

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 58

Härmälän koulun perusparannuksen hankesuunnitelma

TRE:2098/10.03.07/2022

Valmistelija / lisätiedot:

Viljakka Jarmo

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Härmälän koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistöilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomaisena. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Härmälän koulu sijaitsee Härmälän kaupunginosassa osoitteessa Nuolialantie 47, 33900 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-301-715-304. Etäisyys Keskustorilta on noin 6 km. Koulu valmistui vuonna 1953 (arkkitehdit Antti Ilveskoski ja Bertel Strömmer). Rakennukset ovat toimineet alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Koulu suljettiin sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2020. Härmälän koulu toimii tällä hetkellä väistötiloissa Hatanpään koulutalossa osoitteessa Haapakuja 2. Pohjakerroksessa sijaitseva kirjasto jatkaa toimintaansa rakennustöiden alkuun saakka, jonka jälkeen se siirtyy väistötiloihin rakennustöiden ajaksi.

Tilan tarve

Rakennuksen pääkäyttäjä on perusopetus ja varhaiskasvatus. Tilat on suunniteltu yhteensä 425 oppilaalle sisältäen esiopetuksen. Henkilökunnan määrä on yhteensä noin 55 henkilöä. Keittiö ja ruokasali on mitoitettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeen mukaisesti. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 813 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 3 782 h².

Aikataulu

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen toukokuussa 2022. Rakennuslupa-aineisto on valmis ja lupahakemus jätetään sisään helmikuussa 2023. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa helmikuun 2023 ja toukokuun 2023 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä toukokuussa 2023. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa kesäkuun 2023 ja marraskuun 2024 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuussa ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1951. Asemakaavamääräys on "Yleisen rakennuksen tontti". Muita kaavamääräyksiä tontilla ei ole. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Hanke vaatii rakennusluvan. Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Nuolialantiellä aivan koulun läheisyydessä. Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman (12.2.2021) mukaan mahdollisen tulevan raitiotien reitti kulkee Nuolialantiellä, sen lähin pysäkki tulee sijaitsemaan koulun läheisyydessä. Liikennejärjestelyitä ja oppilasturvallisuutta parannetaan hankkeessa. Koulun pysäköinti- ja huoltoliikenteen ratkaisussa huomioidaan mahdolliset tulevat liikenteelliset muutokset alueella.

Pysäköinnissä hyödynnetään läheisten katujen paikoitusmahdollisuutta. Koulun ja kirjaston huoltopiha keskitetään Toivonkadun puolelle, uuden huoltopihan yhteyteen. Esiopetuksen saattopaikat sijaitsevat Tuomaankadun varrella. Suunnitelman mukaan liikuntaesteisten ja invataksien paikat on suunniteltu sijoitettavaksi Toivonkadun puolelle rakennuksen viereen kirjaston sisäänkäynnin ja Nuolialantien puoleisen sisäänkäynnin läheisyyteen. Paikoitusalueilta toteutetaan esteetön reitti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kirjastoon ja kouluun. Piha-alueelle ei sijoiteta autopaikkoja. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille noin 50 % oppilasmäärästä eli noin 240 kpl.

Lähialueen ja kouluun liittyvät liikenteelliset ratkaisut on käyty läpi kaupungin liikenneinsinöörin kanssa.

Tontin koko on 6 004 m². Tonttia rajaa pohjoisessa Nuolialantie, idässä Tuomaankatu, etelässä Tuomaanpuisto ja lännessä Toivonkatu. Koulun välituntipihan koko on noin 3 425 m² (noin 8 m²/oppilas). Osa välituntipihan välineistä ja aidat on uusittu vuonna 2014 ja niitä ei uusita tässä hankkeessa. Pihalle sijoitetaan kylmä ulkovälinevarasto ja sadekatos sekä uusia puuistutuksia tuomaan varjonpaikkoja oppilaille. Oppilaiden kulku rakennukseen tapahtuu välituntipihan kautta. Kirjastolle suunnitellaan uusi esteetön sisäänkäynti Toivonkadun puolelle. Toivonkadun puolella sijaitseva maanalainen huonokuntoinen varasto ja käytöstä poistettu muuntajatila puretaan. Jätepisteet rakennetaan huoltopihan yhteyteen.

