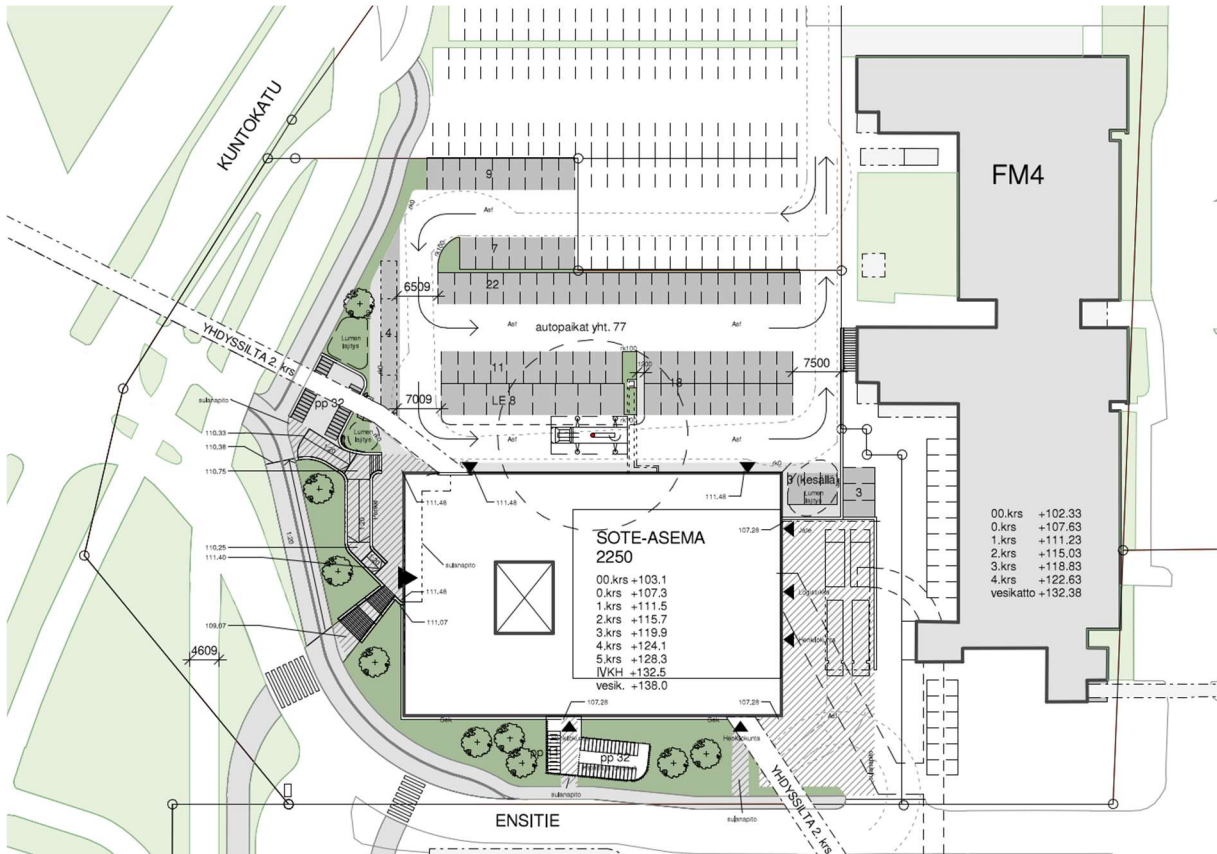
- 1 ap kymmentä yhtäaikaaisesti työssäolevaa työntekijää kohden
- 1 ap / 100 liike-, toimisto-, työ- ja toimitilan kerrosalaneliömetriä kohden
- 1 ap / 360 kerrosalaneliömetriä kohti asiakaspaikoitusta varten keskussairaalan tontilla
- 1 ap / 250 asuinkerrosalaneliömetriä kohden palveluasunnoissa.

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa 1 pp / viittä yhtä aikaa työssä olevaa kohti, joista vähintään puolet ovat katettuja tai sijaitsevat sisätiloissa.

Hanke on tarkoitus toteuttaa voimassa olevalla asemakaavalla.

3.4 Tontinkäyttösuunnitelma

Tontin käyttö on esitetty arkkitehdin laatimassa asemapiirustuksessa. Asemapiirustus löytyy tämän hankesuunnitelman liitteenä 1 olevista arkkitehtipiirustuksista.



Kuva 2. Ote tontinkäyttösuunnitelmasta.

3.5 Tontin hallintaoikeus

Opetusministeriö on luovuttanut ammatillisten oppilaitosten kiinteistöjen luovuttamista koskevan lain 917/1995 perusteella korvauksetta 30.6.1995 tontin 837-132-880-4; 61 840 m² rakennuksineen Tampereen kaupungille. Tonttia on sen jälkeen lohkottu osiin ja tämän hankesuunnitelman mukainen rakennus sijoitetaan nykyisen kaavan mukaiselle tontille numero 837-132-881-35 osoitteessa Kuntokatu 4.

