



Suunnitelma Tredun toimintojen sijoittumisesta

Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Tampereen Aikuiskoulutuskeskus TAKKin (Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr) yhteinen kone- ja tuotantotekniikan oppimisympäristö

Kurssikeskuksenkatu 11

33820 Tampere

14.4.2026

Sisällys

1	Johdanto.....	2
2	Nykytilanteen analyysi	5
2.1	Toimialan kuvaus	5
2.2	Nykyiset tilat	6
2.2.1	Sijainti.....	6
2.2.2	Nykyisten tilojen laajuustiedot.....	6
2.2.3	Rakennusten kunto.....	7
2.2.4	Nykyiset tilakustannukset.....	7
3	Koulutustoiminnan yleiskuva.....	8
3.1	Koulutuksen nykytila Tredussa	8
3.2	Tilantarve.....	10
3.3	Strategiset näkökulmat	12
3.4	Vaihtoehtoiset toimitilaratkaisut.....	13
3.4.1	Uudisrakentaminen Hepolamminkadun kampuksella.....	13
3.4.2	Hepolamminkadun kampuksen tilojen perusparannus	13
3.4.3	Yhteinen oppimisympäristö Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen kanssa	14
4	Hankkeen vaikutusten arviointi.....	14
4.1	Henkilöstövaikutusten arviointi.....	14
4.2	Lapsivaikutusten arviointi.....	15
4.3	Yritysvaikutusten arviointi	15
5	Tredun käyttöön suunnitellut tilat Nirvan yhteisessä oppimisympäristössä	16
5.1	Suunnitteluperiaatteet ja toiminnalliset tavoitteet	16
5.2	Tontti- ja lähiympäristö.....	16
5.3	Toimintojen sijoittuminen.....	17
5.4	Väistötilatarpeet.....	17
5.5	Tilanmuutostarpeet ja niiden kustannukset	17
5.6	Vuokrattavat tilat ja vuokrat.....	18
5.7	Toiminnan kustannusvaikutukset	19
5.8	Hankkeen eteneminen ja toteutusaikataulu	19
6	LIITTEET	21

1 Johdanto

Vuonna 2022 Tampereen kaupungin apulaispormestarina toiminut Pekka Salmi käynnisti hankkeen, jonka tavoitteena oli kehittää oppimisympäristöjä Tampereen kaupungin alueella toimivien keskeisten toisen ja kolmannen asteen oppilaitosten välillä. Tämän aloitteen pohjalta Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU) ja Tampereen Aikuiskoulutuskeskus TAKK (Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr) käynnistivät yhteistyön, jonka tavoitteena on ollut kartoittaa erityisesti kone- ja tuotantotekniikan koulutuksen kehittämismahdollisuuksia.

Samanaikaisesti Tredussa oli käynnissä Hepolamminkadun kampuskehityshanke, jossa tarkasteltiin myös uudisrakentamisen mahdollisuuksia. Alueen aiempi käyttö kaatopaikkana johti laajoihin maaperätutkimuksiin ja rakennettavuusselvityksiin, joiden tulosten perusteella uudisrakentaminen arvioitiin toissijaiseksi vaihtoehdoksi. Lisäksi kampuskehityshankkeessa arvioitu kokonaiskustannus nousi niin isoksi, että kiinteistön omistaja, TREDU-Kiinteistöt Oy yhdessä TREDUN kanssa pysäytti hankkeen sellaisenaan.

Kampuskehityshankkeen yhteydessä kartoitettiin myös kampuksen kone- ja tuotantotekniikan oppimisympäristöjen teknistä kuntoa. Selvitysten perusteella nykyiset Hepolamminkadun kampuksella olevat kone- ja tuotantotekniikan tilat vaativat mittavia peruseräparannustoimenpiteitä lähivuosina. Kampuskehityshankkeen jälkeen tehdyissä lisämaaperätutkimuksissa on saatu tarkempaa tietoa haitta-aineista ja tontin rakennettavuudesta.

Lisämaaperätutkimuksia tehtiin Hepolamminkadun kampusalueella edelleen vuonna 2025. Alustavien tutkimustulosten ja riskienarvioinnin perusteella alueelle on mahdollista osoittaa rakentamista, peruseräparannusta ja purkamista, mutta kiinteistöllä on myös osia, joille rakentamista ei suositella. Maaperäolosuhteita koskeva lopullinen raportti valmistuu vuonna 2026 ja se antaa tarkemmat reunaehdot alueen jatkokehittämiselle.