Rakennuksessa on kellari- ja pohjakerros, kolme kerrosta ja ullakko. Tilat koostuvat koulun yhteisistä tauko-, työ- ja neuvottelutiloista, kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tiloista, koulun ja varhaiskasvatuksen (esiopetuksen) opetustiloista, liikuntatiloista, keittiöstä ja ruokasalista sekä kirjaston tiloista sekä niihin liittyvistä aputiloista ja teknisistä tiloista. Nykyinen rakennus on suunniteltu aikakaudelle tyypilliseen tapaan, sisätiloissa on useita tasoeroja kerroksissa eikä rakennuksessa ole hissiä. Tästä johtuen rungon sisällä joudutaan tekemään ala- ja välipohjien uudistustoimenpiteitä, jotta koulusta saadaan esteetön ja vastaamaan nykyisen oppimisympäristön tarpeita ja ne saadaan tehokkaaseen käyttöön. Rakennukseen suunnitellaan uusi henkilöhissi ja kaksi henkilönostinta, jolloin kaikkiin tiloihin saadaan toteutettua esteetön pääsy. Myös kaikki sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi.

Lähtökohtaisesti kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Jatkosuunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi liikuntasali ja ruokasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti. Luokkien välille rakennetaan uudet määräysten mukaiset pako-ovet. Toteutuksessa varaudutaan tuleviin oppilasmäärien muutokseen ja erityisluokkien tarpeisiin rakentamalla osaan kotiluokkatiloista dB-siirtoseinät. Osa luokkatiloista on yhdistettävissä ja osa jaettavissa kahdeksi tilaksi dB-siirtoseinillä. Kaikki tilapinnat uudistetaan, kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan rakennushistoriaselvityksessä esitetyt asiat. Tilat suunnitellaan lähtökohtaisesti moni-/yhteiskäyttöisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan koulujen suunnitteluohjetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuksen länsipäädystä on taiteilija Erkki Silvennoisen vuonna 1952 tekemä seinäreliefi. Kirjastossa on taiteilija Kauko Salmen tekemä seinämaalauk. Molemmat teokset säilytetään ja kunnostetaan osana investointia.

Investointi- ja käyttökustannukset

Härmälän koulun perusparannuksen laskettu tilaohjelmajoinen kustannusarvio on 14 478 000 euroa (2 993 euroa/brm²), alv 0 %. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua. Rakennusinvestointiin lisätään taideinvestointi 3 000 euroa, jolloin investointisumma on yhteensä 14 481 000 euroa.

Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2022 - 2024 yhteensä 11 500 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 160 000 euroa.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2024 vuosivuokra on yhteensä 1 274 163 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: esiopetus 81 904 euroa, perusopetus 949 991 euroa, avo- ja asumispalvelut 38 695 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 37 122 euroa.

Rakennuksen investoinnin pääomavuokra on 868 860 euroa/vuosi, nykyinen pääomavuokra 147 049 euroa/vuosi, ylläpitovuokra /kiinteistöhoito 121 193 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/Pirkanmaan Voimia Oy 5 427 euroa/vuosi, ylläpitovuokra/kunnossapito 62 630 euroa/vuosi ja tontin vuokra 16 185 euroa/vuosi.

Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset

Härmälän koulun perusparannuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 4 855 t CO₂e. Hankesuunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen elinkaarikustannus on 50 vuoden arviointiajanjaksolla 44 540 374 euroa.

Väistötilatarpeet

Härmälän koulu siirtyi väistötiloihin Hatanpään koulutaloon elokuussa 2020. Vastaavasti Hatanpään koulu siirtyi entiseen Tredu Koivistontien kiinteistöön. Suunnitelman mukaan Härmälän koulun valmistumisen jälkeen koululaiset palaavat takaisin omaan kouluunsa ja käynnistetään Hatanpään koulutalon perusparannushanke. Sen jälkeen Koivistontien väistötilaa tulee käyttämään läheinen Koivistonkylän koulu. Tredu-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöt Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2032 asti. Vuokratustannukset ovat 36 557 euroa /kuukausi ja 438 684 euroa/vuosi.

Härmälän koululla toimivalle kirjastolle hankitaan rakennustöiden ajaksi moduulirakenteinen rakennus. Rakennus sijoitetaan koulun tontille Härmälänkadun suuntaisesti. Väistötilan koko alustavan tilaohjelman mukaan on 183 m². Kustannusarvio tilavuokralle on 2021 vuokratason mukaan on 6 800 euroa/kk ja 81 252 euroa/vuosi. Väistötilaa tarvitaan remontin kestosta riippuen noin 22 kuukautta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Ulla-Maija Ojalampi, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Tanja Moisala, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, Kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, tilaohjelma hs
- 3 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, aikataulu hs
- 4 Liite Akila 20.4.2022 Härmälän koulu, investointisopimus
- 5 Liite Akila 20.4.2022 Arkkitehtisuunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 27.4.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.4.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
28.04.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§58

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 tietoturvasuudesta.

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.