

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 329

### Kämmenniemen koulun ensimmäisen rakennusvaiheen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

TRE:36/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Salmi Pekka, Savisaari Lauri

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Kämmenniemen koulun ensimmäisen rakennusvaiheen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

#### Perustelut

Kämmenniemen koulu sijaitsee osoitteessa Paavolantie 4, 34240 Kämmenniemi. Kiinteistötunnus on 837-90-8000-5. Etäisyys Keskustorilta on 27 kilometriä. Tontti sijaitsee keskeisesti Kämmenniemen alueella. Koulurakennus on rakennettu useissa eri vaiheissa vuosina 1969–2019. Vanhimmat osat ovat erillinen asuin- ja lämpökeskusrakennus sekä koulurakennuksen vanhin osa vuodelta 1969. Koulun vanhimmassa osassa on kuusi opetustilaa, jotka on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi ja siksi osa toiminnasta on järjestetty tilapäisesti uudelleen muissa tiloissa. Koulua on laajennettu vuonna 1988 ja 2001. Vuonna 2009 koulun länsipuolelle on rakennettu siirtokelpoinen rakennus. Koulun yhteydessä toimii myös alueen nuorisokeskus ja kirjasto. Kämmenniemen koulussa toimii esiopetus ja vuosiluokat 1–9. Nykyinen oppilasmäärä on noin 360.

Hankesuunnitelma käsittää rakentamisen ensimmäisen vaiheen, joka toteutetaan vuosina 2026–2027. Hankkeessa perusparannetaan vuonna 1988 valmistunut osa sekä toteutetaan koulun laajennusosa purettavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennusosan paikalle. Lisäksi piha-alueet uudistetaan ja pihalla sijaitsevat siirtokelpoiset rakennukset puretaan. Toinen vaihe toteutetaan vuosina 2032–2033, jolloin perusparannetaan vuonna 2001 valmistunut osa. Koulun kanssa samalla tontilla oleva vuonna 2019 valmistunut päiväkotijoukko ja sen piha-alue eivät ole mukana investoinnissa. Lämpökeskuksen uusiminen toteutetaan erillisenä investointina. Uusimman rakennusosan tilat ja kirjaston tilat eivät sisälly hankkeen ensimmäiseen vaiheeseen.

#### *Tilan tarve*

Koulu mitoitetaan esiopetuksen ja alakoulun osalta 1–2-sarjaiseksi ja yläkoulun osalta 3–5-sarjaiseksi yhteensä maksimissaan 600 oppilaalle. Esiopetuksen ja erityisopetuksen oppilaat sisältyvät edellä mainittuun kokonaisuuteen. Tilaohjelma on tarveselvityksen liitteenä. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun. Nuorisotilojen koko on 210 m<sup>2</sup>. Nuorisopalvelut käyttävät liikuntatiloja joustavasti toiminnassaan. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille. Tilaohjelman mukainen 1. vaiheen laajuus hyötyalana on yhteensä 1860 h<sup>2</sup>. Koko rakennuksen vuokrattava huoneistoala on 5 727 h<sup>2</sup>, josta ensimmäisen rakennusvaiheen huoneistoalan osuus on yhteensä 2535 h<sup>2</sup>.

#### *Aikataulu*

Ensimmäisen vaiheen rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi maaliskuun 2026 ja toukokuun 2027 välisenä aikana, jolloin tilojen käyttöönotto olisi elokuussa 2027. Koulun 2001 rakennetulla osalla lämmitysjärjestelmään liittyvät välttämättömät tekniset muutokset toteutetaan kesän 2025 aikana. Toisessa rakentamisvaiheessa perusparannetaan vuonna 2001 rakennettu uusi rakennusosa, joka on esitetty toteutettavaksi vuosina 2032–2033. Vaihe 2 on erillinen investointi ja siitä tehdään erillinen hankesuunnitelma investointiohjelman mukaisesti.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Koulun tonttia rajaa kaakkoispuolella Paavolantie, lounaassa on Ullakonvainio ja pohjoispuolella kapea lähivirkistysalue. Tontin pinta-ala on 24 336 m<sup>2</sup>. Tontin luoteisosassa on liikuntakenttä ja päiväkodille erotettu piha-alue. Koulun välituntipiha on pitkän rakennusmassan länsipuolella. Koulun koillispuolella on koulua ja varhaiskasvatusyksikköä palveleva huoltopiha ja pieni pysäköintialue henkilökunnan käyttöön. Perusparannuksen yhteydessä koulun piha uudistetaan kokonaan. Olemassa olevia puita säilytetään ja uusia puita istutetaan, jotta pihaan saadaan riittävästi varjon paikkoja. Lisäksi toteutetaan katoksia ja muita pihakalusteita. Esikoululaisten saattoliikennettä varten toteutetaan saattopaikat ympäriajettavana lenkinä Ullakonvainion puolelta. Saattopaikoista yksi autopaikka toteutetaan esteettömällä mitoituksella. Suurin osa koululaisista kulkee koulukyydityksillä laajalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

koulunkäyntialueelta. Koulun edessä on saattoliikenteelle ajolenkki, jonka varrelle mahtuu kaksi linja-autopaikkaa ja kolme paikkaa takseille. Ajolenkin yhteydessä on myös 13 autopaikkaa, joista viisi paikkaa on varattu kirjaston asiakaspaikoiksi. Paavolantien viereisellä pysäköintialueella on koulun henkilökunnalle osoitettu autopaikkoja yhteensä 24 autopaikkaa koulun käyttöön asemakaavan mukaisesti. Autopaikkojen määrä on yhteensä 63 kappaletta (päiväkoti, koulu, nuorisotilat ja kirjasto). Koulun tontille sijoitetaan polkupyöräpaikkoja 200 kappaletta ja niistä 80 toteutetaan katettuna.

