

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 163

Lamminrahkan yhtenäiskoulun uudisrakennuksen hankesuunnitelma

TRE:5441/10.03.06/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Hankesuunnitelma hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Antti Lakka saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimitelmissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimitelmiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimitelmiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kangasalan ja Tampereen kaupungit ovat sopineet rakentavansa yhdessä yhtenäiskoulun palvelemaan uusia Ojalan ja Lamminrahkan kaupunginosia (Ojala-Lamminrahkan toimeenpanosuunnitelma, Kangasala TE 233/2017, TRE:1262/10.00.02/2017). Yhtenäiskoulun yhteyteen rakennetaan Lamminrahkan pienten lasten yksikkö, joka on Kangasalan oma hanke. Yhtenäiskoulu ja pienten lasten yksikkö muodostavat yhdessä Lamminrahkan koulukeskuksen. Yhtenäiskoulu ja pienten lasten yksikkö hyödyntävät osin samoja tiloja. Rakennus on kokonaisuus, joka koostuu yhtenäiskoulun luokista 3-9 ja pienten lasten yksiköstä. Tampereen osuus määrittyy toimeenpanosuunnitelman mukaisesti oppilasmäärän mukaan. Tässä hankesuunnitelmassa esitetään hyväksyttäväksi vain Tampereen kaupungin osuus ensimmäisen vaiheen koulun luokkien 3-6 kustannuksista.

Yhtenäiskoulun tarveselvitys hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.3.2019 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 21.3.2019 (TRE: 1832/10.03.07/2019). Kangasalan kaupunki järjesti yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton kanssa Lamminrahkan koulukeskuksen kokonaisuuden suunnittelusta yleisen arkkitehtuurikilpailun vuonna 2019. Kilpailun voitti Verstas Arkkitehdit Oy nimimerkillä "Kerkkä". Verstas Arkkitehdit Oy on vastannut koulukeskuksen hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta.

Tilan tarve

Yhtenäiskoulun mitoitus on 1. vaiheessa 500 oppilasta (luokat 3-6), josta Tampereen kaupungin laskennallinen osuus on noin 188 oppilasta ja toisessa vaiheessa 430 oppilasta, josta Tampereen kaupungin laskennallinen osuus on noin 162 oppilasta (luokat 7-9) ja lisäksi tiloissa on väljyyttä ottaa vastaan 30 alakoulun oppilasta. Oppilasmäärien on arvioitu kasvavan tulevien uusien alueiden vähitellen tapahtuvan väestönkasvun mukaisesti. Kun yhtenäiskoulu (3.-9. lk) on kokonaisuudessaan valmis, on arvioitu, että Kangasalta on koulussa 580 oppilasta (62,37 %) ja Tampereelta 350 oppilasta (37,63 %) eli yhteensä 930 oppilasta. Hankesuunnitelman mukainen laajuus yhtenäiskoulun 1. rakennusvaiheen osalta: bruttoala 8 042 brm², kerrosala 7 274 kem², ja huoneistoala 7 515 htm². Pinta-alat sisältävät myös pienten lasten yksikölle jyvitetty osat koulun tiloista sekä pienten lasten yksikön puolella olevat alakoulun tilat. Esitetyt laajuustiedot muuttuvat suunnitelmien tarkentuessa.

Aikataulu

Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe käsittää alakoulun (luokat 3-6) ja toinen vaihe yläkoulun (luokat 7-9). Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan lisäksi Kangasalan oma pienten lasten yksikkö koulun yhteyteen. Yleissuunnittelu käynnistyy hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Pääpiirustukset valmistuvat rakennusluvan hakua varten toukokuussa 2021 ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

urakkalaskentasuunnitelmat maaliskuussa 2021. Rakennustyöt alkavat lokakuussa 2021 ja valmistuvat toukokuussa 2023 niin, että rakennus voidaan varustella kesä-heinäkuun aikana 2023 ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2023. Yhtenäiskoulun toinen vaihe (yläkoulu) rakennetaan arviolta 2020-luvun loppupuoliskolla (arvioitu valmistumisvuosi 2027). Toisen vaiheen aikataulu riippuu Lamminrahkan ja Ojalan väestökehityksestä. 2. vaiheen suunnitelmat ja investoinnista aiheutuvat tilakustannukset hyväksytään erikseen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Lamminrahkan yhtenäiskoulu sijaitsee Kangasalan Lamminrahkan uudessa kaupunginosassa, Mossin puistokadun varrella.