Tontilla sijaitsee nykyisin aiemman Pirkanmaan ammattikorkeakoulun rakennuksia, jotka Tampereen kaupunki on vuokrannut Tampereen ammattikorkeakoulun käyttöön. Ammattikorkeakoulu on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.11.2026. Luovutussopimukseen sisältyy kiinteistöomaisuuden käyttöä koskeva ehto, jonka mukaan sen käyttötarkoitus tulee olla korkeakoulutoiminta. Ehto on kestoaltaan 30 vuotta ja rajoitus poistuu Kuntokatu 4:n osalta 1.8.2026.

4 Hankkeen liittyminen ympäristöön

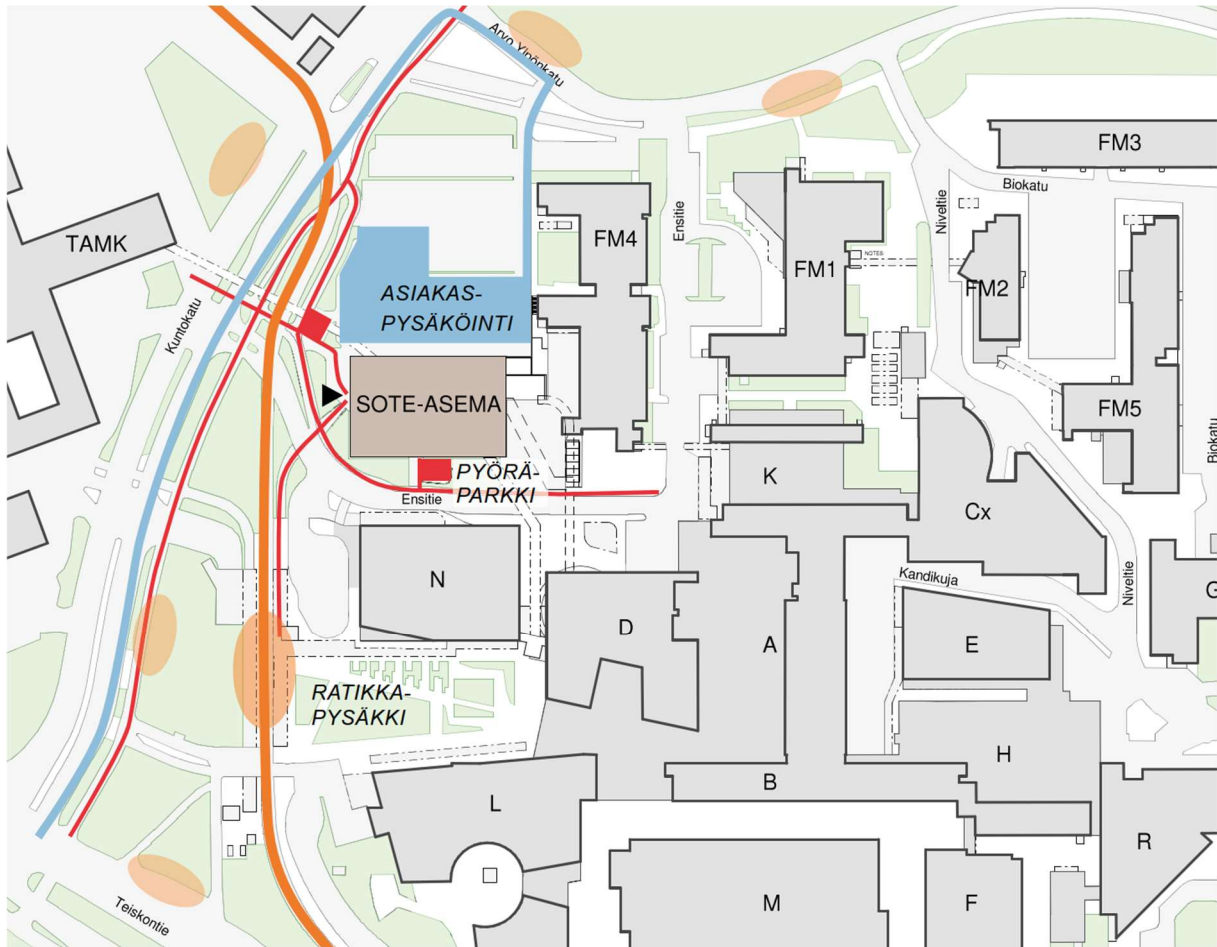
4.1 Liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon

Alueella on hyvät sekä julkisen että yksityisen liikenteen yhteydet. Tontti sijaitsee Taysin ratikkapysäkin (TAYS A/ TAYS B) läheisyydessä ja lähimmät linja-autoliikenteen pysäkit sijaitsevat tontin länsipuolella Kuntokadulla sekä pohjoispuolella Arvo Ylpön kadulla (linjat 13 ja 14). Teiskontien pysäkeiltä (TAYS C/ TAYS D) kulkee useita linjoja keskustaan ja itään. Raitiotietä jatketaan parhaillaan itään Linnainmaan suuntaan.

Alue kytkeytyy liikenneverkkoon Arvo Ylpön kadun ja Kuntokadun kokoojakatujen ja edelleen Teiskontie-pääkadun (osa valtatie 12) liikennevalo-ohjattujen liittymien kautta. Jalankulun ja pyöräilyn väylät kytkeytyvät myös Taysin etupihaan kautta ja edelleen Teiskontien molemmiin puoliin oleviin JKPP-pääreitteihin.

