

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 160

### Aleksanterin koulun perusparannuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:2404/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Salmi Pekka, Savisaari Lauri

#### Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh.  
050 3210 355 ja hankepäällikkö Heini Koiranen, puh. 050 304 7050,  
etunimi.sukunimi@tilapa.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Aleksanterin koulun perusparannuksen toteutussuunnitelma ja  
toteutussopimus hyväksytään.

Talousarvion 2026 käsittelyn yhteydessä esitetään hankkeen määrärahan  
korotusta 27 100 000 euroon hankkeen toteuttamiseksi  
toteutussuunnitelman mukaisessa laajuudessa ja investointivuosia  
tarkastettavaksi talonrakennusohjelman vuosille 2026–2027.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen  
tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan  
toteutussopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja  
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä  
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

#### Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka  
Salmelle, johtaja Lauri Savisaarelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille,  
toimitusjohtaja Petri Mölsälle (Tampereen Tilapalvelut Oy) ja  
hankepäällikkö Heini Koiraselle (Tampereen Tilapalvelut Oy). He olivat  
asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat  
ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Aleksanterin koulun perusparannuksen tarveselvitys on hyväksytty  
kaupunginhallituksessa 5.6.2023 (§ 281) ja hankesuunnitelma 11.3.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

(§ 111). Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus käsitellään kaupunginhallituksessa yli 10 miljoonan euron hankkeena. Hankemuodoksi on valittu hankesuunnitteluvaiheessa yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on kilpailutettu hankkeelle projektinjohtourakoitsija. Tarjouskilpailun voitti YIT, jonka valinta perustui 60 % laatuun ja 40 % hintaan. YIT saavutti korkeimmat pisteet molemmissa osa-alueissa. Hankkeen toteutussuunnitelma on laadittu hankesuunnitelman pohjalta kehitysvaiheessa yhteistyössä kilpailutuksessa valitun projektinjohtourakoitsijan eli YIT:n kanssa.

Aleksanterin koulu on Tampereen vanhin koulu. Koulu koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta asemakaavalla suojellusta koulurakennuksesta: ruokalarakennus (1875, arkkitehti Brynolf Sjöström), puurakennus (1886, arkkitehti F.L. Calenius) ja kivirakennus (1904, arkkitehti Wivi Lönn). Hanke käsittää kolmen rakennuksen perusparannukset piha-alueineen, kalusteineen ja varusteineen täysin käyttökuntoon saatettuna. Koulun laskennallinen maksimikapasiteetti on perusparannuksen myötä 550 oppilasta sisältäen esi- ja erityisopetuksen. Esi- ja alkuopetus on 1–2-sarjainen ja luokat 3–6 on 4–5-sarjainen. Henkilökuntaa on yhteensä noin 70 henkilöä. Lisäksi kivirakennuksen opiskeluhuollon tilat perusparannetaan Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Muut suunnittelutyöt on toteutettu projektinjohtourakoitsija YIT:n alihankintana. LVIS-suunnittelusta on vastannut Granlund Oy, rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta sekä paloteknisestä suunnittelusta on vastannut A-insinöörit Oy.

Toteutussuunnittelu on laadittu hankesuunnitelman pohjalta. Suunnittelua on erityisesti vaikeuttanut se, että rakennusten alkuperäisiä suunnitelmia ja korjaushistoriaa ei ole säilynyt. Kehitysvaiheessa hankkeen kuntotutkimuksia on sen vuoksi laajennettu suunnittelun edistämiseksi. Tutkimuksissa on havaittu laajoja lisäkorjaustarpeita hankesuunnitteluvaiheeseen verrattuna. Näitä ovat muun muassa haitta-aineiden laajempi esiintyvyys, poikkeavat rakenneratkaisut ja tuentatarpeet sekä kivirakennuksen alkuperäisten sisäpuolisten rappauspintojen uusimistarve vakavan kopon ongelman vuoksi. Näiden lisäkorjaustarpeiden kustannusvaikutus on noin 2,6 miljoonaa euroa.

Kivirakennuksessa poistetaan välipohjien ja yläpohjan orgaaniset täytteet suojelusyistä pääosin yläkautta. Alapohja uusitaan ja muutetaan sen korkeuksia esteettömyyden parantamiseksi. Kaikissa kerroksissa tehdään kevyiden väliseinien purkua ja tilamuutoksia. Sisärappauspintoja uusitaan. Ullakolle rakennetaan kaksi uutta ilmanvaihtokonehuonetta, ja vesikaton tekniikan asennukset uusitaan. Kaikki LVIS-järjestelmät uusitaan, ja luonnonkiviperusmuuri mantteloidaan, eristetään sekä salaojitetaan ulkopuolelta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ruokalarakennuksessa poistetaan orgaaniset täytteet ylä-, väli- ja alapohjista. Kaikki kevyet levyrakenteiset väliseinät ja pintarakenteet puretaan, ja tehdään tilamuutoksia. Lämmityskeittiö uusitaan ja koko keittiön erittäin huonokuntoinen seinärakenne uusitaan suojeltua julkisivulaudoitusta lukuun ottamatta. Ullakolle rakennetaan kaksi uutta ilmanvaihtokonehuonetta, ja vesikate uusitaan tekniikan asennuksineen. Kaikki LVIS-järjestelmät uusitaan, ja perusmuuria eristetään sekä salaojitetaan.

