

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 55

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipisteen ja Nokian lukion uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:1643/10.03.07/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Outi Kallioinen

Valmistelijan yhteystiedot

Johtaja, ammatillinen koulutus Outi Kallioinen, puh. 044 423 5473 ja hankearkkitehti Outi Leppänen, puh. 040 642 7519, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Minna Kareinen, puh. 040 7501 876, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipisteen ja Nokian lukion uudisrakennuksen tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipisteen ja Nokian lukion uudisrakennus tulee korvaamaan Tredun Kankaantaankadun toimipisteen A- ja B-talot, Tredun Kivimiehenkadun toimipisteen sekä Nokian lukion nykyisen rakennuksen. Uudisrakennuksen investoijana on Tredu-Kiinteistöt Oy, joka toimii Tampereen seudun ammattiopiston tilojen omistajana, kehittäjänä ja uusinvestoijana.

Nokian kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.11.2018 päättänyt, että Nokian lukio siirtyy Tredun Nokian Kankaantaankadun toimipisteen yhteyteen rakennettaviin vuokratiloihin alustavasti sovittujen sopimusehtojen mukaisesti. Päätöksessä edellytetään, että kohde valmistuu viimeistään vuoden 2021 loppuun mennessä. Nokian lukion vanhat, kosteusvaurioituneet koulurakennukset puretaan.

Tampereen seudun ammattiopiston johtoryhmän 10.12.2018 pyynnöstä on tarkasteltu tarkemmin kahta eri vaihtoehtoa ammatilliseen koulutukseen järjestämiseksi Nokiolla. Ensimmäisessä vaihtoehdossa kaikki toiminta on keskitetty Kankaantaankadun uudiskohteeseen ja Kivimiehenkadun toimipisteestä luovutaan. Toisessa vaihtoehdossa tutkittiin kahden toimipisteen mallia, jossa opetus jatkuu Kivimiehenkadulla ja koulutusalat jaetaan tarkoituksenmukaisesti kahteen eri toimipisteeseen. Tarkasteltujen vaihtoehtojen välillä ei ole arvioitu olevan merkittäviä eroja vuokratilustannuksissa. Ammatillisen

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

koulutuksen toiminnan keskittäminen yhteen toimipisteeseen tuo kuitenkin merkittäviä toiminnallisia ja pedagogisia etuja sekä hallinnollisia kustannussäästöjä yhteisissä opiskelijapalveluissa, mm. kirjasto, opiskelijahuolto ja opintotoimisto sekä muun muassa ruokailu- ja matkakustannuksissa.

Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan 16.1.2019 § 14 päätöksen mukaan Tredu luopuu Kivimiehenkadun toimipisteestä ja keskittää opetuksen Nokialle rakennettavaan uudisrakennukseen. Uudisrakennuksen valmistelu Nokian Kankaantaankadulle hyväksyttiin edellyttäen, että Nokian lukiokoulutuksen kanssa tehdään toiminnallista ja hallinnollista yhteistyötä. Tredun johto valtuutettiin jatkamaan rakentamisvalmisteluja yhteistyössä Nokian kaupungin kanssa ja valmistelemaan suunnitelma Kivimiehenkadun ja Kankaantaankadun nykytiloista luopumisesta.

Kivimiehenkadun toimipisteestä on voimassa määräaikainen vuokrasopimus 31.12.2032 asti. Vuokratkustannus on 318 198 €/vuosi vuokrasopimuksen päättymiseen asti, tai kunnes sopimus saadaan neuvoteltua päättymään. Tällä hetkellä Kivimiehenkadulla ei ole ateriapalvelujen tuottamiseen tarvittavia tiloja ja tontti on rakennuksen laajentumismahdollisuuden suhteen rajoittunut. Kankaantaankadun tontti on laaja ja se mahdollistaa myös rakennuksen laajentumisen tulevaisuudessa. Toimipisteeseen on hyvät bussi- ja junaliikenneyhteydet. Erityistä lisäarvoa tulee vahvistuvasta lukioyhteistyöstä sekä lukion kanssa yhteisestä infrasta.