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1ap/150 kem², joka edellyttää 82 autopaikan toteuttamista. Tampereen kaupungin tarveselvityksestä KH 6.6.2022 hankkeen pysäköinti oli järjestetty tontilla pääosin maanpäällisenä yhdessä tasossa talon ympärillä ja pieneltä osin talon 0-kerroksessa. Tässä hankesuunnitelmassa on seurattu Tampereen kaupungin tarveselvityksen ratkaisua, kuitenkin jättämällä 13 kpl autopaikat pois talon kellarista.

Pysäköinti (yhteensä 85 ap, joista 8 liikuntaesteisille varattuja autopaikkoja) järjestetään maanpäällisenä yhdessä tasossa. Asiakaspysäköintiä varten on käytettävissä myös Taysin pysäköintilaitos lähellä sisäänkäyntiä sekä toinen pysäköintitalo Kuntokadun ja Arvo Ylpön kadun risteyksessä. Pyöräpaikkoja varataan 72 kappaletta, joista 40 pp on katettuja.



Kuva 3. Sote-aseman liittyminen liikenneverkkoon.

4.2 Liittyminen sairaalaan ja ensiapuun

Uudisrakennus sijaitsee sairaalan välittömässä läheisyydessä ja sen sisäänkäynneiltä on maanpäälliset, turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sairaalaan ja ensiapuun. 00. krs yhdistää rakennuksen sairaalan tunneliverkostoon, ja osa rakennuksen huollosta tapahtuu tämän yhteyden välityksellä. 2. kerroksen tasolla uudisrakennus yhdistyy yhdyssillalla Taysin N- ja D-rakennusten väliseen nivelosaan, josta on myös suora hissiyhteys Taysin pysäköintihalliin.

4.3 Liittyminen TAMKin kampusalueelle

Tampereen ammattikorkeakoulun kampusalue sijaitsee Kuntokadun vastakkaisella puolella kuin uudisrakennus. Uudisrakennuksen sisäänkäynneiltä on maanpäällinen yhteys ammattikorkeakoululle, jossa vilkkaan Kuntokadun ylityskohta on varustettu

liikennevaloilla. Lisäksi 2. kerroksen tasolla uudisrakennus yhdistyy yhdyssillalla kampuksen H-rakennukseen.

4.4 Liittymisvaraukset

Rakentamisen yhteydessä rakennetaan uusi tunneliosuus pääosin omalle tontille ja yhdistytään Finn-Medi 4 tontilla olemassa olevaan tunneliin. Jatkossa varaudutaan uuden tunneliyhteyden rakentamiseen Finn-Medi 4 tontin kautta kohti nykyistä Acutaa ja sairaala-alueen logistiikkaverkkoa. Varaus on huomioitu myös tämän hankesuunnitelman yhteydessä tehdyssä alustavassa rasitepiirustuksessa (Liite 14).

