

| Tampereen kaupunki                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Koiviston koulu, nuorisotilat ja kirjasto perusparannus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vaihtoehtojen vertailu tiilikoulun osalta: 1. Perusparannus 2. Uudisrakennus                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| Palvelutilaverkot                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tarveselvitysvaihe<br>31.3.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1. Perusparannus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. Uudisrakennus                   |
| TILAT JA PIHA-ALUE                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tiilikoulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tiilikoulu                         |
| Oppilasmäärä (rakenteellinen kapasiteetti)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 325 opp., kirjasto ja nuorisotilat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 325 opp., kirjasto ja nuorisotilat |
| Tilojen erityistarpeet                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Kotiluokat (ot3)                                | Osa luokkatiloista erillään, vaikeasti saavutettavissa ja opetussuunnitelman sekä uuden tuen lain mukainen yhteisopettajuus ei onnistu yhdenvertaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaikki opetustilat ovat hyvin keskitetty lähelle toisiaan sektoreittain, mitkään tilat eivät ole huonosti saavutettavissa. Opetussuunnitelman ja uuden tuen lain mukainen opetus on mahdollista.                                                                                                                                                                                    |                                    |
| Eriytinen tuki ja eriyttäminen                  | Pienryhmätiloja ei ole ja erityisopetuksen tilat hieman erillään OT3 luokkatiloista                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pienryhmätiloja on runsaasti ja ne ovat hyvin käytettävissä ja muokattavissa mm. eriyttämiseen ym, sillä ovat OT3-tilojen lähellä.                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| Esiopetus                                       | Esiopetuksen tilat ovat erillään muista luokkatiloista, hankaloittaa esi- ja alkuopetuksen luontevaa yhteistyötä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Esi- ja alkuopetuksen tilat lähekkäin, joka mahdollistaa paremmin yhteistyön                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| Opiskeluhuolto                                  | Opiskeluhuollon tilat hyvin saavutettavissa kesäaikana ja tiloihin oma sisäänkäynti. Tilat ovat kaukana opetustiloista ja haastellisesti saavutettavissa sisäkautta.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tilat hyvin saavutettavissa kesäaikana ja sisäkautta opetustiloista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Kirjasto                                        | Kirjaston sijainti hyvä, oma sisäänkäynti. Tilan muoto on hyvä. Oma sisäänkäynti tärkeä mm. omatoimiasioinnin vuoksi. Yhteys koulun tiloihin esteellinen, ja kirjastotila lasten osastolla osittain esteellinen (portaikko koulun aulaan).                                                                                                                                                                                             | Tila on muodoltaan melko pitkulainen, mikä toisaalta voi mahdollistaa toimintojen sijoittamisen vyöhykkeittäin. Tila kauttaaltaan esteetön. Kirjaston päivittäisten aineistokuljetusten tulee järjestyä logistisesti helposti. Asiakailla oltava käytössä vähintään yksi LE-pysäköintipaikka lähellä kirjaston sisäänkäyntiä, muutoinkin asiakaspysäköinnin huomiointien.           |                                    |
| Nuorisopalvelut                                 | Nuorison nykyiset, toimivat, vaikkakin pienet tilat, eivät täysin esteettömät. Oma sisäänkäynti kulmantakana erillään kirjaston sisäänkäynnistä. Koulun tilat hankalasti hyödynnettävissä.                                                                                                                                                                                                                                             | Sisäänkäynti tiloihin samasta syvennyksestä kirjaston kanssa. Mahdollisuus hyödyntää koulun musiikkiluokkaa, joka on ihan nuorison tiloissa kiinni. Myös väestönsuojan voisi ottaa nuorison käyttöön, joiden myötä saa lisätilaa toiminnalle. Mahdollisuus toteuttaa oma n. 100 neliön monitoimisali.                                                                               |                                    |