Kankaantaankadun rakennukset on tehdyissä sisäilma- ja rakennetutkimuksissa todettu huonokuntoiseksi. Tarvittavien korjaustoimenpiteiden on tehtyjen selvitysten mukaan arvioitu olevan niin mittavia, että rakenteiden korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa eikä riskitöntä. Alustavan vuonna 2018 laaditun arvion mukaan A-talon peruskorjaamisen ja B-talon korvaavan uudisosan rakennuskustannukset olisivat olleet noin 16,8 M€. Arvio ei sisältänyt lukion tilojen rakentamista. Lisäksi A-talon matalan kerroskorkeuden ei katsota mahdollistavan S2 sisäilmaluokan edellyttämien taloteknisten järjestelmien toteuttamista. B-talon korjaamista ei nähty mahdolliseksi. Nokian lukion 1940- ja 1960-luvuilla rakennetuissa osissa on myös todettu laajamittaisia rakenne- ja kosteusvaurioita. Tiloja on tiivistyskorjattu ja osa tiloista on poistettu käytöstä. Korjausten ja osittaisten väistötilojen turvin toiminnan toivotaan voivan jatkua uuden kampusalueen valmistumiseen asti. Nokian lukion investointiratkaisu on tehty osana Nokian koulujen laajempaa uudisrakennusratkaisua.

Teknisten alojen koulutukselle on B-talon huonon kunnan vuoksi vuokrattu 1 588 m² väistötilaa Kankaankadun teollisuusalueelta osoitteesta Pikkukorventie 17. Vuokrasopimus on solmittu viideksi vuodeksi (1.9.2018–31.8.2023). A-talossa pyritään kunnostustoimilla

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

siihen, että tiloissa voidaan toimia uudisrakennuksen rakentamisen ajan. Sisäilmaolosuhteita seurataan mm. työterveyden, opiskelijaterveydenhuollon yhteistyöllä.

Toimialan kuvaus

Lukiolaissa (629/1998) määritellään lukiokoulutuksen ja laissa ammatillisesta koulutuksesta (531/2017) ammatillisen koulutuksen tavoitteeksi tukea opiskelijoiden kasvua tasapanoiksi, sivistyneiksi ja hyviksi yhteiskunnan jäseniksi sekä antaa tarpeellisia taitoja ja tietoja jatko-opintoihin, työelämään, harrastuksiin ja persoonallisuuden monipuoliseen kehittämiseen.

Nokian kaupunki haluaa tukea nokialaisten nuorten mahdollisuutta suorittaa toisen asteen opinnot omalla kotipaikkakunnallaan, jolloin nuoret pystyvät opiskelemaan kotoa käsin ja näin ollen huoltajien mahdollisuudet olla läsnä arjen valinnoissa ja tukea opinpolkua ovat paremmat. Laaja koulutusvalikoima omalla kotipaikkakunnalla varmistaa opiskelijoiden jäämistä Nokialle ja toisaalta paikallisten työharjoittelupaikkojen kautta voi myös sitouttaa työskentelemään kotipaikkakunnalla vuosiksi eteenpäin.

Tampereen kaupunki järjestää ammatillista koulutusta yhteistoimintasopimuksen perusteella. Yhteistoimintasopimuksen osapuolet ovat Tampereen kaupunki, Ikaalisten kaupunki, Kangasalan kaupunki, Lempäälän kunta, Nokian kaupunki, Oriveden kaupunki, Pirkkalan kunta, Vesilahden kunta, Virtain kaupunki, Ylöjärven kaupunki, Pälkäneen kunta ja Ruoveden kunta. Ammatillista koulutusta tilataan Tampereen seudun ammattiopistolta. Tampereen seudun ammattiopisto toimi vuonna 2018 yhdeksällä paikkakunnalla yhteensä 15 toimipisteessä.

Opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen (6.10.2017 OKM/59/531/2017) mukaisesti Tampereen kaupungin ammatillisen tutkintojen ja koulutuksen järjestämisluvan (1.1.2018 alkaen) opiskelijavuosimäärä voi olla vuonna 2018 vähintään 8 065 opiskelijavuotta. Koulutuksen järjestäjällä on oikeus myöntää ammatillisia perustutkintoja, ammattitutkintoja ja erikoisammattitutkintoja ja antaa niihin tutkintokoulutusta yhdeksällä ammattialalla.

Toisen asteen koulutuksella on suuri merkitys Nokian elinkeinoelämälle. Ammatillinen koulutus omassa kaupungissa varmistaa yritysten työvoiman saantia ja parantaa nuorten työtilannetta. Yrityksille mahdollistuu varhaisessa vaiheessa uuden työvoiman kouluttaminen heidän tarpeisiinsa ja nuoret pääsevät nopeasti käsiksi työelämään aidoissa oppimisympäristöissä.

Tilan tarve

Elinvoima- ja osaamislautakunta on kokouksessaan 6.9.2018 käsitellyt Tampereen seudun ammattiopiston ammatillisen perustutkinnon aloituspaikat kevään 2019 yhteishaussa. Nokian Kankaantaankadun ja Kivimiehenkadun toimipisteissä aloituspaikkoja on yhteensä 610. Tredun

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

ammattillisen opetuksen palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty Elinkeino- ja osaamislautakunnassa 14.11.2018.

Kultakin koulutusala on laskennallisesti yksi opiskelijaryhmä työpaikalla oppimassa. Uudisrakennus mitoitetaan lähiopetuksessa olevien opiskelijoiden määrän mukaan, yhteensä 494 opiskelijalle.

Koulutusala	Tiloja mitoitettava opiskelijamäärä	Yhteensä
Kone- ja tuotantotekniikan pt	90	108
Logistiikan pt	90	108
Liiketoiminnan pt	44	66
Sosiaali- ja terveystieteiden pt	75	75
Sähkö- ja automaatioalan pt	90	108
Rakennusalan pt	80	120
Valmentava koulutus VALMA	25	25
Yhteensä	494	610

Nokian Kankaantaankadun uusi kampus tulee vastaamaan ravintola- ja catering-alan koulutuksesta sekä kivi- ja viheralan koulutuksesta työelämälähtöisesti aluepalvelumallin mukaan. Koko toimipisteen opiskelijamäärä on tällöin 718 opiskelijaa. Tampereen seudun ammattiopiston Nokian toimipisteissä henkilökuntaa on noin 56 henkilöä ja kiertävää henkilökuntaa noin 13 henkilöä, yhteensä noin 69 henkeä.

Nokian lukiotilat mitoitetaan 450 opiskelijalle. Lukion yhteyteen varataan tilat myös kymppiluokalle sekä erityisluokalle, jolloin opiskelijamäärä on yhteensä n. 480. Henkilökuntaa on noin 35 henkilöä. Suurin ylioppilastutkintoa suorittavien määrä yhdellä kerralla tulee nousemaan jopa 150:een. Tällöin kirjoitukset toteutetaan perusopetuksen koulun saleissa. Pienempiä osallistujamääriä varten toteutetaan useasta yleisopetuksen luokasta yhdistettävissä oleva kokonaisuus, sähköisen ylioppilaskirjoituksen edellyttämin varustuksin.

Lukion ja Tampereen seudun ammattiopiston opiskelija- sekä ruokahuolto järjestetään yhteisissä tiloissa. Liikunta tullaan järjestämään kaupunkiin rakennettavasta uudesta liikuntahallista vuokrattavilla vuoroilla. Osa yleisopetuksen tiloista sekä taitoaineiden ja pienryhmätyöskentelyyn varattavat tilat tulevat Tredun ja lukion yhteiseen käyttöön.

