Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 126
Pyynikintie 2:n perusparannuksen lopputilitys

TRE:4335/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä, puh. 040 665 4836, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus
Esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi:

Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen lopputilitys hyväksytään.

Kokouskäsittely
Hankepalvelupäällikkö Tommi Kärkelä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Pyynikintie 2 perusparannus -hankkeen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.6.2021. Hanke käsitti vuosina 1916 ja 1934 teknilliseksi oppilaitokseksi valmistuneen opetusrakennuksen täydellisen perusparannuksen piha-alueineen. Perusparannuksessa rakennus korjattiin perusasteen koulujen väistötilaksi, yläkoulujen aineopetustiloiksi ja suuren musiikkipainotteisen lukion pysyviksi tiloiksi. Lisäksi tilat toimivat esittävän taiteen iltakäyttötiloina.

Perusopetuksen väistötilan mitoitus on noin 350 oppilasta (luokat 0–6, 25 oppilasta/perusopetusryhmä). Aineopetuksen tiloja tehdään alueen yläkoulujen noin 75 oppilaalle ja lukiotilat noin 800 opiskelijalle. Esittävän taiteen iltakäyttäjiä on noin 100. Lisäksi rakennuksessa on tilat Pirkanmaan Voimia Oy:lle ja kouluterveydenhuollolle. Henkilökuntaa rakennuksessa on yhteensä noin 90 henkilöä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit von Boehm Renell Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana.
Pohjarakennesuunnittelusta on vastannut Taratest Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Granlund Tampere Oy, rakennesuunnittelusta Sitowise Oy, akustiikkasuunnittelusta A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

keittiölaitesuunnittelusta Design Lime Oy. Hankkeen rakennuttamisesta on vastannut Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikköinä ovat toimineet hankepäällikkö Satu Lahdensivu ja talotekniikkapäällikkö Tuukka Tuominen.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina EU-hankintakyselyinä huhti-toukokuussa 2021. Hankkeen pääurakoitsijaksi valittiin R4 Korjausurakointi Oy, sähköurakoitsijaksi Quattroservices Oy, putki- ja ilmanvaihtourakoitsijaksi Suomen Talotekniikka Helsinki Oy sekä rakennusautomaatiourakoitsijaksi Assemblin Oy. Rakennustyöt aloitettiin elokuussa 2021 ja rakennuksen sisäpuoliset työt piti valmistua toukokuussa 2023 ja pihatyöt kesäkuussa 2023, jotta tilat voitaisiin ottaa opetuskäyttöön elokuussa 2023.

Tampereen Tilapalvelut joutui kuitenkin purkamaan pääurakoitsijan urakkasopimuksen ja ottamaan työmaan haltuun 20.6.2023, koska urakoitsija oli teknisesti ja taloudellisesti kykenemätön suoriutumaan rakennustöiden loppuunsaattamisesta. R4 Korjausurakointi Oy asetettiin konkurssiin 26.6.2023. Rakennustöiden loppuunsaattaminen kilpailutettiin rajoitetulla menettelyllä ja Rakennusliike J. Malm Oy valittiin uudeksi pääurakoitsijaksi. Rakennustyöt valmistuivat marraskuussa 2023, ja tilat voitiin ottaa käyttöön tammikuussa 2024. Rakennus on toiminut sen jälkeen Lamminpään koulun ja Tampereen Lyseon lukion väistötilana. Tällä hetkellä se on Wivi Lönnin koulun ja Pyynikin lukion sekä Pirkanmaan musiikkiopiston ja Tampereen konservatorion käytössä.

Toteutussuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 23 960 000 euroa. Lopulliset toteutuskustannukset ovat yhteensä 24 330 000 euroa, joten kustannusten ylitys on 370 000 euroa (1,5 %). Suunnitelmien mukainen rakennuksen laajuus on 9167 hum2 ja 9 477 brm2, joiden mukaan toteutuksen neliöhinnaksi tulee 2 654 €/hum2, 2 567 €/brm2 ja 19 861 €/oppilaspaikka. Pirkanmaan Voimia Oy:n hankintaan kuuluvien keittiölaitteiden kustannus oli yhteensä 328 600 euroa.

Toteutuskustannusten ylitys johtui pääosin pääurakoitsijan heikosta toimintakyvystä ja konkurssista johtuneesta urakka-ajan pitenemisestä lähes 5 kuukautta, mistä aiheutui korvattavia kuluja talotekniikkaurakoitsijoille, lisäkustannuksia työmaan vartiointiin, katulupamaksuihin sekä varastointi- ja käyttökustannuksiin. Rakennuttamis- ja valvontakustannukset lisääntyivät myös aikataulu- ja kustannusmuutosten takia. Myös varsinaisella urakka-ajalla jouduttiin tekemään ylimääräistä työtä, joka aiheutti lisäkustannuksia ja aikatauluviivettä. Haitta-aineita sisältävien rakenteiden määrä lisääntyi sekä kellarikerroksen alapohjan lattiarakenteita purettiin ja yläpuolisten holvien tukirakenteita rakennettiin suunniteltua enemmän.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8. kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta tekee esityksen kaupunginhallituksen päätettäväksi yli 20 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden lopputilitysten hyväksymisestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Mari Aalto, Mari Palviainen, kitiatalous, tilapalvelut@tilapa.fi

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Pyynikintie 2 perusparannus lopputilitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 15.9.2026

Tampere
15.09.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§126

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 viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)