

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 481

### Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys

TRE:3164/10.03.06/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Savisaari Lauri, Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Hankepääällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105 ja koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys ja väistöilaratkaisut hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Kokouskäsitely

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

Jouni Markkanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

#### Perustelut

Kanjonin koulu ja entiset nuorisotilat sijaitsevat Hervannan kaupunginosassa. Rakennuksen osoite on Ruovedenkatu 7, 33720 Tampere ja kiinteistötunnus on 837-65-7129-2. Etäisyys keskustorilta on noin 12 km. Koulu ja nuorisotilat valmistuivat vuonna 1987.

Koulussa on tällä hetkellä noin 244 luokkien 1-6 oppilasta ja noin 49 esiopetuksen oppilasta. Alueen oppilas- ja lapsimäärän voimakkaan kasvun vuoksi koulun oppilasmäärää kasvatetaan (kasvatus- ja opetuslautakunta 14.11.2023 § 50). Koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen rakenteellinen mitoitus on 525 oppilasta (luokat 0-6, 25 oppilasta/perusopetusryhmä), sisältäen esiopetuksen ja erityisopetuksen oppilaat. Päiväkoti mitoitetaan 200 lapselle. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun. Uuden päiväkodin valmistuttua viereisessä korttelissa sijaitsevasta vanhasta Kanjonin päiväkodista luovutaan.

Tarveselvitysvaiheessa on kartoitettu hankkeen etenemisvaihtoehdot. Tässä tarveselvityksessä esitetään koulun ja nuorisotilarakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

purkamista ja sen korvaamista kaksikerroksisella uudisrakennuksella, minkä lisäksi piha-alueet uudistetaan.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Tampereen kaupungin koulujen ja päiväkotien uusimpia suunnitteluohjeita. Koulun toteutus on välttämätön, jotta opetusta pystytään järjestämään terveellisissä ja turvallisissa tiloissa.

#### *Tilan tarve*

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 5 743 h<sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun perusteena, on 7 327 h<sup>2</sup>. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

#### *Aikataulu*

Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi syyskuun 2026 ja toukokuun 2028 välisenä aikana, jolloin käyttöönotto olisi elokuussa 2028.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Tontin koko on 26 116 m<sup>2</sup>. Tonttia rajaa pohjoisessa Vilppulanpolku, etelässä Virtainpolku, lännessä rakentamaton pysäköintialue (LPA-2) ja idässä Keltanokanpuisto. Nykyinen pelikenttä sijaitsee osin koulun, osin puiston alueella. Kenttä säilytetään ja se voi toimia koulun käytössä jatkossakin. Kaikki pihat aidataan. Portit sijoitetaan saapumissuuntien mukaisesti.

Koulun pohjoispuolella on koulua ja varhaiskasvatusyksikköä palveleva yhteinen huoltopiha. Huoltoyhteys tapahtuu Vilppulanpolun kautta. Huoltoyhteys suunnitellaan turvallisiksi ja erotetaan saattoliikenteestä ja kevyen liikenteen reitistä. Huoltoreittiä ei voida käyttää saattoliikenteen pysäköinnissä.

Tontin nykyinen puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman laajasti ja tontille istutetaan uusia puita, jotta pihaan saadaan riittävästi varjon paikkoja. Lisäksi toteutetaan katoksia ja seinäkkeitä varjonpaikoiksi.

Tontille johtava henkilöautoliikenne kulkee Ruovedenkadun liittymän kautta. Autopaikat sijoittuvat tontin länsipäähän, ajoneuvoliittymän läheisyyteen. Suunnittelussa huomioidaan esteettömät paikat, invataksien liikenne ja saattopaikat. Autopaikkoja suunnitellaan yhteensä 35 kappaletta, joista saattopaikkoja päiväkodille ja esiopetukselle 26 kappaletta. Saattopaikat sijoitetaan lähelle päiväkodin ja esiopetuksen tiloja.

Pyöräpaikkoja tontille suunnitellaan yhteensä noin 350 kappaletta. Paikoista puolet toteutetaan katettuna. Osa henkilökunnan pyöräpaikoista sijoitetaan lukittavaan ja katettuun tilaan.

Kellarikerroksessa on väestönsuoja, jossa sijaitsevat henkilökunnan puku- ja pesutilat. 1. kerrokseen sijoittuvat päiväkodin ryhmätilat, liikuntatilat aputiloineen, keittiö ja ruokasali, luokkatilaja sekä taito- ja taideaineiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tilat. 2. kerrokseen sijoittuvat päiväkodin ryhmätilat, henkilökunnan tauko- ja työtilat, luokkatiloja, musiikkiluokka, opiskeluhuollon tilat sekä ilmanvaihtokonehuone. Henkilökunnan tilat sijoittuvat rakennukseen siten, että niistä on lyhyt yhteys sekä päiväkodin että koulun tiloihin.

