Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 317
Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisotilojen perusparannuksen tarveselvitys

TRE:1819/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Savisaari Lauri, Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot
Koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä
Lakiasiainjohtaja Laura Klami, puh.040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus
Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisotilan perusparannuksen tarveselvitys ja väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Jatkosuunnittelun aikana pyritään löytämään ratkaisuja, joilla kustannusta saadaan pienemmäksi.

Kokouskäsittely
Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle, koordinaattori Elina Kalliohaalle ja johtaja Pekka Salmelle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat sijaitsevat osoitteessa Lehvänkatu 9. Koulun tontin kiinteistötunnus 837-312-5366-36. Etäisyys keskustorilta Koiviston koululle on noin 4,6 km. Rakennusten laajuus on nykytilanteessa yhteensä noin 5911 brm^2. Koiviston koulun vanha osa eli kivikoulu on valmistunut vuonna 1928. Tiilikoulu on valmistunut vuonna 1986 ja sen laajennusosa on valmistunut vuonna 2001. Kirjasto ja nuorisotilat sijaitsevat tiilikoulun rakennuksessa. Rakennusten kunto edellyttää laajaa perusparannusta, jossa korjataan rakenteet ja uusitaan tekniset järjestelmät. Perusparannuksen yhteydessä tehdään oppimisympäristöjen kehityksen edellyttämät muutostyöt. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2028 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2030. Käyttöönotto olisi elokuussa 2030. Rakennuksen nimi on jatkossa Koivistonkylä-talo.

Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: molempien rakennusten perusparannusvaihtoehtoa sekä vaihtoehtoa, jossa tiilirakennus korvataan uudisrakennuksella ja kivirakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perusparannetaan. Tässä tarveselvityksessä esitetään vaihtoehtoa, jossa molemmat rakennukset perusparannetaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin koulujen uusinta suunnitteluohjetta. Koulun perusparannus on välttämätön, jotta opetusta pystytään järjestämään terveellisissä ja turvallisissa tiloissa.

Ilmastostrategia

Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia ja ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyyteen vaikuttaa keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja energiatehokkaiden rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 475 oppilasta (0–6. luokat, 25 oppilasta / perusopetusryhmä), mukaan lukien esiopetus. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun.

Kivikoulun rakennukseen sijoittuu 8 kpl opetustiloja ja lisäksi pienryhmätiloja. Tiilikouluun sijoittuu 12 opetustilaa ja pienryhmätiloja sekä henkilökunnan tiloja. Yhteiskäyttöiset ruokala ja liikuntasali sijoittuvat tiilikouluun. Kirjasto ja Nuorisotilat säilyvät nykyisissä tiloissa. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 3 542 hym^2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena on huoneala 5 368 m^2. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Hankkeelle on esitetty investointiohjelmassa 17,45 miljoonaa euroa vuosille 2027–2030. Hankesuunnittelu aloitetaan vuoden 2026 aikana ja toteutussuunnittelu valmistuu vuonna 2028. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi elokuussa 2028 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2030. Rakennuksen käyttöönotto on aikataulun mukaan elokuussa 2030.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 7284 m^2. Tontti rajautuu eteläsivultaan Lehvänkatuun, länsipuolella on rajana Antilankuja ja itäpuolella Rintamäenkuja. Esikoulun pihan koko on noin 1200 m^2 (noin 16 m^2 / oppilas). Koulun pihan koko on 5300 m^2 (11 m^2/lapsi). Piha-alueella säilytetään olemassa olevia puita. Lisäksi pihalle istutetaan uusia riittävän isokokoisia puita. Puiden lisäksi pihalle sijoitetaan katoksia, joilla mahdollistetaan toiminta myös kuumina päivinä. Pihan toiminnot suunnitellaan siten, että niitä voidaan hyödyntää myös ilta-aikaan. Pihan pintamateriaaleina käytetään

