

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 127

Sairaalakoulun hankesuunnitelma

TRE:2867/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Sairaalakoulun hankesuunnitelma, vuokrasopimus ja rakennuttamissopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään vuokra- ja rakennuttamissopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan vuokra- ja rakennuttamissopimus sekä päättämään mahdollisista lisä- ja muutostöistä yhteensä 300 000 euron kokonaismäärään asti.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Esteellisyys

Petri Siuro, Johanna Roihuvuo ja Terhi Leino ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyyn. Esteellisyydet todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 7) kohdan perusteella. Siuro, Roihuvuo ja Leino poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Tampereen yliopistollisessa sairaalassa Taysissa Keskussairaalan alueella toimiva Sairaalakoulu on toiminut jo pitkään samassa Q-rakennuksessa, jossa Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian osastot ja yksiköt pääosin ovat toimineet. Nykyisin Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian palvelujen ja hoitojen kysyntä on kasvanut niin suureksi, että Q-rakennuksessa on jatkuvaa tilahtausta ja osa lasten- ja nuortenpsykiatrian toiminnoista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on sijoitettu Q-rakennuksen läheisiin L-, P- ja K-rakennuksiin. Q-rakennuksen tilaratkaisut on todettu osin toimimattomiksi nykyisiin toiminnallisiin tarpeisiin nähden hoitotavoissa tapahtuneen kehityksen myötä.

Nykyisen Q-rakennuksen laajentaminen lasten- ja nuorisopsykiatrian muuttuneisiin tarpeisiin on todettu huonoksi vaihtoehdoksi Taysin Keskussairaalan alueen muiden tulevaisuuden tilantarpeiden vuoksi. Q-rakennus sijaitsee Keskussairaalassa alueella, jolle suunnitellaan laajaa ja merkittävästi nykyistä Q-rakennusta korkeampaa uudisrakennusmassaa.

Nämä syyt ovat johtaneet suunnitelmiin sijoittaa Taysin lasten- ja nuorisopsykiatrian ja samalla sairaalakoulun toiminnot uuteen Y-rakennukseen, joka rakennetaan lähelle T-rakennusta, jonne Taysin aikuispsykiatrian toiminnot on siirretty Nokian Pitkäniemen alueelta.

Uuden Y-rakennuksen rakennuspaikalta puretaan nykyinen Y-rakennus, joka on asuinkerrostalo. Uusi Y-rakennus kytketään kalliotunnelilla Taysin Kaupin kampuksen muihin rakennuksiin. Uusi Y-rakennus liitetään tekniikaltaan Kaupin kampuksen alueen tekniikkaverkkoihin.

Sairaalakoulun osoite on Nivelitie 21, 33520 Tampere ja kiinteistötunnus 837-132-881-55.

Hankesuunnitelma on tehty tarveselvityksen pohjalta. Toiminnallisia tai tilallisia muutostarpeita ei suunnitelmaan ole tehty tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen.

Tilan tarve

Sairaalaopetuksen kehittäminen on osa Tampereen tuen suunnitelmaa. Kehittämisen tavoitteena on jatkaa osastoilla hoidossa olevien perusopetusikäisten oppilaiden opetusta hoitajaksojen aikana sekä lisätä sairaalaopetuksen konsultaatiota ja sairaalakoulun antamaa avo-opetusta. Sairaalaopetuksen tilojen tulee olla lähietäisyydellä/hoito-osastojen yhteydessä. Osastohoidon paikkatilanne tulee pysymään suurin piirtein nykyisellään. Tällä hetkellä lastenpsykiatriset tilat ovat eri rakennuksessa kuin nuorisopsykiatriset osastot. Ja siten nyt myös alakoululaisten opetus (Q2 rakennuksessa) on eri rakennuksessa kuin yläkoululaisten opetustilat (L rakennuksessa). Uusissa tiloissa sekä lasten että nuorison hoito-osastot tulevat sijaitsemaan kaikki Y rakennuksessa ja siten Y rakennuksessa olevat koulun tilat palvelevat kaikkia oppilaita. Avo-opetuksen lisääntyessä myös tilantarve kasvaa. Nykyiset tilat ovat nyt maksimikäytössä eikä oppilaita pysty ottamaan enempää, vaikka tarvetta olisikin. Uusiin tiloihin suunnitellaan enemmän tiloja avo-opetukselle. Myös konsultoivat opettajat tarvitsevat omia työtiloja. Tällä hetkellä he työskentelevät nuorisopsykiatrisen osaston ja EVA osaston oppilaiden opetustilojen yhteydessä. Uusiin tiloihin suunnitellaan erillisiä työtiloja myös konsultoiville opettajille. Tilaohjelman mukainen investoinnin tilantarve hyötyalana on yhteensä 891,5 hym2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena oleva huoneistoala on kaupungin investoinnin osalta 1295 htm2.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aikataulu

