

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 157

Hatanpään koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistöilaratkaisu

TRE:2747/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Huovila Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Hatanpään koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistöilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hatanpään koulu sijaitsee osoitteessa Haapakuja 2. Kiinteistötunnus on 837-303-776-3. Etäisyys Keskustorilta on noin 3 km. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 8869 brm².

Koulurakennus on rakennettu useissa eri vaiheissa. Koulurakennuksesta valmistui ensimmäisenä pohjoisosan siipi vuonna 1959 sekä samana vuonna sisäänkäynti ja osa aulasta. Liikuntasali valmistui vuonna 1961 ja eteläosan siipi valmistui vuonna 1963. Viimeisin laaja peruskorjaus on valmistunut vuonna 1994. Eteläsiiven länsipuolelle rakennettu laajennusosa valmistui vuonna 2009, jossa tiloja on neljässä kerroksessa: Pohjakerroksessa teknisen työn tilat, 1. kerrokseen tilat tekstiilityölle ja kaksi kerrosta opetustiloja.

Tilan tarve

Nykytilanteessa koulussa toimii noin 462 luokkien 7-9 oppilasta, ja koulun laskennallinen kapasiteetti on 570 oppilasta. Perusparannuksen jälkeen tilojen laskennallinen kapasiteetti on noin 550 oppilasta. Oppilasmäärä sisältää S2- ja erityisopetuksen oppilaat. Hatanpään lukion tilat osoitetaan perusopetuksen käyttöön, kun lukio muuttaa nykyisestä rakennuksesta pois.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 5 053 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on 7 088 htm2. Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi tammikuussa 2026 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2027. Koulun käyttöönotto olisi tammikuussa 2028. Rakennustyön aloittamisen aikataulua on siirtänyt Pyynikintie 2:n rakennustyön valmistuminen ja muiden koulujen väistötilojen yhteensovittaminen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 10 957 m². Tontti rajautuu itäpuolella Hatanpään valtatiehen. Tontin eteläpuolella sijaitsee Ruhjunperänpuisto, joka rajautuu Hatanpään valtatiehen ja Nuolialantien risteysalueeseen. Tontille kuljetaan Haapakujan kautta. Välituntipihan koko on noin 4100 m² (noin 8 m²/oppilas). Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, käyttäjä osallistaa tarvittaessa henkilökuntaa ja oppilaita suunnittelussa.

Kävely- ja pyöräily-yhteydet koululle ovat hyvät. Katuverkon turvallisuuden ja toiminnallisuuden kehittämiseksi alueelle on tehty liikenneselvitys, jossa on esitetty kehittämistoimenpiteitä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee koulun kohdalla Hatanpään valtatiellä. Raitiotie on suunnitteilla, ja se tuo muutoksia myös katuverkkoon. Tontille johtava henkilöautoliikenne kulkee Haapakujan liittymän kautta. Tontille sijoittuvat auto- ja saattopaikat sijoitetaan tontin pohjoispuolelle ja samoin huoltoyhteys rakennukseen. Autopaikkoja on tontilla 19 kappaletta. Lisäpaikkoja voidaan mahdollisesti osoittaa Hatanpään lukiorakennuksen tontilta. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan noin 200 paikkaa, joista puolet on katettuja. Henkilökunnalle osoitetaan polkupyöräpaikkoja katettuun ja lukittavaan katokseen 22 kappaletta.

Koulun tilat suunnitellaan nykyisen laajuuden mukaisesti. Ilmanvaihtokonehuoneiden osalla on tarvetta tehdä muutoksia nykyiseen rakennusrunkoon. Ullakon konehuoneen korkeutta lisätään uusimalla kattorakenteet. Liikuntasalin yhteyteen toteutetaan 98 m²:n kokoinen laajennusosa iv-konehuonetta varten.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 25 380 000 euroa (2 862 euroa/brm²). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 108,3/11.2023.

Tarveselvityksen hyväksymispäätökseen kaupunginhallituksessa 5.6.2023 sisältyi ponsi hankkeen kustannusäästöjen tarkastelusta: "Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeen kustannuksia pyritään pienentämään vähintään 10 prosentilla tarveselvityksen alustavasta kustannusarviosta." Tarveselvitysvaiheessa kustannusarvio oli 28 119 000 euroa, joka on laskenut 2 739 000 euroa eli noin 10 %.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuksen vuosivuokra on yhteensä 2 403 198 euroa, joka jakautuu perusopetukselle 2 263 934 euroa, Pirkanmaan Voimia Oy:lle 70 885 euroa ja Pirkanmaan hyvinvointialueelle 68 378 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Rakennusinvestoinnin aiheuttama pääomavuokra on 1 962 540 euroa /vuosi (23,07 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (sisäiset vuokralaiset) 268 710 euroa/vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistöhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 11 583 euroa/vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 127 584 euroa /vuosi (1,50 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 32 781 euroa/vuosi (0,39 euroa /m²/kk). Vuokra on yhteensä 2 403 198 euroa/vuosi (28,25 euroa/m² /kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 200 000 euroa (alv 0 %), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on esitetty investointiohjelmassa määrärahaa vuosille 2024–2027 yhteensä 25 307 100 euroa. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m² vuosi). Rakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 6 929 t CO₂e/m²/a ja vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 16,16 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -1,31 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 56,86 miljoonaa euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Väistötilat

Koulun toiminta siirretään väistötiloihin rakennustöiden ajaksi. Hatanpään koulutalon oppilaat (13-15-vuotiaat) ovat siirtyneet Koivistontie 31:seen väistöön vuonna 2020, kun Härmälän koulutalo suljettiin vakavien sisäilmaongelmien vuoksi. Härmälän koulutalon oppilaat siirtyivät puolestaan Hatanpäälle väistöön. Hatanpään koulutalon oppilaat ovat väistötiloissa Härmälän ja Hatanpään koulutalojen perusparannusten valmistumiseen saakka. Hatanpään lukion tilat otetaan perusopetuksen käyttöön, kun lukio muuttaa nykyisestä rakennuksesta pois. Koivistontien rakennusten A, B ja C väistötilojen vuokrakustannukset ovat yhteensä 75 208 euroa/kk ja 902 496 euroa/vuosi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Ulla Ojalammi, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Mikko Hepo-oja, Elina Lahti, Tytti Tapaninaho, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, tilaohjelma
- 3 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, perusrparannus, investointisopimus
- 4 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, asemapiirustus
- 5 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, varjoanalyysi
- 6 Liite Akila 14.12.2023 Hatanpään koulu, arkkitehtiluonnokset, julkisivut

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 19.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.12.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.12.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§157

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.