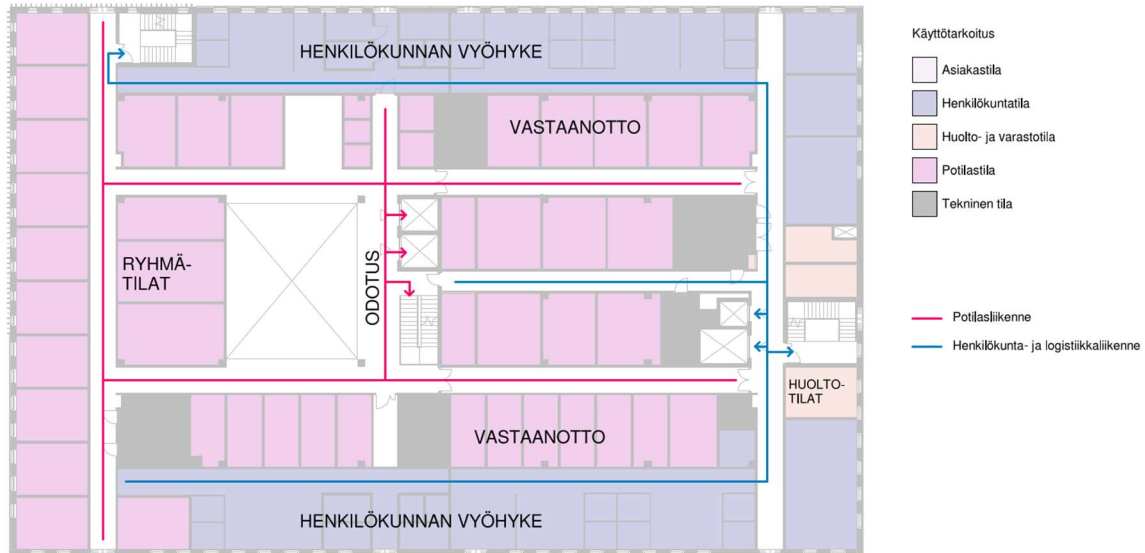
4.5 Sisäisestä liikenteestä

Rakennuksessa on yksi pääsisäänkäynti, mikä sijaitsee 1. kerroksessa Kuntokadun puoleisessa päädyssä. Pääsisäänkäynti avautuu isoon aulatilaan, jossa sijaitsevat muun muassa ilmoittautumisautomaatit ja kahvila. 0. kerroksessa on sisäänkäynti avokuntoutuksen alueelle, mutta asiakasliikennettä ei opasteta sitä kautta. 0. kerroksen muut sisäänkäynnit on tarkoitettu henkilökunnan käyttöön sekä jäte- ja logistiikkaliikenteelle. Pääsisäänkäynnin lisäksi 1. kerroksessa on sisäänkäynti mahdollisia pandemiatilanteita varten. Sisäänkäynti otetaan käyttöön vain poikkeustilanteissa, jolloin sitä kautta ohjataan asiakasliikennettä kiirevastaanoton tiloihin.

Rakennuksen sisätilojen ja käytävälogiikan suunnittelussa on otettu huomioon asiakasliikenteen erottelu henkilökunnan ja logistiikan liikenteestä. Henkilökunnan ja logistiikan reitti vastaanottohuoneisiin kulkee pääasiassa vastaanottohuoneiden ja henkilökunnan taustatyötilojen välissä. Rakennuksen koillispäädyssä sijaitsee pystykäytävä logistiikalle, jossa sijaitsevat logistiikan ja henkilökunnan hissit sekä suurin osa varastoista, huoltohuoneista sekä jätetilat. Vastaanottohuoneista ainoastaan lounasjulkisivulla sijaitsevat vastaanottohuoneiden kulku rajoittuu vain asiakaskäytävään, pois lukien 5.krs hammashoidon tilat.

Asiakasliikenteen suunnittelussa on panostettu selkeään suunnistettavuuteen. Asiakashissit näkyvät pääsisäänkäynnille, ja kerroksissa hissejä vastapäätä on iso valoaukko, jonka reunalla sijaitsee kerroksen odotustila. Valoaukko helpottaa suunnistettavuutta kerroksissa sekä tuo valoa rakennuksen sisälle. Selkeät

käytävälinjaukset tuovat suunnistettavuuden lisäksi turvallisuutta helpon vartioinnin puolesta.



Kuva 4. Periaatepiirustus vastaanottokerrosten käytävä- ja logistiikkaperiaatteista.

4.6 Arkkitehtoninen liittyminen, julkisivut ja korkomaailma

Tontin korkomaailman takia rakennuksen sisäänkäynnit jakautuvat kahteen kerrokseen. 0. kerroksen sisäänkäynnit on tarkoitettu henkilökunnan ja jäte- sekä logistiikkaliikenteen käyttöön. Pääsisäänkäynti asiakkaille sijaitsee 1. kerroksessa mm. parkkipaikan maanpinnan korkoerojen takia.

Taysin Kaupin kampuksella arkkitehtoninen ilme on melko vaihtelevaa. Kuntokadun puolella etupihahankkeiden rakennusten N-, D- ja L-rakennukset ovat pitkälti valkobetonia ja nauhaikkunallisia rakennuksia. TAMKin kampuksella näiden elementtien lisäksi on käytetty paljon punatiiltä. Uudistamisohjelman hankkeissa muualla kampuksella on käytetty julkisivuissa muun muassa vaaleaa tiiltä, pystyaihteita sekä pyöreitä kulmia.

Uudisrakennuksen arkkitehtonisessa ilmeessä ei olla pyritty yhdistymään etupihan hankkeisiin vaan muihin uudistamisohjelman rakennuksiin. Rakennuksen muotokieli on selkeä ja materiaaleina on käytetty vaaleaa tiiltä, tummempia pystyaihteita sekä vaaleaa betonielementtiä. Pääsisäänkäynti on sijoitettu syvennykseen ja pihan

rakenteilla, mm. portailla, luiskilla ja istutuksilla, ohjataan asiakasta kohti pääsisäänkäyntiä.

Tampereen kaupunkikuvatoimikunta antoi hankkeesta lausunnon 17.6.2025. Hankkeen ulkonäköä tullaan kehittämään tämän lausunnon pohjalta yleissuunnitteluvaiheessa. Lausunto on tämän hankesuunnitelman liitteenä 15.



Kuva 5. Visualisointi ratikkapysäkin suunnasta.

5 Tilojen, toiminnan ja rakennuksen kuvaus

5.1 Yleistä

Uudisrakennus rajautuu Kuntokadun ja Ensitien väliseen kulmauksen vanhan Pirkanmaan ammattikorkeakoulun rakennuksen paikalle. Rakennus sijaitsee lähellä sekä Tampereen yliopistollisen sairaalan että Tampereen ammattikorkeakoulun rakennuksia, mahdollistaen tiiviin yhteistyön sekä sairaala- että opetustoimintojen kanssa.

Asiakaslähtöisen suunnittelun periaatteena on tilojen toiminnallisuus, viihtyisyys ja muuntojoustavuus. Vastaanottohuoneet ovat modulaarisia, ja niistä on suora yhteys takatiloihin. Yhteys rauhoittaa asiakastilat selkeästi erilliseksi osaksi

henkilökunnantiloista ja mahdollistaa asiantuntijoiden tehokkaan siirtymisen asiakastapaamisesta toiseen.

