

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 74

Karosen koulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelma

TRE:2776/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen, puh. 040 553 7159, 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

Karosen koulun laajennuksen ja muutoksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Karosen koulu sijaitsee osoitteessa Juvankatu 71, kiinteistötunnus on 837-60-6068-1. Sen etäisyys Keskustorilta on noin 8,5 km.

Karosen koulun laajennuksen tarveselvitys on hyväksytty kasvatus- ja opetuslautakunnan kokouksessa 10.2.2026 (§ 27).

Koulurakennus on rakennettu vuonna 2001. Rakennusta ei ole peruskorjattu. Koululle suunnitellaan laajennusosa, jotta oppilaskapasiteettia voidaan kasvattaa Annalan koulun poistuessa palveluverkosta.

Tilan tarve

Karosen koulutalossa toimivat perusopetuksen luokat 1.–6. sekä varhaiskasvatuksen esiopetusryhmät. Laajennusosaan suunnitellaan tiloja esi- ja perusopetuksen lisäksi myös toiminta-alueopetukselle. Laajennuksen laskennallinen maksimikapasiteetti on 225 oppilasta, vanha rakennus mukaan lukien yhteensä 575 oppilasta. Laskentaperuste on 25 oppilasta perusopetusryhmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve laajennuksessa on hyötyalana yhteensä 1 040 hym². Laajennuksen vuokran maksun perusteena oleva kokonaishuoneala on 1 433 hum². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Karosen koulun rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi lokakuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2028. Koulun käyttöönotto olisi tammikuussa 2029.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Voimassa olevan asemakaavan nro 7642 vuodelta 2001 kaavamääräykset ovat: Y (yleisten rakennusten korttelialue). Sallittu kerrosluku on 2. Kaavassa määritetty rakennusoikeus on 6 000 kem², josta on käyttämättä 2 133 kem².

Karosen koulun tontti rajautuu etelässä Juvankatuun ja lännessä Levonmäentorin aukioon ja Rosmariinipolkuun. Pohjoisessa ja idässä tontti rajautuu Salviapuistoon. Tontti on laajuudeltaan 17 154 m² ja se on kaupungin omistama.

Välituntikäyttöön soveltuva tontin ala on laajennuksen jälkeen noin 4 480 m², eli noin 8 m²/oppilas. Hankkeen yhteydessä piha uusitaan vain laajennusta ympäröivältä osalta, muuten leikkipiha säilyy nykyisellään. Pihalta on suora yhteys laajennuksen ryhmä- ja opetustiloihin.

Tontti on tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä yli 3 kilometriä keskustasta. Lähimmät linja-autopysäkit ovat 150–190 metrin päässä Juvankadun ja Ruskontien varsilla. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Ajoneuvoliittymä sijoittuu puoliväliin tontin Juvankadun puoleista rajaa ja sitä käyttävät niin henkilökunta-, huolto- kuin saattoliikenne. Liittymä suunnitellaan turvalliseksi ja erotetaan selkeästi kevyen liikenteen reiteistä. Ajoväylät asfaltoidaan.

Polkupyöräpysäköinnissä sovelletaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaa. Tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja hajautetusti yhteensä noin 200 kappaletta, joista osa toteutetaan katettuna. Telineet ovat runkolukittavaa mallia.

Autopaikkoja rakennetaan tontille yhteensä 20 kpl. Lukumäärä sisältää henkilökunnan pysäköinnin sekä saatto- ja inva-taksipaikat. Liikenteelliset tarkastelut sekä pysäköinnin ratkaisut on suunniteltu yhteistyössä kaupungin liikennesuunnittelun kanssa.

Investointi- ja käyttökustannukset

Hankesuunnitelman perusteella on laskettu Karosen koulun laajennuksen kustannukset. Veroton investointikustannus sisältäen erilliskustannukset on laajennuksen osalta 5 292 000 euroa (3 295 euroa /brm²), perusparannettavalta osalta 531 000 euroa (811 euroa/brm²).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankevaraus on 10 % kokonaiskustannuksista. Näiden lisäksi pysäköintialueen muutokselle on laskettu kustannusarvio 223 000 euroa. Yhteenlaskettu investointikustannusarvio hankekokonaisuudelle on 6 046 000 euroa.

Tarveselvitysvaiheessa laskettu investoinnin veroton kokonaiskustannusarvio oli 5 838 000 euroa, hankesuunnitteluvaiheen kokonaiskustannusarvio on 6 046 000 euroa. Kustannusten nousu perustuu bruttoalan kasvuun, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet. Tarveselvitysvaiheesta (12/2025) rakennuskustannusindeksin nousun osuus on arviolta n. 1,2 % eli 70 000 euroa. Tarveselvityksessä esitettyä koulun tontilla olevan pallokentän uusimista ei toteuteta laajennushankkeen yhteydessä, ja siihen liittyvä toimenpiteet on poistettu hankesuunnitteluvaiheen kustannusarviosta. Pysäköintialueen muutosten osuus hankesuunnitteluvaiheen kustannuksista on samansuuruinen, kuin pallokentän uusimisen tarveselvitysvaiheessa.

Talousarvion 2026 talonrakennusohjelmassa Karosen koulun laajennukselle on esitetty määrärahaa vuosille 2027–2028. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: vuosi 2027, 1 300 000 euroa, vuosi 2028, 3 683 000 euroa, yhteensä 5 983 000 euroa.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimukset, jotka sisältävät alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista eriteltynä laajennus- ja perusparannusosalle. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2029 vuosivuokra laajennuksen osalta on yhteensä 409 863 euroa, joka jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: perusopetus 292 023 euroa, esiopetus 86 949 euroa ja Pirkanmaan hyvinvointialue 30 890 euroa. Vuosivuokra vanhalle rakennusosalle perusparannuksen ja paikoitusalueen uusimisen jälkeen on yhteensä 678 368 euroa, joka jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: perusopetus 584 380 euroa, esiopetus 56 002 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 37 986 euroa. Tästä perusparannuksen aiheuttaman investointivuokran osuus on 45 240 euroa vuodessa. 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.

Väistötilatarpeet

Karosen koulun toiminta jatkuu keskeytyksettä laajennuksen rakentamisen aikana. Opetustoiminnalla ei ole väistötilatarpeita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Tuomas Vepsäläinen, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Jenni Rämälä, Anni Andrejeff, Elina Kalliohaka, Simo Turtiainen, Monika Sola, Matti Tanski, Elina Lahti, Jukka Kauppinen, Tommi Kärkelä, Harri Mannonen, Merja Vahtramäe, Anu Tiira, Satu Laine, Tanja Moisala, Kati Vaajanen, Elina Erkkilä, Elina Vainionpää, Elina Ruokoranta, Kristiina Lindroos, Pekka Henttonen, kitiatalous

Liitteet

- 1 Liite Akila 4.6.2026 Karosen koulu, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 4.6.2026 Karosen koulu, investointisopimus, perusparannusosa
- 3 Liite Akila 4.6.2026 Karosen koulu, investointisopimus, laajennusosa
- 4 Liite Akila 4.6.2026 Karosen koulu, tilaohjelma
- 5 Liite Akila 4.6.2026 Karosen koulu, tontinkäyttösuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 9.6.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 9.6.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

09.06.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§74

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon.

Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: 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, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettamisestä, saantitodistukseen tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kun todisteellisesti sähköisesti tiedoksiannettu päätös on vahvistettu vastaanotetuksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.