Rakennuksen arvioitu bruttoala on 10 200 brm², josta 500 m² on logistiikan kylmää kalustohallia. Tilaohjelman mukainen hyötyala on n. 8 070 hym². Tiloista Tredun yksinomaiseen käyttöön tulee 4 297 hym², Nokian kaupungin yksinomaiseen käyttöön 1 393 hym² ja yhteiseen käyttöön 3 070 hym². Lisäksi suunnitelmissa on n. 500 m² kylmiä ulkokatoksia ja -varastoja.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Aikatauluarvio

Tavoitteena on ottaa rakennus käyttöön vuoden 2022 alussa. Tarveselvityksen on määrä olla hyväksyttävänä keväällä 2019 ja hankesuunnitelman kesällä 2019. Aikataulu tulee tarkentumaan suunnitteluvaiheessa.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Asemakaava on vuodelta 1998. Kaavamääräys on YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavassa ei ole autopaikkamääräyksiä. Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla. Uudisrakentamiselle voimassaolevalla kaavalla ei ole estettä. Asemakaavassa on määritelty rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0.44$. Tontin koko on 53 513 m² ja rakennusoikeutta siten 23 545 k-m². Rakennus saa olla korkeintaan kaksikerroksinen. Alueella on käynnissä liikuntahallirakennuksen mahdollistava asemakaavanmuutosprosessi, jonka vaikutukset toteutukseen tulee huomioida suunnitteluvaiheessa.

Tontti sijaitsee radan vieressä, Nokian kaupungin keskustan läheisyydessä osoitteessa Kankaantaankatu 4, 37100 Nokia. Etelänpuolelta sitä rajaa Kankaantaankatu, itäpuolella puistoalue. Nykyisin tontilla sijaitsee kahden nyt purettavaksi suunnitellun oppilaitosrakennuksen, A-talon ja B-talon, lisäksi ajoharjoittelukenttä.

Tredu Kankaantaankadun toimipisteen tontille on vireillä yksityisen tahon toteuttamana liikuntahallihanke. Uudisrakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan Nokian kaupunki ja Tredu tulevat vuokraamaan tästä tai toisaalle toteutettavasta uudesta liikuntahallista vuoroja liikunnan opetuksen tarpeisiin.

Esisuunnittelun yhteydessä laadituissa tontinkäyttösuunnitelmissa on tutkittu rakennuksen sijoittamista tontille siten, että se mahdollistaa pihatoimintojen sekä opetusalueiden turvallisen sijoittumisen, hankkeen vaiheistamisen ja mahdollisen liikuntahallin sijoittumisen sille lohkottavalle tontinosalle. Uudisrakennuksen tulee sijoittua tontille siten, että opetus on mahdollista järjestää A-talossa uuden rakennuksen valmistumiseen asti.

Pihaa hyödynnetään kivi- ja viherrakentamisen oppimisympäristönä. Logistiikan ajoharjoittelu järjestetään tontille sijoitettavalla aidatulla alueella. Ajoharjoittelualueutta pyritään hyödyntämään iltaikäyttöaikaan pysäköintialueena. Saapuminen alueelle tukeutuu joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Suunnitteluvaiheessa tutkitaan tontille mahtuva pysäköintipaikkojen määrä yhteistyössä mahdollisen liikuntahallihankkeen toteuttajatahon kanssa.

Esisuunnittelun yhteydessä laadituissa luonnoksissa teknisten alojen korkeat hallitilat on sijoitettu omaksi kokonaisuudekseen. Lukion ja Tredun osin yhteiskäytössä olevat yleisopetustilat, liiketoiminnan ja

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

sosiaalialan ammatillisen opetuksen tilat sekä taito- ja taideaineiden tilat on ryhmitelty solumaisina kokonaisuuksina kahteen kerrokseen aula- ja ruokailutilojen ympärille. Valmentavan opetuksen (Valma) sekä erityisopetuksen ja kymppiluokan tilat sijoitetaan lähekkäin omaksi tilaryhmäkseen. Halli- ja aulatilojen välissä on teknisten alojen opetus- ja sosiaalityötiloista muodostuva vyöhyke, joka vähentää melun ja liian kulkeutumista tilojen välillä. Oppilashuollon tilat sijoittuvat aulan yhteyteen. Rakennuksessa on väestönsuoja. Lukion ja Tredun opettajat jakavat yhteiset työskentely ja taukotilat.

