

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 24

### Ikurin päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma

TRE:1035/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **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: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Ikurin päiväkodin ja koulun tarveselvitystä on tarkennettu hankesuunnitelmaksi. Tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 11.6.2020 ja se on viety tiedoksi asunto- ja kiinteistölautakuntaan 17.6.2020. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma asunto- ja kiinteistölautakuntaan hyväksyttäväksi. Hankesuunnitelma viedään tiedoksi muihin asianomaisiin lautakuntiin.

Syksyllä 2018 hyväksytyn päiväkotij- ja kouluverkkosuunnitelman mukaan Ikurin koulu on jatkossa pienten lasten yksikkö. Päivähoitoikäisten ja alakoululaisten määrä on ollut Ikurin alueella tasainen viime vuosina. Tesoman koko koulupolun oppilasmäärä hieman kasvaa muutaman seuraavan vuoden ajan väestösuunnitteen (2020) mukaan, mutta tasaantuu sitten. Ikurin pienten lasten yksikkö tarvitaan kaksisarjaisena ja varhaiskasvatus nykyisessä laajuudessaan. Tilat suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta ne voivat palvella parhaiten kulloistakin varhaiskasvatuksen tai perusopetuksen palvelutarvetta.

Nykyisessä Ikurin koulurakennuksessa ja läheisessä Länsi-Tesoman päiväkodissa on tarve laajalle peruskorjaukselle. Koulurakennuksen tontilla sijaitsevasta siirrettävästä Myllärin päiväkodista ja Länsi-Tesoman päiväkodista luovutaan, kun uusi pienten lasten yksikkö valmistuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Uudisrakennuksella ratkaistaan rakennusten ylläpidon tarpeita ja parannetaan tilojen toimivuutta.

Tilan tarve

Päiväkoti mitoitetaan 160 lapselle ja esi- ja alkuopetuksen luokat (0-2lk.) 2-sarjaisena, noin 150 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä). Lapsien kokonaismäärä olisi tällöin yhteensä 310. Lisäksi varaudutaan, että yksikössä on jatkossa myös alueellinen erityisen tuen luokka (n. 10 oppilasta). Henkilökunnan määrä on noin 40.

Hankesuunnitelman mukainen laajuus: bruttoala 3 051 brm<sup>2</sup>, huoneistoala 2 509 htm<sup>2</sup> ja tilaohjelman mukainen hyötyala 2 275 hym<sup>2</sup>.

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen maaliskuussa 2021. Toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä marraskuussa 2021. Vanhan rakennuksen purkaminen on mahdollista vuoden 2021 syksyllä. Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi huhtikuussa 2022 ja rakennus valmistuisi toukokuussa 2023. Rakennus voidaan varustella kesän aikana ja ottaa käyttöön elokuussa vuonna 2023.

Hanke ei edellytä väistötilojen rakentamista, mutta edellyttää toiminnallisia muutoksia väistötilana toimivan Tesoman koulun tiloissa sekä toiminnassa. Läheiset Myllärin ja Länsi-Tesoman päiväkodit ovat toiminnassa rakentamisen ajan.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Hankesuunnitelmassa on tarkennettu rakennuksen suunnitelmia. Teknisten tilojen mitoitusta on tarkennettu ja muiden tilojen toimivuutta on kehitetty. Hankesuunnitelmassa esitetään käytettäväksi rakenneratkaisuna massiivista hirsirakennetta.

Ikurin koulutalo sijaitsee osoitteessa Virontrömänkatu 7, 33310 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-237-3736-2. Etäisyys Keskustorilta on noin 11 km. Olemassa oleva Ikurin koulutalo puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Nykyinen koulu on rakennettu kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen osa rakennettiin alun perin väliaikaiseksi kouluksi vuonna 1970. Toinen rakennusvaihe valmistui vuonna 1976. Koulurakennus on perusparannettu vuonna 2011. Rakennuksesta on tehty rakennusdokumentointi.

Tontti rajautuu etelässä Ikurinpolkuun, idässä Puotipolkuun, pohjoisrajalla on kapea puistokaistale. Tontti rajautuu pohjois- ja länsisivulta pientalotontteihin. Tontin länsiosassa sijaitsee väliaikainen Myllärin päiväkotikoulu.

Asemakaava on vuodelta 1993. Kaavamääräys on YO-13 (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 18 245 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on noin 5 500 m<sup>2</sup>, joka on osoitettu tehokkuusluvulla 0,3 (tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Sallittu kerrosluku on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

yksi. Asemakaavan autopaikkamääräykset ovat: 1 ap/300 kem<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 11 ap. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Huolto- ja henkilöliikenne ohjataan Virontörmäkadun kautta tontin eteläosaan. Saattoliikenteelle, pysäköinnille ja huoltoliikenteelle on osoitettu erilliset alueet. Autopaikkoja tontille suunnitellaan 24 kpl, joista 16 paikkaa osoitetaan liikennemerkein saattoliikenteen käyttöön. Tontille sijoitetaan katettuja ja runkokiinnitettäviä polkupyöräpaikkoja. Alueen kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät. Kevyen liikenteen pääreitti on Virontörmäkadulla ja tonttia sivuaa Ikurinpolku ja Puotipolku. Lähin linja-autopysäkki on Virontörmäkadulla noin 150 metrin etäisyydellä.