sisäänkäyntien lähialueilla sidottuja materiaaleja. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin henkilökuntaa ja oppilaita voidaan osallistaa suunnittelussa.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 300 metrin päässä Koivistontiellä. Koululaisten saattoliikenteelle käytetään Lehvänkadun päässä olevaa pysäköintialuetta, joka toimii päiväkodin pysäköintialueena. Esikoululaisten saattoliikenteeseen osoitetaan saattopaikat Antilankujan puolelle. Keittiön huoltopiha sijoittuu Lehvänkadulle rakennuksen eteläpuolelle. Autopaikkoja on osoitettu saattoliikenteelle 7 kpl ja henkilökunnalle 8 kpl. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan 170 kpl, joista osa on katettuja.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m^2 vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 19 541 000 euroa (3 201 euroa/brm2). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 102,5 / 3.2026. Hankevaraus on 15 % kokonaiskustannuksista. Jatkosuunnittelussa pyritään kustannuksia alentamaan mm. tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Perusparannuksen vuosivuokra on 1 737 480 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: esiopetus 188 829 euroa, perusopetus 1 308 604 euroa, kirjastopalvelut 81 160 euroa ja nuorisopalvelut 78 543 euroa Pirkanmaan hyvinvointialue 30 435 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 49 908 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti. Lopullinen erillisurakoiden ja -hankintojen sisältö ja hankintarajat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Käyttäjän irtokaluste- ja varusteluhankintojen suunnittelu täsmentyy toteutussuunnittelun rinnalla laadittavan irtokalustesuunnitelman myötä.

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 154 000 euroa (alv 0%), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Kustannustarkastelu

Rakentamisen kustannussäästöjä on arvioitu tarveselvityskokouksissa sekä erillisissä kustannuspalavereissa. Investointiohjelmassa hankkeelle on esitetty 17 450 000 euroa. Summa perustuu arvioon 3000 euroa/m^2, joka on ollut yleinen kustannustaso investointien suunnittelussa. Kohteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kustannusarviossa on esitetty lisäksi 15 % hankevaraus mahdollisiin lisätöihin, jota voidaan jatkosuunnittelussa tarkentaa. Kustannusarvion mukaan neliöhinta on rakennuksissa yhteensä 3201 euroa/m^2.

Rakennusten laajuus on pääosin tilaohjelman mukainen. Rakennuksiin on kuitenkin esitetty toiminnan kannalta välttämättömiä tilojen laajennuksia. Ruokasalin laajennuksen yhteyteen sijoittuu IV-konehuone. Esikoulun sisäänkäyntiin on osoitettu tuulikaapin laajennus. Kivikoulun kellaritiloja otetaan käyttöön nykyistä enemmän, kun sinne laajennetaan käsityön opetustiloja. Kustannussäästöjen tarkastelua tehdään hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Rakentamisen neliökustannuksissa on huomioitu myös muun muassa piharakentamisen kustannukset.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Perusparannuksen elinkaaren kokonaishiilijalanjälki on laskennallisesti 4 238 t CO2e/m^2/a ja korjattaville rakennuksille yhteensä vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 15,09 kg CO2e/m^2/a.

Toiminnan kustannukset

Henkilöstökulut eivät kasva, sillä koulun kapasiteetti ei kasva hankkeen myötä. Henkilöstökustannukset esiopetuksen opettajien osalta ovat vuodessa yhteensä noin 481 000 euroa. Koko hallinnollisen yksikön yhteisiä varhaiskasvatusyksikön johtajan, apulaisjohtajan, esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan) palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat esiopetuksen osalta ovat noin 22 050 euroa (294 euroa / lapsi / vuosi) ja muut kustannukset noin 36 750 euroa (490 euroa / lapsi / vuosi).

Perusopetukset kustannukset opettajien ja koulunkäynnin ohjaajien palkat ovat yhteensä noin 1 734 000 euroa / vuosi. Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 119 600 euroa (299 euroa / oppilas / vuosi) ja muut kustannukset noin 256 000 euroa (294 euroa / lapsi / vuosi).