5.2 Toiminnan kuvaus

Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema tuottaa sosiaali- ja terveysasemapalveluita alueen asukkaille heidän yksilöllisten tarpeidensa mukaan. Toiminnan tavoitteena on parempi yhteinen asiakasohjaus, asiakkaiden hoidon jatkuvuus, tarveperusteisuuden lisääminen sekä ennakoiivat ja ennaltaehkäisevät hoidon mallit, joita suunnitellaan ja kehitetään moniammatillisessa yhteistyössä. Tiloilta edellytetään tilatehokkaita ratkaisuja niin suunnittelun kuin toiminnankin näkökulmista. Tilat ovat lähtökohtaisesti yhteiskäyttöisiä ja tilojen yhteiskäytön rajoitteita pyritään suunnittelussa välttämään. Toiminnoilla on ensisijaiset alueet vastaanotoille ja monitilaympäristön työpisteille.

Kaupin yliopistolliselle sote-asemalle suunnitellut palvelut ovat vastaanottopalvelut, aikuisten sekä lasten- ja nuorten mielenterveys- ja päihdepalvelut, työikäisten sosiaalityö ja perheohjaus, avokuntoutus, suun terveydenhuolto, äitiys- ja lastenneuvola ja kehitystä tukevat palvelut. Työkyky-yksikkö jättäytyi pois hankkeesta hankesuunnitteluvaiheessa.

Muista Pirkan sosiaali- ja terveysasemista poikkeavana piirteenä Kaupin yliopistollisen soteaseman toiminnan visiossa ja tavoitteissa näyttäytyvät tutkimuksen, kehityksen, innovaatioiden ja opetuksen (TKIO) tiivis yhteistyö. Suunnittelussa huomioidaan opiskelijoiden ja opetushenkilöstön liikkumisen tarve sekä opiskelijoiden mahdollisuus hoidon ja palveluiden toteutumisen seuraamiseen ja osallistumiseen.

5.3 Rakennuksen kuvaus

Yliopistollinen sote-asema on rinneratkaisu, joka on muotokieleltään suoralinjainen ja pelkistetty. Rakennuksessa on viisi kokonaan maanpäällistä kerrosta (1.–5. krs), yksi kokonaan maanalainen kerros (00. krs) sekä yksi puoliksi maanalainen kerros (0. krs).

00. kerroksessa sijaitsee tunneliyhteys muuhun Taysin kampukseen. Kerroksessa sijaitsee teknisiä tiloja sekä logistiikan välivarastointia varten varattua tilaa.

0. krs sijaitsee puoliksi maanpinnan alapuolella ja puoliksi sen päällä. Rakennuksen Kuntokadun puolella sijaitsee avokuntoutus. Avokuntouksessa on tiloja aikuisten vastaanotoille, monitilaympäristöä sekä kaksi salia kuntoutusta varten. Ensitién puolella on avokuntoutuksen vastaanottotilojen lisäksi työkyky-yksikön vastaanotto ja monitilaympäristöä. Rakennuksen toiseen päätyyn sijoittuu teknisiä tiloja, jäte- ja siivous- ja logistiikkatiloja sekä väestönsuojatilat, jotka toimivat rauhan aikana henkilökunnan sosiaalitiloina.

1. kerroksessa sijaitsee pääsisäänkäynti, jonka yhteydessä ovat ilmoittautumisautomaatit sekä kahvila. Kerroksessa sijaitsee aikuisten mielenterveys- ja päihdepalveluiden sekä aikuisten sosiaalipalveluiden vastaanotto- ja monitilaympäristötiloja. Lisäksi kerroksessa sijaitsee vastaanottopalveluiden D-tason kiirevastaanoton tilat ja moniammatillisen oppimisen käyttöön varattuja tiloja. Näiden lisäksi kerroksessa on yhteiskäytössä ryhmä- ja tukitiloja.

Vastaanottopalvelut sijaitsevat rakennuksen 2. kerroksessa. Kerroksesta löytyy vastaanottohuoneita, toimenpidehuoneita, monitilaympäristöä sekä näitä toimintoja tukevia tukitiloja. 2. kerroksessa on myös vaakayhteydet TAMKin ja Taysin kampuksille yhdyssiltojen kautta.

3. kerroksessa on lasten ja nuorten mielenterveys- ja päihdepalveluiden tiloja sekä koko talon yhteiskäytössä olevia monitilaympäristöjä ja videotiloja.

4. kerroksessa on toimintoja lapsille ja perheille. Kerroksesta löytyvät neuvolan tilat, perheohjauksen tiloja sekä lasten avokuntouksen tilat. Avokuntouksen tiloihin kuuluu muun muassa kaksi salia.

5. kerros on hammashoidolle varattu kerros. Kerroksesta löytyy kolmekymmentä hammashoidon vastaanottohuonetta, monitilaympäristöä sekä koko rakennuksen toimintoja palveleva välinehuolto.

