

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 149

Lamminpään koulun tarveselvitys

TRE:5332/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Lamminpään koulun tarveselvitys merkitään tiedoksi.

Perustelut

Lamminpään koulu sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa osoitteessa Kortesuontie 27, 33420 Tampere. Kiinteistötunnus 837-225-2025-0001. Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Koulu koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta. Rakennuksen 1 ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1929 ja vaihe 2 vuonna 1935 (suunnittelija rakennusmestari E. Salo). Rakennus 2 valmistui vuonna 1979 (arkkitehti Olavi Suvitie ja Taito Uusitalo) ja ruokalarakennus vuonna 1979 (arkkitehti Jaakko Ilveskoski). Rakennus 1 on peruskorjattu vuonna 1980 ja ruokalarakennus vuonna 2000. Rakennusta 2 ei ole peruskorjattu aiemmin. Rakennukset ovat toimineet koulukäytössä koko historiansa ajan.

Tilan tarve

Koulussa toimii luokat 0-6 3-sarjaisena. Oppilaita koulussa on noin 550, joista esiopetusikäisiä noin 75. Henkilökuntaa koululla on yhteensä noin 60 henkeä. Koko hankkeen valmistuttua rakenteellinen oppilasmäärä on 545 oppilasta, josta esiopetuksen osuus on 75. Tilanahtaudesta johtuen osa oppilaista käy tällä hetkellä koulua viereisellä tontilla sijaitsevassa Piiriniityn siirtokelpoisessa päiväkotirakennuksessa.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana rakennuksessa 1 on yhteensä 1 375,5 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun peruste, on 1 837 h². Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana rakennuksessa 2 on yhteensä 2 568 h². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

peruste, on 3 495 htm². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennuksen 2 hankesuunnittelu käynnistyy tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Rakennuksen 2 rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi kesällä 2023 ja niiden on määrä valmistua joulukuussa 2024. Rakennuksen käyttöönotto on tammikuussa 2024. Rakennuksen 1 rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi tammikuussa 2025 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2026 ja käyttöönotto elokuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1945. Asemakaavamääräys on " Yleisen rakennuksen tontti". Muita kaavamääräyksiä tontilla ei ole. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Tontin koko on 15 035 m². Tonttia rajaa pohjoisessa Kivilevontie, idässä Kortesuontie, etelässä Lannemäentie ja lännessä Lamminpään urheilukenttä. Ajoyhteys tontille on Kortesuontien kautta. Tässä tarveselvityksessä rakennus 1 esitetään perusparannettavaksi ja rakennus 2 korvattavaksi uudisrakennuksella. Uudisrakennus toteutetaan purettavan rakennuksen paikalle. Ruokalarakennus esitetään purettavaksi. Pysäköinnin järjestelyitä selkiytetään hankkeen yhteydessä, autopaikkoja alueelle sijoitetaan yhteensä 14 kpl. Huoltopiha ja saattoliikenne keskitetään rakennuksen 2 läheisyyteen, pysäköintialue suunnitellaan läpiajettavaksi. Saattopaikkoja suunnitellaan yhteensä 6 kpl. Invapaikat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille noin 265 kappaletta. Koulun välituntipiha on noin 6 000 m² (noin 11 m² /oppilas). Koko välituntipiha uudistetaan hankkeessa. Tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee aluemuuntamo, jonka omistaa Tampereen Sähkölaitos, eikä se liity hankkeeseen.

Rakennus 1 perusparannus

Tilojen perusjärjestys säilyy ennallaan. Nykyiset henkilökunnan tauko- ja työtilat ja oppilashuollon tilat muutetaan opetustiloiksi. Isompien kotiluokkien lisäksi kerroksiin sijoitetaan pienryhmätiloja. Osa luokista varustetaan siirtoseinällä, joka mahdollistaa luokkatilan monipuolisemman käytön. Oppilasauloihin sijoitetaan oppilasnaulakot ja kenkätelineet. Kellarissa sijaitsevat teknisen työn tilat ovat mitoitukseltaan alimitoitettut, eikä tilan sisäkorkeus mahdollista uuden talotekniikan sijoittamista tiloihin. Tästä syystä on päädytty esittämään ratkaisua, jossa käsityön tilojen kokonaisuus sijoitetaan rakennukseen 2. Kellariin sijoitetaan henkilökunnan yhteiset puku- ja pesutilat, varastoja, uusi siivoustila ja ulkovälinevarasto. Rakennukseen sijoitetaan uusi henkilöhissi. Pohjoispuolen porrashuoneen yhteyteen rakennetaan uusi esteetön reitti. Ullakkotilaan rakennetaan uusi iv-konehuone. Kaikki tilapinnat uudistetaan ja kalusteet ja varusteet uusitaan. Julkisivut,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ikkunat ja ulko-ovet uudistetaan. Kaikki rakenteelliset riskit korjataan ja poistetaan perusparannuksen yhteydessä. Kaikki toimenpiteet tehdään vanhoja rakenteita kunnioittaen ja historialliset arvot huomioiden.

Rakennus 2 uudisrakennus

Suunnitelman mukaan luokkien 0-2 opetus keskitetään rakennukseen 2. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu iso kolmeen osaan jaettava noin 600 m² kokoinen liikuntasali puku- ja pesutiloihin, keittiö ja ruokasali, henkilökunnan työ- ja taukotilat sekä taito- ja taideaineiden kokonaisuus sekä oppilashuollon tilat. Toiseen kerrokseen sijoittuu kotiluokat ja muut opetustilat.