Hankesuunnittelu käynnistyi tarveselvityksen ja sen perusteella järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen suunnitelman pohjalta.

Lamminrahkan eteläosan asemakaava vahvistui 5.7.2019. Suunnitelma on asemakaavan mukainen. Koululle pääsee turvallisesti jalan ja pyörällä sekä katuverkkoa että ulkoilureitistöä pitkin. Pyöräpaikkoja suunnitellaan koulun osalta 1. vaiheessa 250 kpl ja toisessa vaiheessa 215 kpl eli yhteensä 465 kpl oppilaille ja lisäksi 30 pyöräpaikkaa henkilökunnalle. Oppilaiden sisäänkäynnit ovat etelässä ja lännessä, huoltoliikenne puolestaan on keskitetty itään huoltopihalle ja autopaikat 20 kappaletta tontin pohjoisosaan. Invatakselle suunnitellaan esteetön ja turvallinen reitti rakennuksen pääsisäänkäynnille. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 50 metrin päässä ja tulevan raitiotien pysäkkivaraus noin 100 metrin päässä rakennuksesta.

Rakennus sijoittuu tontin kaakkoisosaan, keskeiselle paikalle torin (Kyläpuunaukio) reunalle ja Mossin puistokadun varrelle. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen, Mossin puistokadun puoleiset liikuntasalin ja yläkoulun rakennusmassat ovat kolmikerroksisia. Rakennuksen länsipuoliseen kolmisakaraiseen rakennusmassaan sijoittuvat alakoulun tilat sekä Kangasalan pienten lasten yksikön, eli varhaiskasvatuksen ja esi- ja alkuopetuksen, tilat. Torin ja Mossin puistokadun kulmassa olevaan rakennusmassaan sijoittuu koulukeskuksen yhteisiä tiloja: ravintola ja keittiö aputiloineen, henkilökunnan ja hallinnon tiloja sekä liikuntahalli pukutiloineen. Pohjoisessa rakennusmassassa sijaitsevat taitotalo, eli taito- ja taideaineiden oppimisen tilat, sekä yläkoulun tilat. Yläkoulun tilat toteutetaan pohjoiseen sakaraan toisessa rakennusvaiheessa. Välituntipihat sijoittuvat rakennuksen länsi- ja pohjoispuolelle. Välitunneilla ja liikuntatunneilla on mahdollista käyttää myös koulun tontin viereistä liikuntapuistoa. Koulukeskuksen piha-alueet ovat iltaisin ja viikonloppuisin myös alueen asukkaiden käytössä. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Ilta- ja viikonloppukäytössä ovat sydänalueen aula ja ravintolasali, liikunta-, taito- ja taidetilat sekä oppilashuollon tilat. Liikuntatilat on suunniteltu käytettäväksi erilliskäytössä täysin erillään koulukeskuksen muista tiloista. Huolto tapahtuu Mossin puistokadun varrella sijaitsevan huoltopihan kautta.

Investointikustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lamminrahkan yhtenäiskoulun tavoitehinta-arvio on 37 307 860 euroa (3 311 euroa/brm²), josta yhtenäiskoulun 1. vaiheen osuus 27 651 860 euroa (3 438 euroa/brm²) ja toisen vaiheen osuus 9 656 000 euroa (2 993 euroa/brm²). 1. vaiheen kustannus sisältää taideinvestoinnin 100 000 euroa kaikkine kuluineen. Tampereen laskennallinen osuus 1. vaiheen rakennuskustannuksista on 10 405 395 euroa, joka on tilakustannusten määräytymisen peruste (6 % tästä pääomavuokraa vastaava korvaus). Tampere maksaa osuutensa opetuksen järjestämiseen tarvittavan tilan kustannuksista kuukausittaisena korvauksena sopimuskauden (20 vuotta) ajan. Pääomaa vastaava vuokra kohteelle on 6 % investoinnista, 52 027 euroa kuukaudessa. Ylläpidon kustannus 11 312 euroa kuukaudessa, maanvuokra 973 euroa kuukaudessa. Yhteensä 64 312 euroa kuukaudessa ja 771 774 euroa vuodessa (alv 0 %).