Vuoden 2029 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat perusopetuksen osalta noin 850 000 euroa (2 125 euroa / oppilas). Esiopetuksen osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 159 375 euroa (2125 euroa / lapsi).

Kirjastopalveluiden henkilöstökustannukset pysyvät nykyisellään perusparannuksen jälkeen. Henkilöstökustannukset ovat 95 000 euroa vuodessa. Aineet, tarvikkeet ja tavarat ovat noin 2 000 euroa ja muut kustannukset noin 14 000 euroa vuodessa. Kirjaston osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 102 000 euroa.

Nuorisopalveluiden henkilöstökustannukset pysyvät nykyisellään perusparannuksen jälkeen ja ne ovat 150 000 euroa vuodessa. Aineet,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarvikkeet ja tavarat ovat noin 5 000 euroa ja muut kustannukset 15 000 euroa vuodessa. Vuoden 2030 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat noin 51 000 euroa.

Kouluterveydenhuollon sekä kuraattori- ja psykologipalveluiden kustannuksista vastaa Pirkanmaan hyvinvointialue.

Päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

Koiviston koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan ja täydennetään tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarjoillaan tuotantokeittiössä valmistettu välipala. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 290 000 euroa / vuosi (sis. palvelukeittiön toimitila- ja käyttökulut). Kustannukset jakautuvat seuraavasti: Perusopetuksen ateriat 225 000 euroa vuodessa ja esiopetuksen ateriat 65 000 euroa vuodessa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,58 euroa /m^2/kk (perus- ja esiopetuksen tilat), noin 1,45 euroa/m^2/kk (Kirjaston tilat), noin 1,73 euroa/m^2/kk (Nuorisokeskuksen tilat) ja noin 3,20 euroa/m^2/kk (Pirhan tilat).

Väistötilat

Väistötilasuunnitelman mukaisesti koulu (mukaan lukien esiopetus), kirjasto ja nuorisokeskus siirtyvät perusparannuksen ajaksi väistöön entisen Tredu, Koivistontien 31 tiloihin. Tarve väistötiloille on rakentamisen ajan aikavälillä elokuu 2028 – toukokuu 2030.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisokeskuksen perusparannus turvaa terveelliset ja turvalliset oppimis- ja vapaa-ajanympäristön lähipalveluna oppilaille sekä alueen asukkaille.

Turvallisuus ja liikkuminen: Hankkeen suunnittelun yhteydessä mietitään rakennuksen liikenneturvallisuutta. Perusparannuksen yhteydessä lisätään oppilaille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen välituntipihasta, niin ettei se myöskään risteä saattoliikenteen ja oppilaiden kulkemisen kanssa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia perheiden arjen sujumiseen, kun alakoulu on alueella samoin kuin nuorisokeskus. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 14.2 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yli 1 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä ja hankesuunnitelmista sekä niihin liittyvistä investointisopimuksista pitkäaikaisine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käyttötalousvaikutuksineen silloin, kun palveluverkko tai tilahanke koskee useamman kuin yhden lautakunnan alaista toimintaa.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Ulla Ojalammi, Mari Palviainen, Tanja Moisala, Elina Kalliohaka, Monika Sola, Niina Salmenkangas, Liisa Hietamaa, Matti Tanski (Pirkanmaan Voimia Oy), Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), kitiatalous, Hanna Sandström

Liitteet

1 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tarveselvitys (tas)
2 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tas liite 1a Tilaohjelma perusparannus
3 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tas liite 1b Tilaohjelma uudisvaihtoehto
4 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tas liite 2 Aikataulu
5 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tas liite 3 Tontinkäyttöluonnos
6 Kh 21.9.2026 Koiviston koulu, kirjasto ja nuorisotilat tas liite 4 Tiilikoulun vaihtoehtovertailu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 29.9.2026 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 29.9.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
29.09.2026

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§317

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 §)