Iltakäytön sisäänkäynti sijoitetaan rakennuksen itäpuolelle. Piharakennukset ja oleskelukatokset sijoitetaan piha-alueelle. Lukittava paperi- ja laatikkovarasto sijoitetaan keittiön huolto-oven läheisyyteen. Piha ja kulkureitit suunnitellaan esteettömäksi. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat aidattavan pihan puolella. Leikki- ja välituntipihan koko on noin 9 300 m<sup>2</sup>, eli noin 30 m<sup>2</sup>/lapsi/oppilas. Pihan rakenteet, leikkivälineet ja aidat uusitaan suunnitteluohjeen mukaisesti. Rakennus ja sen piha-alueet eivät sijaitse melualueella.

Pohjapiirros jakautuu päivähoidon tiloihin ja esiopetuksen tiloihin. Rakennuksessa on keskeisesti yhteiskäyttöisiä tiloja henkilökunnalle ja hallinnolle, ruokasali ja palvelukeittiö, liikuntasali ja niitä palvelevat aputilat. Ilmastointikonehuoneet sijaitsevat ullakkokerroksessa. Iltakäytölle tarkoitetut tilat (liikuntasali pukuhuoneineen ja ruokasali, pienkeittiö, monitoimitilat, niihin liittyvät wc-tilat) ovat rajattavissa muista tiloista. Sali on yhdistettävissä ruokasaliin esimerkiksi isompia yleisötilaisuuksia varten. Väestönsuojassa sijaitsee henkilökunnan sosiaalitytöt ja siivouskeskus. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.

Ryhmätiloista on suora yhteys yhteistiloihin sekä leikkihalli merkäteisten kautta. Märkäeteisten yhteydessä sijaitsevat kuivaushuoneet. Rakennuksessa ei kuljeta ulkokengillä. Kaappisänkyjä suunnitellaan noin 70 % lapsimäärästä.

Rakennuksesta tehdään terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n yhteisiä ohjeita. Rakennusratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Rakennuksessa käytetään pitkäikäisiä ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja.

Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään; perustukset ja runko 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta. Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina käytetään Kuivaketju10 -järjestelmää sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n laatimaa Kosteudenhallintaselvitystä. Perustusvaiheen jälkeen rakentaminen toteutetaan sääsuojan alla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta riittävin kallistuksin rakennuksesta pois päin. Alapohjat rakennetaan kantavina.

Rakennuksen pääasiallisena kantavana runkona toimii hirsi. Julkisivut verhoetaan puuverhouksella. Kantavat ja jäykistävät väliseinät tehdään hirrestä. Kevyet väliseinät tehdään levytettyinä kertopuurankaväliseininä. Keittiö, kosteat ja märkätilat sekä väestönsuoja toteutetaan kivirakenteisina.

Rakennuksen paloluokka on P3. Puurakennuksen toteutus ja puupintojen näkyviin jättäminen edellyttää palomääräysten mukaisesti rakennuksen varustamista automattisella sammutuslaitteistolla. Tarkempi palotekninen suunnittelu tehdään toteutusvaiheessa.

Vesikatot kallistetaan ulospäin ja rakennukseen tehdään ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Rakennuksen joka sivulle suunnitellaan pitkät räystäät suojaamaan ulkoseinää. Vesikatteeseen tehtävät läpimenot minimoidaan. Nostojen korkeuksissa huomioidaan mahdolliset lumen kinostuma-alueet.

Ullakkotiloihin sekä muihin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet. Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m<sup>2</sup> vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Nykyinen Ikurin koulurakennus (rakennusnumero 2207) puretaan ja poistetaan kirjanpidosta. Purettavan rakennuksen tasearvo on 770 516 euroa (28.2.2021).

Ikurin päiväkodin ja koulun uudisrakennukseen on laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio 9 945 000 euroa. Neliöhinnaksi muodostuu 3 260 €/brm<sup>2</sup> (alv 0%). Kustannusarvio on laskettu massiivirakenteisella hirsirungolla.

Kustannusarvioita on tarkennettu hankesuunnittelun yhteydessä. Kustannustasoa on laskenut Tampereen rakennusindeksin laskeminen ja hirsirungon kustannusten laskeminen. Kustannuksia on lisännyt maaperän paalutus ja teknisten ratkaisujen tarkentuminen (mm. tekniset tilat).

Keittiön laitteet ja osa kalusteista ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden ja linjastojen kustannusarvio on 110 000 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2021 - 2023 yhteensä 9 990 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2023 vuosivuokra on yhteensä 731 252 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: opetuspalvelut 153 061 euroa, kasvatuspalvelut (varhaiskasvatus, sis. esiopetus) 556 667 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 21 524 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja – hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Rakentamisen aiheuttama pääomavuokra on 596 700 €/v (19,82 €/m<sup>2</sup> /kk). Kiinteistöhoitovuokra sisäisille vuokralaisille on 80 487 €/v (2,75 €/m<sup>2</sup>/kk) ja Pirkanmaan Voimialle 3 465 €/v (4,13 €/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapitovuokra 41 549 €/v (1,38 €/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 9 051 €/v (0,30 €/m<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 731 252 €/v.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Lahtinen Kirsi, Peltonen Petri, Poikajärvi Pekka, Pitkänen Panu, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Saarinen Petri

Liitteet

1 Liite Akila 17.2.2021 Ikurin päiväkotia ja koulu hankesuunnitelma

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.02.2021 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
25.02.2021

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§24

### 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](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

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.