Investointi- ja käyttökustannukset

Tilaohjelman, pohjatutkimusten sekä tehtyjen luonnossuunnitelmien perusteella tehdyssä laskelmassa on päädytty kustannusarvioon 26,3 M€. Tredun osuus investointikustannuksesta on tehdyn kustannusarvion perusteella 17,45 M€ ja Nokian kaupungin 8,85 M€, kun yhteisten tilojen rakentamiskustannukset jaetaan toimijoiden kesken opiskelijamäärien suhteessa.

Arvio Tredun osuudesta ensikertaisesta kalustamisesta on noin 1,7 M€, jolloin poistokustannus vuosien 2022–2024 aikana olisi n. 555 000 € /vuosi. Kustannusarvioon sisältyy lisäksi 50 000 € varaus taiteen toteuttamiselle osana hanketta. Tilojen vuokra tulee määräytymään käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten sekä toteutuneen pinta-alan mukaisesti.

Uudisrakennuksen aiheuttama alustavaan kustannusarvioon perustuva pääomavuokra on 1 578 000 €/v (15,01 €/m²/kk), kiinteistöhoito 374 227 €/v (3,56 €/m²/kk), kunnossapito 98 813 €/v (0,94 €/m²/kk), tontista ei peritä erillistä vuokraa. Vuosivuokra on yhteensä 2 051 040 €/m²/v (19,51 €/m²/kk). Vuosivuokra käyttäjittäin jakautuu seuraavasti: Tredun 1 371 821 €/v ja Nokian kaupunki 679 207 €/v. Tampereen kaupunki vuokraa keittiötilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle erikseen sovittavilla ehdoilla. Tredun vastaa edelleen myös Kivimiehenkadun toimipisteen tilavuokrasta 318 198 €/vuosi vuokrasopimuksen päättymiseen 31.12.2032 asti, tai kunnes sopimus on neuvoteltu päättymään. Elinvoima- ja osaamislautakunta on päätöksessään 16.1.2019 § 14 edellyttänyt, että Tredun-Kiinteistöt Oy käynnistää osakassopimuksen mukaisesti toimenpiteet Kivimiehenkadun kiinteistöstä luopumiseksi ja määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämiseksi osana palveluverkkoratkaisua.

Arvion mukaan Tredun toiminnan kustannukset tulevat olemaan noin 7,35 milj. euroa vuodessa, eli noin 10 240 euroa/opiskelija vuodessa. Tästä tilakustannusten osuus on noin 1 911 euroa/opiskelija vuodessa.

Tarveselvitysesityksen on valmistellut vuosina 2017–2019 hankeryhmä, joka koostui Tampereen kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän, Nokian kaupungin, Nokian lukion, Tampereen seudun

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

ammattiopisto Tredun, Pirkanmaa Voimia Oy:n, Tredu-Kiinteistöt Oy:n ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n edustajista. Esisuunnitteluun liittyvät luonnokset on laatinut BST-Arkkitehdit Oy.

Tarveselvitys on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi elinvoima- ja osaamislautakunnassa 27.3.2019 § 34.

Tiedoksi

Pauliina Pikka (Nokian kaupunki), Juha Sainio (Nokian kaupunki), Marko Tulokas (Tredu-Kiinteistöt Oy), Satu Lahdensivu (Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tilapalvelut Oy), Harri Jokinen (Tredu), Marita Hietanen (Tredu), Regina Blom (Tredu)

Liitteet

1 Liite Akila 17.4.2019 Tarveselvitys, Tampereen seudun ammattiopisto Tredun Nokian toimipiste ja Nokian lukio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 29.4.2019
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.4.2019.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere
29.04.2019

Minna Kareinen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§55

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)