

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 88

Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvitys

TRE:360/10.03.06/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka, Savisaari Lauri

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, 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

Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvitys ja väistöilaratkaisut hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsittely

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

Matti Järvinen ja Jouni Markkanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaukajärven vanha koulu sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa osoitteessa Juvankatu 13, 33710 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-60-6079-1. Etäisyys keskustorilta on noin 10 km. Alkuperäisen vuonna 1971 valmistuneen koulurakennuksen sekä vuonna 1993 valmistuneen laajennuksen on suunnitellut arkkitehti Harry Schreck. Rakennukseen on tehty useita yksittäisiä muutos- ja korjaustöitä kuluneen yli 50 toimintavuotensa aikana.

Toteutuksen edellyttämä asemakaava (TRE: 7670/10.02.01/2022) on vireillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.1.-1.2.2024. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 3.10.-24.10.2024. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 19.12.2024-23.1.2025. Alustavan arvion mukaan asemakaava saa lainvoiman huhtikuussa 2025, mikäli siitä ei valiteta. Asema- ja tarveselvitysvaiheessa on tehty viitesuunnitelmat, joissa on ratkaistu palveluverkkosuunnitelman mukainen etenemistapa ja hankkeen vaiheistus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohteeseen tulee sijoittumaan 1 300 oppilaan koulu, 160 lapsen päiväkotia, alueen uusi kirjasto ja nuorisotilat. Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen -rakennuskokonaisuuden valmistuttua luovutaan Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin kiinteistöstä sekä Annalan koulusta ja sen yhteydessä sijaitsevista nuorisotiloista. Tarveselvitysvaiheessa on tutkittu kaksi vaihtoehtoa: perusparannus ja laajennusvaihtoehto sekä vaihtoehto, jossa vanha koulurakennus korvataan uudisrakennuksella. Tässä tarveselvityksessä esitetään hanketta toteutettavaksi uudisrakennusvaihtoehdolla.

Ilmastostrategia

Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategiaan tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia ja ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyyteen vaikuttaa keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja energiatehokkaiden rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 1 300 oppilasta (luokat 0–9). S2-opetuksen ja erityisopetuksen oppilaat sisältyvät edellä mainittuun kokonaismäärään. Päiväkodin rakenteellinen mitoitus on kahdeksan ryhmää eli 160 lasta. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun. Nuorisotiloille suunnitellaan omat tilansa, ”kotipesä”. Nuorisopalvelut ja varhaiskasvatus käyttävät pienempää monitoimisalia, joka sijoitetaan molempien toimintojen välittömään läheisyyteen. Kirjaston tilat koostuvat kirjastosalista, monitoimitilasta, pelihuoneesta, myös asiakkaille varattavasta kokoustilasta, henkilökunnan tiloista, pelihuoneesta, varastosta ja henkilökunnan työtilasta. Rakennukseen suunnitellaan yksi liikuntasali ja monitoimisali. Koulu käyttää lisäksi jatkossakin viereistä Kaukajärven vapaa-aikatalon liikuntasalia sekä kuntosalia. Yhteenlaskettu liikuntatilojen määrä on noin 1 270 m² (ei sisällä puku- ja pesutiloja). Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 10 661 hym². Rakennuksen arvioitu huoneala, mikä on vuokran maksun peruste, on 13 982 hum². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen rakennuskokonaisuuden hankesuunnittelu käynnistyy tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Ensimmäisen vaiheen rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi toukokuussa 2027 ja niiden on määrä valmistua lokakuussa 2028. Toisen vaiheen rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi toukokuussa 2029 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2030, jolloin rakennuskokonaisuuden käyttöönotto on tammikuussa 2031.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontti rajautuu pohjoisessa Muinaishaudankatuun, idässä Muinaishaudanpolkuun, lännessä Juvankatuun ja etelässä Käätykatuun. Uudisrakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan. Rakennus toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uudisosa tontin koillisosaan, johon Kaukajärven koulun oppilaat siirtyvät. Ensimmäisen vaiheen jälkeen puretaan vanha koulurakennus ja toteutetaan toinen rakennusvaihe ja piha-alueet valmiiksi. Kaikki ajoneuvoliikenne keskitetään rakennuksen pohjoispuolelle. Rakennus on kolme-neljäkerroksinen. Kirjasto sijoitetaan näkyvälle ja helposti saavutettavalle paikalle. Kevyen liikenteen reitit kohteelle ovat hyvät ja rakennus on hyvin saavutettavissa joka suunnasta. Bussipysäkki sijaitsee Juvankadulla kohteen välittömässä läheisyydessä. Liikenteen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Rakennukseen toteutetaan kevyestä liikenteestä erotettu saatto- ja huoltoreitti. Ajoneuvoliittymät sijaitsevat tontin pohjoispuolella Muinaishaudankadun puolella. Autopaikat toteutetaan asemakaavamääräysten ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Polkupyöräpaikat sijoitetaan saapumissuuntien mukaisesti. Asemakaavamääräysten mukaisesti osa paikoista toteutetaan katettuna.