| Esteettömyys ja tilojen saavutettavuus          | Uusi hissi parantaa esteettömyyttä, mutta muuten tilat hankalasti saavutettavissa sisäkautta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tilat esteettömät ja kaikki tilat helposti saavuttavissa sisäkautta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Kengättömyys                                    | Ei mahdollista saada kengättömäksi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kengättömyys mahdollista toteuttaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |
| Liikunta                                        | Liikuntasalin koko pienenee, mutta mitoitus on edelleen koulun suunnitteluohjeen mukainen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Liikuntasalin koko on koulun suunnitteluohjeen mukainen ja vastaa perusparannusvaihtoehtoa.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |
| Aikataulu / riski                               | Poikkeamisluvan tarve voi viivästyttää lupaprosessia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ylittää rakennusoikeuden, noin 15%. Edellyttää vähintään poikkeamislupaa, josta aiheutuu aikatauluriski.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
| Arvioitu laajuus (bruttoala)                    | 6090 brm2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6350 brm2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| Tilaohjelman mukainen laajuus (hyötymaa)        | 3716 hym2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Piha-alue                                       | Esikoulun leikkipihan koko on noin 1 210 m2 (noin 16,3 m2/lapsi), Koululaisten pihan koko on noin 5300 m2 (noin 11 m2/lapsi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Esikoulun leikkipihan koko on noin 1300 m2 (noin 17,3 m2/lapsi), Koululaisten pihan koko on noin 5700 m2 (noin 12 m2/lapsi)                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |
| Biokaaren hiilijalanjälki                       | Rakennus 13,52 kgCO2e/ m2/ v ja rakennuspaikka 1,57 kgCO2e/ m2/ v<br>Yhteensä 15,09 kgCO2e/ m2/ v                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rakennus 16,80 kgCO2e/ m2/ v ja rakennuspaikka 2,53 kgCO2e/ m2/ v<br>Yhteensä 19,34 kgCO2e/ m2/ v                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
| Rakentamisen kiertotalous                       | Tukee kaupungin strategian ja pormestariohjelman mukaista kiertotalouden edistämistä (perusparantaminen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Perusparannuskelpoisten rakennusten purkaminen ja uuden rakentaminen on kiertotalouden periaatteiden vastaista ja neitseellisiä luonnonvaroja tuhlaavaa. Tampereen kaupunki on sitoutunut kansalliseen kiertotalouden green dealiin, jossa sitoudumme neitseellisten luonnonvarojen suhteellisen määrän vähentämiseen kaupungin investointiohjelman mukaisissa rakentamiskohteissa. |                                    |
| Vanhan koulurakennuksen tasearvo (28.2.2026)    | Rakennus 263 Kivikoulu: 245 167 euroa, rakennus 3496 tiilikoulu: 770 926 euroa, rakennus 3532: 0 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rakennus 263 Kivikoulu: 245 167 euroa, rakennus 3496 tiilikoulu: 770 926 euroa, rakennus 3532: 0 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |
| Purkukustannus                                  | Rakennus 3532 purkaminen (entinen aulinrakennus) 19 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tiilikoulun purkukustannus 440 000 € + Rakennus 3532 purkaminen 19 000 €= 459 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Biokaarikustannus 50 vuoden arviointijaksolla   | 50 869 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 53 365 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| Rakennusinvestointi yhteensä (euroa, alv 0%)    | 19 541 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24 931 000 euroa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| RAKENNETEKINEN NÄKÖKULMA                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Riskit uusi/vanha - Kurmituskestävyys           | Vanha yläpohjan ontelolaattaholvi ei mahdollista uusien ilmanvaihokonehuoneiden rakentamista vesikatolle ilman merkittäviä runkorakenteiden muutoksia/lisäyksiä. Ruokalaajajennuksen yläpuolelle rakennettava ivkh ja vesikatolle rakennettava kanavareitti aiheuttavat lisälumikuormaa vanhalle yläpohjaholville, jota joudutaan vahvistamaan. Vanhoihin pitkiin ontelolaattoihin haastavaa toteuttaa uusia talotekniikan läpimenoja. | Rakenteet voidaan mitoittaa tarvittaville kuormituksille.