Ruokasali opetusportaineen toimii rakennuksen kokoavana tilana ja pääaulana. Päiväkodin ruokasali sijoitetaan lähelle päiväkodin tiloja. Rakennuksen pääsisäänkäynti sijoitetaan ruokasalin yhteyteen.

Taitoaineiden kokonaisuus ja keittiö sijoitetaan lähelle huoltopihaa. Huoltopihalta suunnitellaan suora ja esteetön huoltoreitti rakennukseen, mikä huomioidaan myös hissien sijoituksessa ja mitoituksessa. Monitoimisali sijoitetaan lähelle päiväkodin tiloja.

Rakennus suunnitellaan kengättömäksi. Oppilaiden kulku opetustiloihin / opetussoluihin tapahtuu välituntipihan kautta. Vastaavasti päiväkotilapsien kulku tiloihin tapahtuu leikki-pihan kautta. Kaikista päiväkodin ryhmätiloista tulee olla suora yhteys pihalle märkäeteisten kautta. Esi- ja alkuopetuksen tilat suunnitellaan yhtenäiseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi.

Iltakäytön pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen eteläpuolelle. Liikuntatiloihin on lisäksi erillinen kulkuyhteys. Kaikki tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja iltakäytön mahdollistaviksi. Osa luokista varustetaan siirtoseinällä, joka mahdollistaa luokkatilan käytön kahtena pienryhmätilana. Osa luokista on myös yhdistettävissä toisiinsa tai avattavissa käytävän suuntaan siirtoseinin, jolloin opetuksessa voidaan hyödyntää myös aula- ja käytävätiloja. Päiväkodin ryhmätilat suunnitellaan muuntojoustaviksi siten, että niitä voidaan hyödyntää koulun opetustiloina tarvittaessa.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 31 850 000 euroa (3 719 euroa/brm<sup>2</sup>, alv 0 %). Hintataso 6/2024 Haahtela-indeksi Tampere 104,0 prosenttia. Jatkosuunnittelussa kustannuksia pyritään alentamaan.

Uudisrakennuksen pääomavuokra tulee olemaan 1 911 000 euroa/vuosi (21,73 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito sisäiset vuokralaiset 272 610 euroa /vuosi (3,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito Pirkanmaan Voimia Oy 11 700 euroa/vuosi (4,88 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kiinteistönhoito Pirkanmaan hyvinvointialue 5 343 euroa/vuosi (3,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk), kunnossapito 131 886 euroa/vuosi (1,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk), ylläpidon vuokra yhteensä 421 539 euroa/vuosi. Tontinvuokra on 24 170 euroa/vuosi. Kokonaisvuokra on yhteensä 2 356 709 euroa/vuosi.

Opiskeluhuollon tilat tullaan vuokraamaan Pirkanmaan hyvinvointialueelle ja erittelemään ne sitten vuokrakustannuksissa samaan tapaan kuin Pirkanmaan Voimia Oy:n sekä eri hallinnonalojen osuudet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 340 000 euroa (alv 0 %), arvio sisältää myös rakennuttamisen ja rakentamisen kustannukset.

#### *Hankkeen toteutusmuoto ja rahoitus*

Hankkeelle esitetään toteutusmalliksi yhteistoiminnallista kokonaisvastuurakentamisurakkaa (KVR-urakka), jossa pääurakoitsija vastaa sekä suunnittelusta että toteutuksesta tilaajan tavoitteiden mukaisesti. Rahoitusmuodoksi esitetään ulkoistettua leasing-rahoitusta. Kanjonin koulun ja päiväkodin omistusta pidetään strategisesti tärkeänä pitkällä aikavälillä.

#### *Toiminnan kustannukset*

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilöstökulut kasvavat hieman uudisrakennuksen myötä, sillä uuden koulun ja päiväkodin myötä toiminta laajenee. Uuden päiväkodin valmistumisen myötä Kanjonin nykyisen päiväkodin toiminta siirtyy uuteen yksikköön, jossa on kolme ryhmää enemmän kuin vanhassa. Koulu puolestaan kasvaa nykyisestä kaksisarjaisesta koulusta kolmisarjaiseksi.

Perusopetuksen koko henkilöstön määrä on jatkossa noin 47 henkilöä. Palkkauskustannukset ovat silloin yhteensä noin 2,5 milj. euroa/vuosi.

Päiväkodissa ja esiopetuksessa on henkilöstöä yhteensä noin 50. Varhaiskasvatuksen (mukaanlukien esiopetuksen henkilöstö) henkilöstökustannukset tulevat olemaan noin 2 milj. euroa/vuosi.