Sairaalahankkeen hankesuunnitelma hyväksyttiin Pirhan osalta aluehallituksessa 22.5.2023. Sairaalakoulun tarveselvitys hyväksyttiin kasvatusta- ja opetuslautakunnassa 29.8.2024. Työmaa on käynnistynyt tammikuussa 2025. Sairaalakoulun hankesuunnitelma ja vuokrasopimus käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa ja kasvatusta- ja opetuslautakunnassa kesäkuussa 2025. Työmaan tavoiteltu vastaanotto on tammikuun 2028 lopussa. Sairaalakoulun toiminta käynnistyy keväällä 2028

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Uusi lasten- ja nuorisopsykiatrian rakennus rakennetaan Tays Keskussairaalan sairaala-alueen itäpuolella olevan aikuispsykiatrian rakennuksen (T-rakennus) läheisyyteen. Rakennus sijaitsee Niveltien varrella ja on hyvin saavutettavissa joukkoliikenneyhteyksillä. Linja-autoliikenteen ja raitiotien pysäkit ovat Teiskonttiellä, Lääkärintiellä ja Arvo Ylpön kadulla, ja niiltä on hyvät kävely-yhteydet rakennuksen pääsisäänkäynnille. Rakennuksen saattoliikenne ohjataan Niveltien varrella olevan pääsisäänkäynnin läheisyyteen 1. kerroksen tasalle. Ambulanssiliikenne ohjataan Niveltieltä omaa reittiä 0. kerroksen oville. Rakennuksen vaatimat pysäköintipaikat osoitetaan vierekkäiseltä Pirkanmaan hyvinvointialueen omistamalta tontilta 837-132-881-52, jolla on sekä rakenteellista että maantasapysäköintiä. Pysäköinti Keskussairaalan alueella on maksullista. Polkupyörien pysäköintiin rakennetaan yhteensä 100 katettua pyöräpaikkaa. Paikat ovat koko rakennuksen henkilökunnan ja asiakkaiden käytössä. Uudisrakennuksen Ya-osa, jonne myös sairaalakoulun tilat sijoittuvat, rajautuu Niveltien ja Hoitajantien kulmaukseen vanhan Y-rakennuksen paikalle T-rakennuksen läheisyyteen. Sisäpiha, ulkoilupihat sekä puistoalue hyödynnetään ulkoiluun ja toimintaterapiaan. Koulun tilat sijoittuvat pääosin suunnitelman mukaan uudisrakennuksen 1. kerrokseen. Tiloihin on myös suora hissiyhteys kerroksista. Pohjakerroksessa sijaitsevat teknisen työn tilat sekä liikuntatilat. Liikuntatilat sekä osa 1. kerroksen tiloista ovat yhteiskäyttöisiä. 1. kerroksen tilojen keskellä sijaitsee kylmä säältä suojattu sisäpiha, jota voidaan hyödyntää osana toimintaa. Aidattu välituntiapiha sijoittuu uudisrakennuksen siipien väliin ja sinne on suora yhteys tiloista.