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| Riskit uusi/vanha - Palo                        | Kirjaston osuuden vanhoja rakenteita ei ole mitoitettu nykyään vaadittavan palokuorman mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Voidaan huomioida kirjaston osuudella palokuorma 600-1200 MJ/m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| Riskit uusi/vanha - Ulkovaipan lämmöneristävyys | Vanhat rakenteiden u-arvot heikompia. Lisälämmöneristämien vaatisi massiivisia toimenpiteitä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ulkovaipan rakenteet nykypäivän vertailuarvojen mukaisia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| Riskit uusi/vanha - Kosteudenhallinta           | Vesikattojen sisäpuolinen vedenpoisto. Kapillaarisen kosteuden nousun estäminen vanhoja kanattavia rakenteita pitkin haastavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vesikaton ulkopuolinen vedenpoisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |
| Riskit uusi/vanha - Tilojen korkeus             | Kerroskorkeus 3400 mm ja holvin alapuolella sijaitsevat palkit hankaloittavat talotekniikan toteutusta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| talotekniikka (lvi ja sähkö)                    | Sähkö: Kaikki tekniset toiminnot ja laajuudet saadaan toteutettua. Asennusten piiloon saattaminen seiniin on kallimpi toteuttaa. LVIA: Ssäilmastotavoitteen saavuttaminen haastava kerroskorkeuden takia. Rakennuksen muutoujousto vaikea nykyisen rakenneratkaisun takia. Ilmavaihtokonehuoneet joudutaan toteuttamaan hajautetulla ratkaisulla, neljä ilmavaihtokonehuonetta.                                                        | Sähkö: Kaikki tekniset toiminnot ja laajuudet saadaan toteutettua. Asennusten piiloon saattaminen seiniin on halvempi toteuttaa kuin pp. LVIA: Ssäilmastotavoite voidaan toteuttaa varmuudella. Ilmanvaihtokonehuone voidaan toteuttaa keskitetysti yhdellä konehuoneella.                                                                                                          |                                    |
| Tilavaraukset, tekniset tilat                   | Sähkö: Kaikki tekniset tilat saadaan toteutettua. LVIA: Joudutaan rakentamaan neljä ilmanvaihtokonehuonetta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sähkö: Kaikki tekniset tilat saadaan toteutettua. LVIA: Voidaan toteuttaa yhdellä ilmanvaihtokonehuoneella                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| Energiat ehokkuus                               | Sähkö: Järjestelmät ovat yhtä energiatehokkaita. LVIA: LVI-järjestelmä voidaan rakentaa energiatehokkaaksi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Sähkö: Järjestelmät ovat yhtä energiatehokkaita. LVIA: LVI-järjestelmä voidaan rakentaa energiatehokkaaksi                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| TOIMINNAN NÄKÖKULMA (KÄYTTÄJÄT)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Tilojen erityistarpeet                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Kotiluokat (ot3)                                | Luokkatilat ovat erillään. Opetussuunnitelman mukainen yhteisopettajuus ei onnistu yhdenvertaisesti. Tiloja ei pysty muuntelemaan muuttuvien tarpeiden mukaisesti arjessa.                                                                                                                                                                                                                                                             | Kaikki opetustilat ovat keskitetty lähelle toisiaan sektoreittain. Kaikki tilat ovat helposti saavutettavissa. Opetussuunnitelman ja uuden tuen lain mukainen opetus on mahdollista. Tilat ovat muunneltavissa helposti.                                                                                                                                                            |                                    |
| Eriytinen tuki / eriyttäminen                   | Eriyttämistiloja ei ole. Lain vaatimalle pienryhmälle ei ole tiloja. Eriyttämistilat ovat hajallaan, joten oppilaiden kulkeminen esimerkiksi itsenäisesti tiloihin on haastavaa.                                                                                                                                                                                                                                                       | Paljon eriyttämistiloja helposti saavutettavissa OT3 käytävien varrella ja kulkeminen on helppoa. Pienryhmätila mahtuu, jolloin lain näkökulma täyttyy.                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Opiskeluhuolto                                  | Opiskeluhuolto on kaukana toiminnoista. Lasten kulku tiloihin ei toteudu yksityisydensuojan mukaisesti, sillä kulkeminen tapahtuu opetustilojen käytävän kautta.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Opiskeluhuollon tilat ovat helposti saavutettavissa, sekä lasten että henkilökunnan näkökulmasta. Kulku tiloihin mahdollistaa yksityisydensuoja, sillä kulku tapahtuu kaukana opetustiloista(OT3).                                                                                                                                                                                  |                                    |