Kangasalan kaupunki järjestää opetuksen kaikille Lamminrahkan koulussa oleville oppilaille.

Valtionosuuden kotikuntakorvaus on laissa kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta (1704/2009) määritelty kotikuntakorvaus. Kotikuntakorvaus maksetaan tamperelaisten oppilaiden osalta Kangasalan kaupungille. Mikäli Lamminrahkan koulun oppilaskohtainen kustannus, ilman oppilaskuljetuksia koulumatkojen osalta ja tilakustannuksia, on suurempi kuin kotikuntakorvaus, laskuttaa Kangasalan kaupunki ylimenevä osuuden Tampereelta. Oppilashinta lasketaan erikseen 6-, 7-12 ja 13-15 vuotiaille. Sopimuksen mukaan Kangasalan tulee hyvittää Tampereelle kotikuntakorvauksesta rakennuskustannusten osuus. Opiskeluhoillon kuraattori- ja psykologipalvelujen käyttämisestä aiheutuneet henkilöstökustannukset käytön mukaan voidaan laskuttaa Tampereelta.

Kangasala rakennuttaa yhtenäiskoulun omaan taseeseensa ja omistukseensa sekä vastaa rakennuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta kokonaisuudessaan. Tampereen kaupunki maksaa Kangasalan kaupungille kuukausittaisen korvauksen tilakustannuksista. Kangasalan kaupunki järjestää 1. vaiheessa kaikille koulun 3-6 -luokkien oppilaille opetuksen ja kaikki siihen liittyvät tukipalvelut ja Tampereen kaupungilla on oikeus ostaa Kangasalan kaupungilta vuosiluokkien 3-6 perusopetuspalveluita. 2. vaiheessa valmistuvat luokkien 7-9 tilat. Kangasalan kaupungin ja Tampereen kaupungin väliset luonnokset tilakustannusten jakamisen, opetuksen järjestämisen sekä liikuntasalin käyttövuorojen jakamisen sopimuskokonaisuudesta ovat oheismateriaalina ja niihin voidaan tehdä vielä vähäisiä muutoksia.

Sopimuksessa Lamminrahkan yhtenäiskoulun liikuntasalin ilta- ja viikonloppukäytöstä sovitaan liikuntasalin käyttövuorojen jakoperiaatteista ja hinnoittelusta. Perusopetuksen järjestämistä koskevassa yhteistyösopimuksessa sovitaan oppilaaksi otosta, Tampereen osuudesta oppilaspaikkoihin, kustannusten korvaamisesta sekä sopimuksen voimassaolosta. Kangasalan elinympäristölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

on hyväksynyt hankesuunnitelman 22.9.2020 (diaarinumero KLA/574/51.00/2019 §128) ja sivistyslautakunta merkitsi sen tiedoksi (75 §). Tämän hankesuunnitelman liitteenä olevat sopimukset Kangasalan kaupunki on hyväksynyt elinympäristölautakunnassa ja sivistyslautakunnassa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ville Raatikainen, Pia Mikkola, Petri Mölsä, Kangasalan kaupunki / kirjaamo, Sirkku Malviala, Kati Halonen, Merja Saarilahti, Merja Lehtonen, Jonna Sillman-Sola, Marke Vornanen, Sanna Karppinen

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan yhtenäiskoulun uudisrakennus, Hankesuunnitelma 2020
- 2 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan koulukeskuksen hankesuunnitelmavaiheen tilaohjelma, Verstas Arkkitehdit Oy
- 3 Liite Akila 16.12.2020 Lamminrahkan koulukeskuksen hankesuunnitelmavaiheen arkkitehtiluonnokset, Verstas Arkkitehdit Oy
- 4 Liite Akila 16.12.2020 Sopimus tilakustannusten korvaamisesta
- 5 Liite Akila 16.12.2020 Kangasalan ja Tampereen kaupunkien välinen sopimus perusopetuksen järjestämisestä Lamminrahkan koulu
- 6 Liite Akila 16.12.2020 Kangasalan ja Tampereen kaupunkien välinen sopimus Lamminrahkan yhtenäiskoulun ilta- ja viikonloppukäytöstä

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.12.2020 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Lähetetty sähköpostilla 22.12.2020

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
22.12.2020

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§163

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
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.