Ilmanvaihtokonehuoneet sijaitsevat vesikatolla, muusta rakennusmassasta sisäänvedetyssä osassa. Rakennuksen suunnitteluratkaisuja on kuvattu laajemmin liitteessä 13.

5.4 Rakennuksen muoto ja suunnitteluratkaisun kuvaus

Rakennuksen muodon lähtökohtana on ollut Tampereen kaupungin tilatarvesuunnitelman mukainen massa. Rakennuksen kokoa ja sijoittelua on muokattu suunnittelun edetessä tarpeiden tarkentuessa. Rakennuksen muodolla ja julkisivujen materiaaleilla pyritään erottumaan vieressä olevista erikoissairaanhoidon rakennuksista. Kuutiomaiseen rakennusmassaan on päädytty muun muassa sen kustannustehokkuuden, sisätilojen helpon suunnistettavuuden sekä tontin toimintojen ja muotojen takia.

Kuutioimaista rakennusmassaa halutaan avartaa sisätilojen osalta isolla valoaukolla. Valoaukko kulkee 1. kerroksesta vesikatolla sijaitsevaan lasikattoon asti. Valoaukko tuo sekä valoa että avaruutta sisätiloihin, mutta myös helpottaa suunnistettavuutta kerroksissa. Luonnonvalon suunnittelua on kuvattu tarkemmin liitteessä 13.

Rakennuksen sisäpuolisten tilojen suunnittelua on ohjannut vahvasti logistiikan ja henkilökunnan liikenteen erottelu asiakasliikenteestä, uudistamisohjelman tyyppitilasuunnitelmat sekä monitilaympäristöjen sijoittelu julkisivulle. Nämä tekijät lähtökohtana, on syntynyt rakennuksen rakenne sekä mittasuhteet.



Kuva 6. Alustava hahmotelma rakennuksen valoaukosta ja sisäilmeestä.

5.5 Huonetilaohjelma

Tämän hankesuunnitelman liitteenä 2 on sosiaali- ja terveysaseman tilaohjelma kesäkuulta 2025. Tilaohjelmassa esitetään kaikki rakennuksen tilat toiminnoittain ja kerroksittain.

6 Rakennustekniikka

Rakennejärjestelmäkuvaus on tämän hankesuunnitelman liitteenä 3.

Rakennus perustetaan perustamistapalausunnon edellyttämällä tavalla louhitun kallion tai moreenin päälle tehdyn mursketäytön /-arinan varaan.

Rakennuksen runkojärjestelmä on pilari-palkki-runko. Betonipilarit, matalalaippaiset teräspalkit ja pääosin ontelolaatta pintalaatalla. Ulkoseinät toteutetaan pääosin kantavilla seinillä. Rakennuksen jäykistetään kantavilla porras- ja hissikuiluilla sekä kantavilla ulkoseinillä.

Rakennuksessa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Väestönsuojat toteutetaan paikallavalettuina teräsbetonirakenteina.

7 Geo- ja kalliotekniikka

Geotekninen suunnitteluraportti on tämän hankesuunnitelman liitteenä 4.

Suunnitteluraportissa kuvataan mm. rakennuspaikalla tehdyt pohjatutkimukset, joita täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Suunnitteluraportissa on kirjattuna myös alustavia periaatteita mm. rakennuspaikan kuivatukseen, routasuojaukseen, kaivantojen tekoon ja louhintaan. Rakennuksen perustamistapa on kuvattu kohdassa 6. Rakennetekniikka.

Rakennuspaikalle on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia huhtikuussa 2025. Niihin liittyvät lausunnot ovat tämän hankesuunnitelman liitteessä 6. Tutkimusten perusteella kohteessa on kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia raskasmetalleja. Alueelta havaituilla kaivettavilla kynnysarvon ylittävillä maa-aineksilla on sijoitusrajoituksia, mikäli niitä toimitetaan alueelta pois. Jätteettömiä kynnysarvomaita, jotka eivät sisällä haihtuvia yhdisteitä, voidaan hyödyntää alueen täytöissä.

8 Talotekniset järjestelmäkuvaukset

8.1 Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät

Sähköjärjestelmäkuvaukset on tämän hankesuunnitelman liitteenä 8.

Rakennus liitetään pienjännitejakelulla normaalijakelun osalta D- tai AP-rakennukseen, varavoima- ja UPS-jakelun osalta D-rakennukseen.

Tilojen lääkintätilaluokat on määriteltä pääosin seuraavasti:

- toimenpidehuoneet G1
- vastaanottohuoneet G1
- hammashoituhuoneet G1

Rakennusten käytävät ja muut pääreitit varustetaan talotekniikan yhteisellä yhteiskannakointijärjestelmällä.

Eri järjestelmien tarkemmat kuvaukset on selostettu sähköjärjestelmäkuvauksessa.

8.2 LVIJASpr -tekniikka

LVIJASpr-tekninen järjestelmäkuvaus on tämän hankesuunnitelman liitteenä 7.

Rakennus liitetään Tampereen energian kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkostoihin.

Rakennus liitetään Tampereen veden talousvesi- (myös SPR kytketään tähän) jätevesi- ja hulevesiverkostoihin.

