

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 280

Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys

TRE:2747/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Lauri Savisaari

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Vt. lakiasiaintohtaja Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys ja väistötilaratkaisut hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi.

Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeen kustannuksia pyritään pienentämään vähintään 10 prosentilla tarveselvityksen alustavasta kustannusarviosta.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys ja väistötilaratkaisut hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle, koordinaattori Elina Kalliohaalle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille sekä liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Matti Helimo poistui kokouksesta.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala täydensi päätösehdotustaan seuraavalla lisäponnella: "Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeen kustannuksia pyritään pienentämään vähintään 10 prosentilla tarveselvityksen alustavasta kustannusarviosta."

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Hatanpään koulu sijaitsee osoitteessa Haapakuja 2. Kiinteistötunnus on 837-303-776-3. Etäisyys keskustorilta on noin 3 km. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 9529 brm².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Koulurakennus on rakennettu useissa eri vaiheissa. Koulurakennuksesta valmistui ensimmäisenä pohjoisosan siipi vuonna 1959 ja samana vuonna sisäänkäynti ja osa aulasta. Liikuntasali valmistui vuonna 1961 ja rakennuksen eteläosan siipi valmistui vuonna 1963. Viimeisin laaja peruskorjaus on valmistunut vuonna 1994. Eteläsiiven länsipuolelle rakennettu laajennusosa valmistui vuonna 2009, jonka pohjakerrokseen sijoitettiin teknisen työn tilat, ja 1. kerrokseen tilat tekstiilityölle. Lisäksi laajennusosaan sijoitettiin kaksi kerrosta muita opetustiloja.

Tilan tarve

Nykytilanteessa koulussa on 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 otetaan perusopetuksen käyttöön, kun lukio muuttaa nykyisestä rakennuksesta pois tammikuussa 2026.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 5 053 hym^2 . Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 7 441 htm^2 . Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

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

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on 10 957 m^2 . 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 m^2 (noin 8 m^2 / oppilas). Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, käyttäjä osallistaa tarvittaessa henkilökuntaa ja oppilaita suunnittelussa.

Kevyen liikenteen 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. Arvioitu autopaikkamäärä tontilla on 10 kappaletta. Lisäpaikkoja voidaan osoittaa Hatanpään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lukiorakennuksen tontilta. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan hajautetusti yhteensä noin 250 paikkaa, joista puolet on katettuja. Henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja osoitetaan noin 40 kappaletta.

Koulun tilat suunnitellaan nykyisen laajuuden mukaisesti. Ilmanvaihtokonehuoneiden osalla on tarvetta tehdä muutoksia nykyiseen rakennusrunkoon.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 100 (kWhE/m² vuosi). Uudisrakennuksen 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.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 28 119 000 euroa (3 299 euroa/brm²). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 112,0 / huhtikuu 2023. Jatkosuunnittelussa pyritään kustannuksia alentamaan muun muassa tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 2 088 954 euroa / vuosi (23,39 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 285 324 euroa/vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 7 313 euroa / vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 133 938 euroa / vuosi (1,50 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 32 781 euroa / vuosi (0,37 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 2 548 310 euroa / vuosi (28,54 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 150 000 euroa (alv 0%), arvio sisältää myös rakennuttamisen ja rakentamisen kustannukset.

Oppilashuollon tilat tullaan vuokraamaan Pirkanmaan hyvinvointialueelle ja erittelemään ne vuokratilakustannuksissa samaan tapaan kuin Pirkanmaan Voimia Oy:n sekä eri hallinnonalojen osuudet.

Toiminnan kustannukset

Hatanpään koulutalossa on henkilökuntaa noin 71 henkilöä, joista opettajia on 54. Henkilöstökulut pysyvät nykyisellään, sillä koulutalon kapasiteetti ei kasva perusparannuksen myötä. Perusopetuksen vuosittaiset henkilöstökustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 3 620 200 euroa / vuosi.

Uusien tilojen varustamiseen lasketaan oppilaskohtaisesti 3 000 euroa / oppilas. Summasta 65 % (1 072 500 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % (577 500 euroa) on varaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käyttötalouteen, joka sisältää mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Koulujen ja päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä. Ateriapalvelukustannukset ovat yhteensä noin 290 000 euroa / vuosi. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 131 000 euroa / vuosi.

Väistöilat

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.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Hatanpään koulutalon perusparannus mahdollistaa oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Perusparannetut opetustilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin. Koulun oppilashuolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi.

Turvallisuus ja liikkuminen: Perusparannuksen suunnittelun yhteydessä mietitään kouluympäristön liikenneturvallisuutta. Välituntipiha suunnitellaan omaehtoista liikuntaa tukevaksi. Perusparannuksen yhteydessä lisätään myös sekä oppilaille että henkilöstölle polkupyöräpaikkoja, joista osa katettuina.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia nuorten arjen sujumiseen, kun yläkoulu toimii jatkossakin Hatanpään koulutalossa. Rakennuksen tilat suunnitellaan niin monikäyttöiseksi kuin vanhaa korjatessa on mahdollista ja niitä voi vuokrata myös iltakäyttöön, esimerkiksi lasten ja nuorten harrastustoimintaan.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Ulla Ojalampi, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Mikko Hepo-oja, Susanna Fagerlund-Jalokinos, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Liitteet

- 1 KH 5.6.2023 Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys
- 2 KH 5.6.2023 Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys - Liite 1 Tilaohjelma
- 3 KH 5.6.2023 Hatanpään koulun perusparannuksen tarveselvitys - Liite 2 Asemapiirustus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 12.6.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 16.6.2023.

Tampere
16.06.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§280

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 §)