Suunnitelman mukaan ensimmäisessä rakennusvaiheessa koulun vuonna 1969 rakennettu yksikerroksinen osa puretaan ja sen tilalle rakennetaan kaksikerroksinen laajennusosa, johon sijoittuu opetustilat, uusi monitoimisalio, oppilashuollon tilat sekä tekniset tilat. Vuonna 1988 perusparannettavassa osassa tilojen järjestys säilyy pääosin ennallaan. Esiopetuksen tilat osoitetaan 1988 rakennettuun osaan. Vanhan liikuntasalin yhteyteen toteutetaan uusi iv-konehuone. Osa opetustiloista varustetaan siirtoseinillä. Lisäksi toteutetaan uudet pienryhmätoimintaan soveltuvat pienet luokka- ja pienryhmätilat. Uusi iv-konehuone sijoittuu laajennusosaan.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 12 465 000 euroa (3901 euroa/brm<sup>2</sup>). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 102,5/6.2024. Tarveselvitysvaiheessa ensimmäisen rakennusvaiheen kustannusarvio oli 12 655 000 euroa ja vaiheiden 1 ja 2 kokonaiskustannus on yhteensä 21 795 000 euroa.

Vaiheen 1 perusparannusosan pääomavuokra tulee olemaan 477 400 euroa/vuosi (29,84 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito 51 987 euroa/vuosi (3,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 23 994 euroa/vuosi (1,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 3 417 euroa/vuosi (0,21 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra on yhteensä 556 798 euroa/vuosi (34,81 euroa/m<sup>2</sup>/kk).

Vaiheen 1 laajennusosan pääomavuokra tulee olemaan 370 500 euroa /vuosi (25,69 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito 46 878 euroa/vuosi (3,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 21 636 euroa/vuosi (1,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja tontinvuokra 2 885 euroa/vuosi (0,20 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra on yhteensä 441 899 euroa/vuosi (30,64 euroa/m<sup>2</sup>/kk).

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hankkeelle on esitetty investointiohjelmassa määrärahaa vuosille 2024–2027 yhteensä 12 655 000 euroa. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

#### *Elinkaaren hiilijalanjälki ja elinkaarikustannukset*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Vaiheen 1 elinkaaren hiilijalanjälki on laskennallisesti 1964 t CO<sub>2</sub>e ja vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 13,77 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a. Vaiheiden 1 ja 2 yhteenlaskettu kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 3 273 t CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a ja vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 10,02 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a.

Vaiheiden 1 ja 2 elinkaarikustannuksiksi 50 vuoden ajanjaksolle on arvioitu 43 285 000 euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

#### *Väistötilat*

Vaiheessa 1 yläkoulun toiminta siirtyy rakennustöiden ajaksi väistötiloihin Lamminrahkan kouluun. Esiopetus ja luokkien 1–6 oppilaat voivat jatkaa koulunkäyntiä Kämmenniemen koulussa ensimmäisen rakennusvaiheen ajan, koska koulutoimintaa voidaan jatkaa koulun uusimmassa rakennusosassa. Nuorisopalveluiden väistö toteutetaan seurakunnan tiloihin ja kouluterveydenhuollon käyttöön vuokrataan väliaikaiset tilat terveyskeskuksesta. Väistötilojen vuokratkustannukset ovat 61 600 euroa /kk ja 739 200 euroa/vuosi.

Kämmenniemen koulun perusparannus- ja laajennushankkeen hankesuunnitelma liitteineen ovat tämän asian liitteinä. Liitteinä olevat pohjapiirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 § 1 momentin 7-kohta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.5.2024) 15 § 20-kohdan mukaisesti kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä, hankesuunnitelmista, toteutus suunnitelmista, rakennuttamissopimuksista, investointisopimuksista sekä taloudellisista loppuselvityksistä.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Henri Lievonen, Kristiina Järvelä, Ulla Ojalampi, Kaisariitta Järvinen, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Juhapekka Hirvimäki/Pirkanmaan hyvinvointialue, Tommi Helevirta/Pirkanmaan hyvinvointialue, Kitiatalous, Hanna Sandström

#### Liitteet

- 1 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, rakennusvaihe 1, hankesuunnitelma
- 2 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, investointisopimus, perusparannus ja laajennus
- 3 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, tilaohjelma, hyötyalat
- 4 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, julkisivut
- 5 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, pihan yleissuunnitelma
- 6 Kh 2.9.2024 Kämmenniemen koulu, varjoanalyysi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 10.9.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 9.9.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
09.09.2024

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Oikaisuvaatimus

§329

### 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.