Rakennus lämmitetään pääosin patterein. Hulevesiä viivytetään tontilla. Kioskin rasvaviemäri varustetaan rasvanerotuskaivolla. Hammashoitotiloja palvelee imuviemärijärjestelmä. Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen ja varustettu lämmöntalteenotolla. Työskentelytiloja jäähdytetään, sisäilman laatutaso on yleisesti S2 tai parempi.

Rakennusautomaatiojärjestelmä liitetään sairaala-alueen monivalvomoon.

SPR-järjestelmä kattaa koko rakennuksen. SPR-järjestelmä varustetaan kahdella sähköpumpulla joista toinen on kytketty varavoimaan.

Maanalaisille rakennusosille savunpoisto on koneellinen.

Putkipostijärjestelmän myöhempään lisäämiseen varaudutaan.

9 Ympäristö- ja elinkaarisuunnittelu

Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan Pirkanmaan hyvinvointialueen vastuullisuusohjelman mukaisesti kestävä kehityksen mukainen toiminta.

Hankkeessa elinkaarinäkökulmien huomioimisesta hankkeessa vastaa pääsuunnittelijan rinnalla elinkaarikonsultti.

Hankkeessa sovelletaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen (YL-ympäristöluokitus) mukaisia periaatteita ja tavoitellaan hyvää ympäristölaadun tasoa, sekä vähintään 60 pistettä. Periaatteiden soveltamista ohjaa hankkeessa mukana toimiva YL-ympäristöluokituksen asiantuntija. Virallista ympäristösertifiointia sote-aseman rakennukselle ei haeta. Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisen menettelyn tavoitteet ovat tämän dokumentin liitteenä 10.

Hankkeen suunnitteluvaiheessa lasketaan rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki. Hanketta tulee koskemaan valtioneuvoston asetuksen mukainen uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvo, ja tämä huomioidaan jo suunnittelun yhteydessä.

Rakennus suunnitellaan energiatehokkaaksi, ja tavoitteena on saavuttaa mahdollisimman vähän energiaa kuluttava rakennus. Rakennus suunnitellaan vähintään B-energialuokkaan, mutta tutkitaan hankkeen suunnitteluvaiheen alussa eri ratkaisuja A-energialuokkaan (80 kWh_E/m²,a) pääsemiseksi. Rakennus liitetään Tampereen Energian kaukolämpöverkkoon. Asetettuja energialuokka- ja energiankulutustavoitteita ja niihin pääsemistä seurataan läpi suunnittelun.

10 Paloturvallisuussuunnittelu

Paloturvallisuussuunnitelma on tämän hankesuunnitelman liitteenä 9.

Paloturvallisuussuunnittelussa noudatetaan ympäristöministeriön asetusta rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017 sekä sen muutosasetuksen 927/2020 sisältöjen mukaisesti.

Rakennuksen paloluokka on P1 ja sitä käsitellään alle 28 metriä korkean rakennuksen mukaisesti.

Rakennukseen sijoittuu vain päivähoitolaitostiloja, jolloin rakennuksen pääkäyttötarkoitus on paloteknisesti kokoontumistilaa.

Rakennuksessa on hätäkeskukseen kytketty automaattinen paloilmoitin ja automaattinen sammutuslaitteisto.

11 Akustiikkasuunnittelu

Akustiikkasuunnittelun perusteet on tämän hankesuunnitelman liitteenä 11.

Akustiikkasuunnittelussa noudatetaan ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 sekä ääniympäristöasetusta täydentävää ympäristöministeriön laatimaa erillistä ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Ohjeessa on rakennuskohtaiset akustiikan ohjearvot mm. hoitotiloille.

Puuttuvin osin suunnitteluarvoina käytetään käyttäjiltä saatuihin lähtötietoihin perustuvia hyväksi havaittuja ratkaisuja sekä standardin SFS 5907:2022 Rakennusten akustinen suunnittelu ja laatuluokitus ohjearvoja (akustinen luokka A2).

Rakennusalueen liikennemelua on arvioitu melumallinnuksella, jossa on otettu huomioon tie- ja raitiotieliikenteen lisäksi helikopteriliikenne. Mallinnuksen perusteella riittävä rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys saavutetaan tavanomaisilla seinärakenteilla ja ikkunoilla. Asemakaavassa ei ole erillistä vaatimusta ulkovaipan ääneneristävyydelle.

Kohteen asemakaavassa ei ole annettu erillisiä vaatimuksia tärinälle tai runkomelulle. Raitiotieliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua on kuitenkin mallinnettu Vipmabber-ohjelmistolla. Laskentamallia on tarkennettu keväällä 2025 kohteessa tehdyillä tärinän ja runkomelun mittauksilla. Mittausten ja mallinnuksen perusteella rakennuksen perustukset voidaan toteuttaa ilman eristyksiä tärinälle tai runkomelulle.

Käytännön kokemusten perusteella on kuitenkin suositeltavaa lisätä 12 mm paksu elastomeeri-eristematto radan puoleisen sokkelin maan alapuoliselle pystypinnalle (maanpinnasta routasyvyyteen saakka).