Rakennuksen 1 energiatehokkuutta parannetaan varustamalla ilmastointijärjestelmä tehokkailla korkean hyötysuhteen LTO-laitteilla. Lisäksi ilmastointikoneiden järkevällä palvelualueella ja ohjauksella varmistetaan koneiden käynti todellisen käyttötilanteen ja -tarpeen mukaan. Rakennuksen 2 energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 90 (kWhE/m² vuosi).

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon: rakennus 1 perusparannus 5 234 000 euroa (2 273 euroa/brm², alv 0 %) ja rakennus 2 uudisrakennus 10 454 000 euroa (2 868 euroa/brm², alv 0 %). Rakennuksen 1 perusparannuksen ja Rakennus 2 -uudisrakennuksen aiheuttama pääomavuokra on 941 280 euroa/vuosi (14,71 euroa/m²/kk), olemassa oleva pääomavuokra 93 847 euroa/vuosi (4,26 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 171 666 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 6 435 euroa/vuosi (4,13 euroa/m²/kk), kunnossapito 88 298 euroa/vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 22 963 euroa/vuosi (0,36 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 1 324 489 euroa/vuosi (20,70 euroa /m²/kk).

Toiminnan kustannukset

Koulussa on henkilökuntaa tällä hetkellä noin 50 henkilöä. Opettajia koulussa on noin 24. Lisäksi on rehtori, koulusihteeri ja vahtimestari sekä koulukuraattori ja psykologi. Heidän kaikkien palkkakustannukset ovat yhteensä noin 1,4 miljoonaa euroa/vuosi. Koulunkäynnin ohjaajia koulussa on noin 3. Heidän palkkavarauksensa on noin 80 000 euroa/vuosi. Perusopetuksen vuosittaiset henkilöstökustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 1,5 miljoonaa euroa/vuosi. Esiopetuksen henkilökunnan (3 lto + 4 lh) henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 263 000 euroa. Koulun (ml. esiopetus) henkilöstökustannukset ovat yhteensä noin 1 677 000 euroa/vuosi. Henkilöstökustannukset pysyvät lähes ennallaan, sillä koulun kapasiteetti pysyy melkein samana perusparannuksen jälkeen. Lisäystä voi tulla erityisluokan/-luokkien perustamisesta. Vuosien 2024-2025 vuosisuunnitelmissa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessa noin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

1 362 000 euroa (2 500 euroa * oppilas). Summasta 40 % (545 000 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 60 % (817 500 euroa) on varaus käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 160 000 euroa/vuosi. Kustannukset jakautuvat arviolta seuraavalla tavalla: Perusopetuksen ateriat (lounas) 145 000 euroa ja esiopetuksen ateriat (lounas, välipala) 15 000 euroa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,40 euroa/m² /kk.

Väistötilat

Rakentaminen vaiheistetaan. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan rakennuksen 2 työt. Ruokalarakennus on käytössä rakennustöiden ajan. Rakennuksessa 1 sijaitsevat henkilökunnan ja oppilashuollon tilat ovat käytettävissä vaiheessa 1, jonka jälkeen ne siirtyvät rakennukseen 2. Ruokalarakennuksen tarve poistuu rakennuksen 2 valmistumisen jälkeen, jolloin se voidaan purkaa. Osa oppilaista siirtyy väistötiloihin rakennustöiden ajaksi. Suunnitelman mukaan luokkien 0-2 oppilaat käyvät koulua käytössä olevissa rakennuksissa ja isommat oppilaat siirtyvät väistötiloihin. Kesällä 2023 valmistuva Pyynikintie 2 tulee toimimaan valmistuttuaan Tampereen koulujen pysyvänä väistötilana niiden perusparannusten tai uudisrakennustöiden ajan. Pysyvän väistötilan rakentaminen vähentää väliaikaisten siirtokelpoisten rakennusten rakentamistarvetta tai vuokrattavien tilojen tarvetta. Tässä tarveselvityksessä esitetään ratkaisua, jossa isommat oppilaat (luokat 3-6) tulevat käyttämään Pyynikintie 2:n koulurakennusta sen perusparannuksen valmistumisen jälkeen. Pyynikintie 2:n perusparannus valmistuu kesällä 2023.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Lamminpään koulun perusparannus ja uudisrakennus mahdollistavat lapsille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Perusparannetut ja uudet opetustilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin. Koulun oppilashuolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi.

Turvallisuus ja liikkuminen: Koulu sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella. Oppilaiden on turvallista kulkea kouluun kävellen tai pyörällä. Huoltoajolle suunnitellaan turvallinen yhteys.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun esiopetus sekä alakoulu pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille. Koulun uusista ja vanhoista tiloista pyritään saamaan niin monikäyttöisiä kuin se kussakin rakennuksessa on mahdollista. Tiloja voi vuokrata myös iltakäyttöön, esim. lasten harrastustoimintaa varten.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Petri Peltonen, Kirsi Lahtinen, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen

Liitteet

1 Liite Akila 11.11.2020 Lamminpään koulun tarveselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.11.2020 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Tampere
17.11.2020

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§149

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)