Puurakennuksessa tehdään kevyiden väliseinien purkua ja tilamuutoksia. Käyttökerrokseen rakennetaan kaksi uutta ilmanvaihtokonehuonetta, ja vesikatolle tehdään tekniikan läpivientejä. Kaikki LVIS-järjestelmät uusitaan. Perusmuuria salaojitetaan ulkopuolelta. Kellaritilaan rakennetaan uusi ulkoiluvälinevarasto.

Rakennuksissa on suojeltavia pintoja, minkä vuoksi rakennustyöt tulee toteuttaa hienovaraisesti ja erityisiä työmenetelmiä noudattaen. Asbestia ja muita haitta-aineita sisältävät rakennusosat poistetaan niiltä osin, kuin ne on mahdollista poistaa.

Piha-alueelle rakennetaan kaksi uutta välituntikatosta ja yksi pyörävarasto. Paikoitusalue ja pihan päällysteet uusitaan, ja pintamuotoja muokataan pintavesien poisjohtamiseksi rakennuksista. Lisäksi rakennetaan uusia tukimuureja, lisätään pyöräpaikoitusta, uusitaan leikkivarusteet ja pelikentät sekä rakennetaan uusi säleaita ja meluaita.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Heini Koiranen. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2025 ja niiden on tarkoitus valmistua huhtikuussa 2027. Piha-alueen työt tehdään loppuun kesän 2027 aikana. Tilat otetaan käyttöön elokuussa 2027.

Projektinjohtourakan mukaisesti YIT toimii hankkeen päätoteuttajana ja se toteutetaan lukuisina YIT:n alihankintoina. Aliurakoita on aktiivisesti ennakokilpailutettu kehitysvaiheessa projektinjohtourakoitsija YIT:n toimesta alkuvuodesta 2025 toteutuskustannusarvion määrittämiseksi. Toteutuskustannusarvio on laadittu edullisimpien hyväksytyjen alihankintojen ennakotarjousten perusteella sekä YIT:n vuosisopimushinnoilla ja oman työn hinnoilla. Sidottujen kustannusten osuus toteutuskustannusarviosta on noin 70 %, ja loput on laskettu rakennusosapohjaisen kustannuslaskennan perusteella.

Hankkeen kustannuslaskennasta vastannut Ramboll Oy on tehnyt vertailevan rakennusosapohjaisen kustannuslaskelman, jonka ero YIT:n laatimaan kustannuslaskelmaan on noin 350 000 euroa. Lisäksi kustannuslaskija on tarkastanut YIT:n laskelman ja todennut, että YIT:n laatima kustannusarvio vastaa suunnitteluajan suunnitelmia ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

senhetkistä hintatasoa. Ramboll Oy on laatinut myös tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheissa laaditut tilapohjaiset kustannusarviot.

Toteutuskustannusten kasvu johtuu kehitysvaiheen tutkimuksissa havaittujen lisäkorjaustarpeiden määrän kasvusta, mikä on välttämätöntä rakennusten terveyden, turvallisuuden ja käytettävyyden varmistamiseksi. Lisäksi hankkeen määrärahaan on tehty 10 %:n vähennys ilman vastaavaa laajuuden supistamista, minkä vuoksi asetettua budjettitasoa ei ole mahdollista saavuttaa. Hankkeelle on osoitettu kaupungin vuoden 2025 talousarviossa 22 950 000 euron määräraha, joka vastaa 90 % tarveselvitysvaiheen kustannusarviosta. Tämän määrärahan korottamista esitetään 4 150 000 eurolla, jotta hanke voidaan toteuttaa suunnitellusti. Määrärahan korotus ei edellytä lisäyksiä vuoden 2025 talousarvioon, vaan lisämääräraha kohdistetaan vuosille 2026 ja 2027.

Hankkeen toteutusmuodon ansiosta on kuitenkin mahdollisuus, että kustannukset alitetaan toteutuksen aikana. Hankemuodon kaupallinen malli kannustaa sekä urakoitsijaa että tilaajaa kustannustehokkaaseen toteutukseen, sillä molemmat osapuolet hyötyvät kustannusten alituksesta. Lisäksi toteutusmuoto tukee tiivistä yhteistyötä ja riskien hallintaa, mikä edistää kustannusvarmuutta hankkeen aikana. YIT:lle korvataan hankkeen toteutuksesta aiheutuneet kustannukset open book -periaatteen mukaisesti sekä YIT:n tarjouksen mukainen kate, joka on 7,5 % toteutuskustannuksista. Tämä läpinäkyvä hinnoittelumalli varmistaa, ettei hankkeessa synny piilokatteita tai -kuluja.

Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus on yhteensä 210 000 euroa.

Sopimuksien vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.1.2025) 14.2 § 20. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista ja investointisopimuksista.

Tämän asian liitteinä olevat rakennusten pohjapiirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Matti Taimi, Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), Tommi Kärkelä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Heini Koironen (Tampereen Tilapalvelut Oy), kitiatalous, talousyksikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 1 Kh 7.4.2025 Aleksanterin koulun perusparannus (kolme rakennusta), toteutussuunnitelma
- 2 Kh 7.4.2025 Aleksanterin koulun perusparannus, toteutussopimus
- 3 Kh 7.4.2025 Aleksanterin koulun perusparannus, investointisopimukset

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 15.4.2025 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 15.4.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivuilla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Tampereen kaupunginhallitus

Tampere  
15.04.2025

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§160

### 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](mailto: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 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.