Vuoden 2028 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat perusopetuksen osalta 1 125 000 euroa ja varhaiskasvatuksen (mukaanlukien esiopetus) osalta 587 500 euroa. Uusien tilojen varustamiseen lasketaan oppilaskohtaisesti, 2 500 euroa/lapsi ja 1–6-luokan oppilas. Summasta 65 prosenttia (731 250 euroa perusopetuksessa ja 381 875 euroa varhaiskasvatuksessa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 prosenttia (393 750 euroa perusopetuksessa ja 205 625 euroa varhaiskasvatuksessa) on varauksena käyttötalouteen, joka sisältää muunmuassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Ateriapalvelukustannukset ovat yhteensä noin 570 000 euroa/vuosi, josta perusopetuksen aterioiden osuus 280 000 euroa/vuosi, esiopetuksen aterioiden osuus on noin 60 000 euroa/vuosi ja päiväkodin aterioiden osuus noin 230 000 euroa/vuosi.

Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,47 euroa/m<sup>2</sup>/kk koulun tilojen osalta ja 3,56 euroa/m<sup>2</sup>/kk päiväkodin tilojen osalta.

#### *Taide rakennushankkeessa*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Käyttäjän ilmoituksen mukaisesti koulun nykyisiä taideteoksia ei tuoda uuteen kouluun. Tampereen Taidemuseo hakee taideteokset pois ennen rakennustöiden aloittamista ja vastaa niiden varastoinnista. Investoinnissa ei ole varauduttu uusien taideteoksien toteuttamiseen kohteessa.

#### *Elinkaaren hiilijalanjälkilaskelmat*

Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla 6 412 tCO<sub>2</sub>e. Uudisrakennuksen hiilijalanjälki on 15,71 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a.

#### *Elinkaarikustannuslaskelmat*

Suunnitelmien perusteella tehtyjen laskelmien mukainen uudisrakennuksen elinkaarikustannus on 50 vuoden arviointiajanjaksolla 75 236 000 euroa.

#### *Väistötilat*

Koulu ei voi toimia kiinteistössä rakennustöiden aikana, joten toiminta siirretään väistötiloihin. Suunnitelman mukaan luokat 0–2 siirtyvät väistötiloihin vuonna 2026 valmistuvaan uuteen Ahvenisjärven kouluun ja luokat 3–6 siirtyvät väistötiloihin Tampereen yliopiston Hervannan kampuksella sijaitsevaan kiinteistöön, jonka tilat vapautuvat Ahvenisjärven koulun valmistuttua.

#### *Lapsivaikutusten arviointi*

**Terveys:** Kanjonin koulu ja päiväkotiki mahdollistaa oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Opiskeluhoolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi. Uusi koulurakennus ja päiväkotiki sekä niiden oppimisympäristöt luovat viihtyvyyttä ja myönteistä asennetta lapsiin, oppilaisiin ja perheisiin.

**Turvallisuus ja liikkuminen:** Koulu ja päiväkotiki sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella, jonne on helppo tulla kävellen, polkupyörillä tai raitiovaunulla. Saattopaikoilta suunnitellaan turvallinen yhteys päiväkodille. Koulun ja päiväkodin piha-alueelle sijoitetaan runkolukittavia polkupyöräpaikkoja, joista osa katettuna. Huoltoliikenteelle suunnitellaan turvallinen kulkuyhteys, joka ei risteä lasten ja oppilaiden kulkureittien kanssa.

**Arjen sujuvuus:** Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten, oppilaiden ja perheiden arjen sujumiseen, kun palvelut varhaiskasvatuksesta perusopetukseen tarjotaan saman katon alla lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan monikäyttöisiä, jotta ne palvelevat parhaalla mahdollisella tavalla muuttuviin palvelutarpeisiin. Lisäksi tiloja on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kanjonin koulun ja päiväkodin uudisrakennushankkeen tarveselvitys ja tarveselvityksen liitteet (tilaohjelma, aikataulu ja tontinkäyttöluonnos) ovat tämän asian liitteinä.

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

### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Kristiina Järvelä, Ville Raatikainen, Taru Nikupeteri, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Tanja Moisala, Niina Liikanen, Matti Tanski/Pirkanmaan Voimia Oy, Elina Lahti/Pirkanmaan Voimia Oy, Petri Mölsä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Jukka Kauppinen /Tampereen Tilapalvelut Oy, Tommi Kärkelä/Tampereen Tilapalvelut Oy, Matias Seini/Pirkanmaan hyvinvointialue, Jukkapekka Hirvimäki /Pirkanmaan hyvinvointialue, Kitiatalous, Hanna Sandström

### Liitteet

- 1 Kh 9.12.2024 Kanjonin koulun ja päiväkodin tarveselvityksen liite - Aikataulu
- 2 Kh 9.12.2024 Kanjonin koulun ja päiväkodin tarveselvitys
- 3 Kh 9.12.2024 Kanjonin koulun ja päiväkodin tarveselvityksen liite - Tontinkäyttöluonnos
- 4 Kh 9.12.2024 Kanjonin koulun ja päiväkodin tarveselvityksen liite - Tilaohjelma

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 17.12.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 17.12.2024.

Tampere  
17.12.2024

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§481

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)