Tontin koko on noin 31 362 m². Piha suunnitellaan päiväkodin ja koulun suunnitteluohjeiden mukaisesti. Piha-alueella säilytetään olemassa olevia puita. Lisäksi pihalle istutetaan uusia riittävän isokokoisia puita. Puiden lisäksi pihalle sijoitetaan katoksia, joilla mahdollistetaan toiminta myös kuumina päivinä. Pihan toiminnot suunnitellaan siten, että niitä voidaan hyödyntää myös ilta-aikaan. Koulun pihan pinta-ala on noin 11 720 m² (noin 9 m²/oppilas). Päiväkodin pihan pinta-ala on 3 570 m² (22,3 m²/lapsi). Pihan pintamateriaaleina käytetään sisäänkäyntien lähialueilla sidottuja materiaaleja. Piha-alueelle rakennetaan uusia sade- ja aurinkokatoksia. Pihoista muodostetaan yhtenäiset ja helposti valvottavat kokonaisuudet. Pihoilta on suora yhteys ryhmä- ja opetustiloihin.

Rakennuksesta suunnitellaan tehokas ja arkkitehtonisesti kestävä kokonaisuus. Etäisyydet eri tilojen väleillä ja käytävien määrä pyritään minimoimaan koulun suuresta koosta huolimatta. Rakennus suunnitellaan kengättömäksi kaikkien tilojen osalta. Kaikki tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja iltakäytön mahdollistaviksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan koulujen ja päiväkotien uusinta suunnitteluohjetta. Toimintojen suuri määrä ja koko asettavat tontinkäytön reunaehtojen ja vaiheistuksen lisäksi haasteita, jotka tulee ratkaista tarkemmalla suunnittelulla hankesuunnitteluvaiheessa. Valvottavuus korostuu isossa yksikössä, johon sijoittuu erityisoppilaita. Kaupungin linjausten mukaisesti osa tiloista on yhteiskäyttöisiä. Yhteiskäytön vaatimus edellyttää ratkaisua, jossa etäisyydet toimintojen välillä ovat mahdollisimman lyhyet.

Investointi- ja käyttökustannukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilan uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 56 644 000 euroa (3 377 euroa/brm²) alv 0 %. Hankevaraus on 13 % kokonaiskustannuksista. Rakennusinvestointiin lisätään julkinen taidehankinta, jonka suuruus on 295 000 euroa, yhteensä 56 939 000 euroa (alv 0 %).

Kiinteistön valmistuttua vuonna 2030 vuosivuokra on yhteensä 4 284 009 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: varhaiskasvatus 651 708 euroa, esiopetus 160 708 euroa, perusopetus 2 956 105 euroa, kirjastopalvelut 246 112 euroa ja nuorisopalvelut 118 771 euroa Pirkanmaan hyvinvointialue 84 180 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 66 424 euroa. 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.

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 211 000 euroa. Tampereen kaupungin talousarviossa 2025 hankkeelle on esitetty määrärahaa vuosille 2025–2030. Määrärahat esityksessä jakautuvat seuraavasti: 300 000 euroa vuodelle 2025, 4 200 000 euroa vuodelle 2026, 15 000 000 euroa vuodelle 2027, 10 000 000 euroa vuodelle 2028, 14 000 000 euroa vuodelle 2029, 4 700 000 euroa vuodelle 2030, yhteensä 48 200 000 euroa.