| Esiopetuksen tilat                              | Esi- ja alkuopetuksen yhteistyö ei tilojen puolesta ole helposti toteutettavissa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Esi- ja alkuopetuksen yhteistyöhön tilat ovat lähellä toisiaan. Lisäksi on paljon eriyttämistiloja, joihin pystyy tekemään pienempiä tuen ryhmiä. Yhteistyö koulun kanssa mahdollistuu.                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Turvallisuus                                    | Pienet oppilaat eivät osaa kulkea sisätilojen kautta hakemaan apua. Valvonta on osin hankalaa, kun tilat ovat niin erillään toisistaan. Opetustilojen, ruokailutilojen ja saniteettitilojen käynti risteytyy useassa kohtaa ja ruuhka on todennäköinen eikä kulkuaikojen porrastus auta tässä tilanteessa.                                                                                                                             | Henkilöstön tilat takaavat turvallisuuden valvonnan ja oppilaiden saavutettavissa olemisen. Opetustilat ovat keskitetyksi, joten yhteinen valvonta on mahdollista. Ruokailutila on oma alueensa eikä käynti risteydy. Ruuhkien välttäminen aikaporrastuksella on mahdollista.                                                                                                       |                                    |
| Liikunta                                        | Liikuntasalista lähtevä ilmastointitilan osuus vaikeuttaa tilan käyttöä. Pukuhuoneetilat eivät palvele nykyisellään esimerkiksi yhdenvertaisuusnäkökulmaa, kun oppilaita ei pysty jakamaan eri pukutiloihin. Näyttämö vie ahtaissa tiloissa liikaa neliöitä.                                                                                                                                                                           | Pukutiloja on useita, joten oppilaiden yhdenvertainen huomiointi mahdollistuu. Näyttämön neliömäärä on järkevä suhteessa muuten tiukkoihin tiloihin.                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Esteettömyys                                    | Uusi hissi parantaa esteettömyyttä, mutta muuten tilat hankalasti saavutettavissa sisäkautta. Käytävät ovat ahtaat, ja naulakot vievät kenkätelineiden kanssa paljon kulkutilaa. Poistuminen hankaloituu hätätilanteessa.                                                                                                                                                                                                              | Tilat esteettömät ja kaikki tilat helposti saavuttavissa sisäkautta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| Kirjasto                                        | Saavutettavuus ja esteettömyys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tila kauttaaltaan esteetön. Oma sisäänkäynti kirjastoon tärkeä mm. omatoimikäytön vuoksi (ei yhteisiä ovia/käyntiä rakennuksen muihin tiloihin).                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| Kirjasto                                        | Toiminnallisuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Päivittäisten aineistokuljetusten (pakettiauto) tulisi päästä kirjaston sisäänkäynnin lähelle. Kirjaston ja salin välillä oltava hyvä äänieristys. Akustiikkasuunnittelu muutoinkin olennaista kirjastonkin osalta.                                                                                                                                                                 |                                    |
| Nuorisopalvelut                                 | Saavutettavuus/ turvallisuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tilamuutoksilla nykyisen tilan saavutettavuutta voidaan parantaa ja tilat ovat valvottavissa. Tiloissa voidaan huomioida esteettömyys ja valvonta.                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| Nuorisopalvelut                                 | Toiminnallisuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nuorisopalveluilla ei ole käytössä tässä kohteessa kunnollista liikuntatilaa, koska oma "sali" on liian pieni n. 60 m2 ja koulun sali on ulkoisten varaajien käytössä kaikkina arkipäivinä. Mahdollisuus toteuttaa oma n. 100 m2 monitoimisali ja mahdollisuus musiikkiluokan yhteiskäyttöön parantaisivat toiminnallisuutta. Myös tällöin tilasta saisi kokonaan esteettömän.      |                                    |