Investointi- ja käyttökustannukset

Vuokranantaja, Pirkanmaan hyvinvointialue, toteuttaa vuokrauskohteen tilat. Hanke on kokonaisuudessaan vuokravaikutteinen. Vuokralaisen, Tampereen kaupungin, osuus hankkeen kustannusarviosta on n. 6 931 100 euroa. Vuokrattava pinta-ala on 1 295 htm². Pääomavuokra (vuosivuokra) on kuusi prosenttia hankkeen vuokralaisen tiloihin kohdistuvista kustannuksista. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen taloudellisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

loppuselvityksen jälkeen hankkeen toteutuneiden kustannusten perusteella. Vuokrasopimuksen muutoksesta sovitaan osapuolten kesken vuokrasopimukseen liitettävällä muutosliteella. Ylläpitovuokra perustuu toteutuneisiin kustannuksiin. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain ja tarkistetaan seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota. Sähkö laskutetaan erikseen toteumaperusteisesti. Pääomavuokran suuruus on 34 655,50 euroa kuukaudessa, 415 866 euroa vuodessa (26,76 euroa/htm2). Ylläpitovuokran suuruus on 10 852,10 euroa kuukaudessa, 130 225,20 euroa vuodessa (8,38 euroa kuukaudessa). Sähkön kustannus on arviolta 1 813 euroa kuukaudessa, 21 756 euroa vuodessa (1,4 euroa/htm2). Vuokrasopimus alkaa 1.2.2028. Sopimus on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla. Sopimus päättyy aikaisintaan 31.1.2043. Vuokrasopimuksessa ja sen liitteissä sovitaan vuokrausehdoista tarkemmin.

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä ja Tampereen Tilapalvelut Oy tekevät hankkeeseen liittyvän keskinäiseen palvelu- ja yhteistyösopimukseen perustuvan rakennuttamissopimuksen. Tampereen Tilapalvelut Oy toimii tilaajan edustaja hankkeen eri vaiheiden aikana. Rakennuttamispalkkio on yhteensä 41 000 euroa.

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vuokraa tilat sisäisellä vuokrasopimuksella perusopetuksen käyttöön. Vuokra määräytyy sisäänvuokraussopimuksen kustannusten mukaisesti. Rakennuttamispalkkio on vuokravaikutteinen ja se laskutetaan lisävuokrana vuokrasopimuksen ensimmäisen kolmen vuoden aikana. Sisäinen vuosivuokra on 1.2.2028 alkaen yhteensä 581 514 euroa vuodessa ja 1.2.2031 alkaen yhteensä 567 847 euroa vuodessa.

Nykyiset sairaalakoulun vuokrasopimukset päättyvät uuden vuokrasopimuksen astuessa voimaan.

Väistötilatarpeet

Koulu siirtyy vanhasta kiinteistöstä uuteen sen valmistuttua.

Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 8) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 10 000 000 euron tilahankkeiden hankesuunnitelmien, hankeselvitysten, toteutussuunnitelmien, rakennuttamissopimusten ja investointisopimusten sekä taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tämän asian liitteinä olevat rakennuksien pohjapiirrokset ja ARK-piirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Elina Kalliohaka, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Ulla-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maija Ojalammi, Pauliina Suvilaakso, Elina Lahti/Voimia, Matti Tanski /Voimia, Petri Mölsä/Tilapa, Jukka Kauppinen/Tilapa, Tommi Kärkelä /Tilapa, kitiatalous, Juhapekka Hirvimäki/Pirha, Matias Seini/Pirha

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulu hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulu rakennuttamissopimus
- 3 Liite Akila 12.6.2025 Sairaalakoulun vuokrasopimus
- 4 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 1 Vuokrasopimusehdot
- 5 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 2 Ylläpidon vastuunjakotaulukko
- 6 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 3 Hankintarajaliite
- 7 Liite Akila 12.6.2025 Vuokrasopimuksen liite 5 Tilaluettelo sairaalakoulu
- 8 Liite Akila 12.6.2025 Tilaohjelma Sairaalakoulu
- 9 Liite Akila 12.6.2025 Arkkitehtisuunnitelmat

Nähtävillääolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.6.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 17.6.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

17.06.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§127

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 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 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.