Tarveselvityksen mukainen kustannusarvio ylittää 2025 talousarviossa esitetyt kustannukset. Esitetään määrärahaa ja investointivuosia tarkastettavaksi talonrakennusohjelman vuosille 2025–2030 vuoden 2026 talousarviokäsittelyn yhteydessä. Hanketta esitetään jatkettavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankkeen määräraha tarkistetaan urakalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Kustannustarkastelut

Tarveselvityksessä on esitetty vaihtoehtotarkastelujen kustannukset ja kustannuksia alentaneet toimenpiteet.

Väistöilaratkaisut

Suunnitelman mukaan luokat 7–9 siirtyvät väistötiloihin Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevaan Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n omistamaan kiinteistöön, jonka tilat vapautuvat Ahvenisjärven koulun valmistuttua. Kaukajärven koulu käyttää vain osaa tiloista. Esiopetus sekä luokat 1–6 jäävät rakennushankkeen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vaiheistuksen mukaisin tilajärjestelyin Kaukajärven koululle rakentamisen ajaksi. Koulu siirtyy 1-vaiheen tiloihin 2-vaiheen ajaksi. Suunnitelmaa tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Yliopiston väistötilan sisäänvuokrauskustannukset ovat 88 612 euroa/kk ja 1 063 351 euroa /vuosi (alv 0 %). Rakennusinvestoinnin lisävuokran laskutus on päättynyt. Lisäksi Tampereen Teknillisen Yliopiston vuokraamien liikuntatilojen kustannukset ovat yhteensä noin 5 970 euroa/kk ja 71 640 euroa/vuosi (alv 0 %).

Toiminnan kustannukset

Rakennukseen tulevien palveluiden toiminnot laajenee hieman rakennushankkeen valmistumisen jälkeen. Rakennuksessa tulee olemaan henkilökuntaa yhteensä noin 230 henkilöä (varhaiskasvatus ja esiopetus, perusopetus, opiskeluhoito (Pirkanmaan hyvinvointialue), kirjastopalvelut, nuorisopalvelut sekä Pirkanmaan Voimia Oy). Annalan koulun toiminta siirtyy Kaukajärvelle ja myös koulupolkumuutoksien myötä oppilasmäärän kasvaa hieman. Perusopetuksen henkilöstöä on jatkossa noin 150. Heidän palkkakustannuksensa ovat vuodessa noin 8 200 000 euroa. Molemmat rakennusvaiheet huomioiden esikertainen kalustus on perusopetuksen osalta yhteensä 3 300 000 euroa. Juvan päiväkodin toiminta siirtyy uuteen rakennukseen sen valmistuttua. Uuteen päiväkotiin tulee 1,5 ryhmää enemmän kuin mitä nykyisessä päiväkodissa on. Myös esiopetuksessa varaudutaan toiminnan laajentumiseen. Esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen henkilökuntaa on jatkossa noin 55, jolloin henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 2 151 000 euroa. Ensikertainen kalustus on varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osalta molemmat rakennusvaiheet huomioiden yhteensä 712 500 euroa. Kirjastossa on henkilökuntaa neljä henkilöä, jolloin henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 200 000 euroa. Kirjaston osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 230 000 euroa. Nuorisopalveluissa henkilökuntaa on jatkossa neljä henkilöä nykyisen kolmen henkilön sijaan. Henkilöstökustannukset ovat jatkossa vuodessa noin 175 000 euroa. Ensikertaisen kalustuksen kustannus on 90 000 euroa. Ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Voimian omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä. Kaukajärven koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarjoillaan tuotantokeittiössä valmistettu välipala. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 925 000 euroa vuodessa. Kustannukset jakautuvat arviolta seuraavalla tavalla: Perusopetuksen ateriat noin 650 000 euroa, esiopetuksen ateriat noin 85 000 euroa ja varhaiskasvatuksen ateriat noin 190 000 euroa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,48 euroa/m²/kk koulun tilojen osalta, noin 3,56 euroa/m²/kk päiväkodin tilojen osalta, noin 1,44 euroa/m²/kk kirjaston tilojen osalta, noin 3,20 euroa/m²/kk Pirkanmaan hyvinvointialueen tilojen osalta ja noin 1,72 euroa/m²/kk nuorisotilojen osalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Taide rakennushankkeessa