12 Piha- ja liikennesuunnittelu

Piha-alueet jakautuvat erityyppisiin alueisiin: kulku-, pysäköinti- ja viheralueisiin. Kulkualueisiin kuuluu jalankulun ja pyöräilyn väyliä, ramppeja ja portaita, autoliikenteen väyliä sekä asemakaavassa tontin poikki kulkevat raitiotielle varattu väylä (jl-3) ja tontin sisäinen ajoyhteys (ajo-3, Ensitien länsipää).

Sekä polkupyörille että henkilöautoille on varattu omat pysäköintialueet. Autopysäköintiin saavutaan Arvon Ylpön kadulta. Saatto- ja noutoliikenteelle on varattu tilaa rakennuksen seinustalta, josta on lyhyt matka pääovelle.

Kulkuväylät ja pysäköintialueet ovat pinnoitettuja (laatoitus/asfaltointi), ja ne kattavat suurimman osan tontin vapaasta pinta-alasta. Viheralueet sijoittuvat kulku- ja pysäköintialueiden reuna-alueille. Istutettavaksi kasvillisuudeksi valitaan monipuolisesti alueelle lajityypillisiä kasveja.

Huoltoliikenne toimii rakennuksen kaakkoiskulman alapihalla, jonne on suunniteltu operointi ja paikat niin tavara- kuin jätehuollon toiminnoille. Ensitiehen kytkeytyvä huoltopiha on erillään asiakasliikenteestä ja jalankulusta.

13 Hankkeen aikataulu

Uuden sote-aseman rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakennustöiden kestoksi on arvioitu noin 22 kuukautta, jonka jälkeen alkaa käyttöönottovaihe, kestoltaan noin 4 kuukautta. Vanhojen rakennusten purkaminen ei sisälly tähän aikatauluun, vaan tontti luovutetaan vanhat rakennukset purettuina. Elokuussa 2025 saadun tiedon mukaan TAMKin vuokrasopimus loppuu 30.11.2026. Hankkeen aikataulua määrittää tontin luovutus Pirhalle.

Hankkeen aikataulun välitavoitteet:

1. Hankesuunnitelman hyväksyntä, päätös rakennusluvan jättämisestä sekä investointipäätös loppuvuodesta 2025
2. Yleissuunnittelun valmistuminen sekä rakennusluvan hakeminen maaliskuussa 2026
3. Urakkalaskentasuunnitelmien valmistuminen elokuussa 2026
4. Urakkatarjousten saapuminen, vertailu, hankintapäätökset ja urakkasopimukset syksyllä 2026
5. Rakennustöiden aloittaminen keväällä 2027
6. Rakennustöiden valmistuminen alkuvuodesta 2029
7. Käyttöönottovaihe keväällä 2029

14 Hankkeen toteutus

Uuden yliopistollisen sosiaali- ja terveysaseman tilaajana toimii Pirkanmaan hyvinvointialue. Suunnittelijoina ja rakennuttamis- ja muina konsultteina toimivat Pirkanmaan hyvinvointialueen konsulttisopimuskumppanit. Suunnittelun ohjauksessa

ovat mukana Pirkanmaan hyvinvointialueen Kiinteistöhallinta ja toimitilapalvelut -toimialueen asiantuntijat sekä käyttäjän edustajat.

Uudisrakennuksen rakentaminen on tarkoitus teettää jaettuna urakkana, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. Hankkeeseen kilpailutetaan tarjouskilpailun mukaisesti rakennusurakoitsija, putkiurakoitsija, ilmanvaihtourakoitsija, sähköurakoitsija ja rakennusautomaatiourakoitsija.

Tilaaja ja käyttäjät tekevät lisäksi erillishankintoja. Lopullinen erillishankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

15 Rakentamiskustannukset

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 54 800 000 euroa Haahtelan 5/2025 tarjoushintaindeksiin 101,00 sidottuna. Kustannukset eivät sisällä tontin ostoon eikä purkamiseen liittyviä kustannuksia. Tontin osalta käydään neuvottelut Tampereen kaupungin kanssa. Hankkeen budjetti tarkistetaan loppuvuodesta 2026 urakkakilpailutuksen jälkeen toteutuneisiin lukuihin perustaen.

16 Liitteet

Liite 1	Arkkitehtisuunnitelmien asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset
Liite 2	Tilaohjelma ja hankkeen pinta-alatiedot
Liite 3	Rakennejärjestelmäkuvaus
Liite 4	Geotekninen suunnitteluraportti
Liite 5	Yhdyssiltojen yhdistyminen olemassa oleviin rakennuksiin
Liite 6	Lausunto maaperän pilaantuneisuustutkimuksista
Liite 7	LVIJASpr-järjestelmäkuvaus
Liite 8	Sähköjärjestelmäkuvaus
Liite 9	Paloturvallisuussuunnitelma
Liite 10	Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisen menettelyn tavoitteet
Liite 11	Akustiikkasuunnittelun perusteet
Liite 12	Muuntojoustosuunnitelma
Liite 13	Hankesuunnitelman konsepti
Liite 14	Alustava rasitepiirustus
Liite 15	Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 17.6.2025



Seuraa meitä somessa.