Julkisen taiteen ohjausryhmä on linjannut, että Kaukajärven koulu, päiväkotia, kirjasto ja nuorisotilahankkeeseen integroidaan taidetta. Taiteen suunnittelu ja toteutus yhteen sovitetaan rakennushankkeen aikatauluun. Taideteokset integroidaan kokonaisuuteen ja ympäristöön. Taideinvestoinnin yhteenlasketuksi summaksi esitetään 295 000 euroa. Summa on kustannusraami, jota ei ylitetä. Taidehankinnan hankinta ja suunnittelu käynnistetään hankesuunnitteluvaiheessa. Tampereen Taidemuseo tekee päätöksen ja sopimuksen taidehankinnasta. Kaukajärven ja Annalan kouluissa sekä Kaukajärven kirjastossa on taideteoksia, jotka tullaan sijoittamaan uuteen rakennukseen erillisen suunnitelman mukaan.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Kaukajärven kirjaston, koulun, nuorisokeskuksen ja päiväkodin uudisrakennus mahdollistaa lapsille ja nuorille terveelliset ja turvalliset oppimisympäristöt ja vapaa-ajanviettopaikat. Uudet tilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin. Koulun opiskeluhoito toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi. Lisäksi nuorisokeskuksen sijoittuminen uuden koulun yhteyteen, Kaukajärvelle keskeiselle paikalle, mahdollistaa nuorille yhteisen paikan ja tekemistä koulupäivien jälkeen terveellisessä ja turvallisessa paikassa.

Turvallisuus ja liikkuminen: Kaukajärven koulun suunnittelun yhteydessä huomioidaan kouluympäristön liikenneturvallisuus. Pihaan lisätään polkupyörätelineitä lapsille, oppilaille ja henkilökunnalle, osa on katettuja. Saattoliikenne suunnitellaan turvallisesti. Välituntipiha suunnitellaan tukemaan omaehtoista liikuntaa. Koulu on hyvin saavutettavissa hyvien kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksien ansiosta, joten kouluun on helppo tulla myös kauempaa (esimerkiksi teknologiapainotuksen oppilaat).

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus, esiopetus ja perusopetus pystytään tarjoamaan jatkossakin lähipalveluna alueen lapsille ja nuorille. Lisäksi nuorisokeskus saadaan keskeisemmälle ja paremmin saavutettavalle paikalle. Rakennuksen tilat suunnitellaan monikäyttöiseksi ja niitä voi vuokrata myös iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa ja urheiluseurojen toimintaa varten. Lisäksi koulun piha-alue on iltaisin alueen lasten ja nuorten käytettävissä.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.1.2025) 14 § 20. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Elli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rasimus, Jukka Etu-Seppälä, Elina Kalliohaka, Tanja Moisala, Petri Peltonen, Marjut Lund-Rahkola, Matti Tanski (Pirkanmaan Voimia Oy), Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), Tero Keisu (Tampereen Tilapalvelut Oy), Mikko Alin (Pirkanmaan hyvinvointialue), Juha-Pekka Hirvimäki (Pirkanmaan hyvinvointialue), kitiatalous

Liitteet

- 1 Kh 3.3.2025 Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvitys
- 2 Kh 3.3.2025 Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvityksen liite, tilaohjelma
- 3 Kh 3.3.2025 Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvityksen liite, aikataulu
- 4 Kh 3.3.2025 Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvityksen liite, alustava tontinkäyttöluonnos 18.12.2024
- 5 Kh 3.3.2025 Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen tarveselvityksen liite, vaihtoehtojen vertailu 20.9.2024

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 11.3.2025 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 11.3.2025.

Tampere
11.03.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§88

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 §)