Oppimisympäristöjen kehittämiseksi TREDU järjesti syksyllä 2023 työpajasarjan yhteistyössä Turun Yliopiston Tulevaisuustislaamon kanssa. Työpajoissa määriteltiin teknisten alojen oppimisympäristöjen tulevaisuuskuva vuoteen 2040 saakka. Työskentelyyn osallistettiin laajasti henkilöstöä ja opiskelijoita, ja tuloksia hyödynnetään myös tässä toteutussuunnitelmassa. Lisäksi tehtiin vaikutusten arviointeja muun muassa lapsi- ja yritysvaikutusten osalta.

Vuonna 2024 ammatillisen koulutuksen rahoitukseen kohdistui merkittävä lakimuutos ja rahoitusleikkaus. Rahoitusmallia muutettiin siten, että siinä korostuvat tutkinnot, tutkinnon osat sekä työllistymisen edistäminen. Lisäksi ei-maksuttomuuden piiriin kuuluvien eli ei-oppivelvollisten koulutuksen osalta rahoitus painottaa tutkintoa pienempien kokonaisuuksien merkitystä ja asettaa ylärajan opiskelijavuosien perusteella määräytyvälle rahoitukselle. Valtakunnallinen rahoitusleikkaus oli yhteensä 120 miljoonaa euroa, ja se kohdistui erityisesti aiemman toisen tai korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden koulutukseen.

Lisäksi koulutuksen kustannukset, kuten palkat, tilojen ylläpito sekä aineiden ja tarvikkeiden hinnat, ovat nousseet merkittävästi. Kokonaistaloudellinen toimintaympäristö on näin ollen kiristynyt, ja koulutuksen järjestämiseen liittyviä ratkaisuja on tarkasteltava entistä kokonaisvaltaisemmin taloudelliset reunaehdot huomioon ottaen.

Osapuolet olivat tunnistaneeet, että ammatillisen koulutuksen tulevaisuutta on tarkoituksenmukaista tarkastella Tredun ja TAKKin välisen yhteistyön näkökulmasta sekä yhteisten oppimisympäristöjen että joustavien pedagogisten ratkaisujen osalta. Elinvoima- ja osaamislautakunta päätti kokouksessaan 19.6.2024 omalta osaltaan vahvistaa Tampereen kaupungin, Tampereen seudun ammattiopisto Tredun ja Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen (Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr) yhteisen suunnittelutyön käynnistämisen. Suunnittelutyön tavoitteena oli rakentaa uudenlainen yhteisten oppimisympäristöjen malli koulutuksenjärjestäjien välille. Yhteinen oppimisympäristö tulisi sijoittamaan TAKKin Kurssikeskuksenkadun kampuksella Nirvassa.

Päätöksen mukaisesti esiselvitystyö käynnistettiin alkusyksyn 2024 aikana. Suunnittelutyön tavoitteena oli määrittellä mahdollisen yhteisen kampuksen toteutusmalli sekä hankkeen aikataulus. Nirvaan hahmoteltu oppimisympäristö ja muu yhteistyö toteutuisi kokonaisuudessaan Konepajakoulu -brändin alla.

Syksyn 2024 aikana järjestettiin kaksi työpajaa, joissa molempien koulutuksen järjestäjien opetushenkilöstön edustajat kävivät läpi tiloihin ja toimintaan liittyviä tekijöitä ja reunaehtoja. Työpajoissa laadittiin mm. konkreettisia hahmotelmia tilojen käyttöön liittyen. Esiselvitystyön ohjausryhmä esitti marraskuussa valmistuneessa esiselvitysraportissa esiselvitystyön jatkamista, jotta löydettäisiin toimivimmat pedagogiset ja toiminnalliset ratkaisut esiselvityksessä esiin nousseisiin kysymyksiin huomioiden myös mahdollisen lisärakentamisen tarve. Jatkoselvityksen arvioitiin valmistuvan huhtikuun 2025 alkuun mennessä.

Elinvoima- ja osaamislautakunnan 27.11.2024 tekemä päätös sekä TAKKin hallituksen ohjeistus ohjasivat hankkeen jatkoselvitystä, jonka tavoitteina olivat:

- löytää toimivimmat pedagogiset ja toiminnalliset ratkaisut esiselvityksessä esiin nousseisiin kysymyksiin
- selvittää, mitkä toiminnallisuudet olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa mahdolliseen lisärakennukseen
- hyödyntää Tredun tulevaisuustyöpajan tuloksia oppimisympäristösuunnittelussa
- tarkastella yhteiskäyttömahdollisuuksia ja tilatehokkuutta jatkoselvityksen aikana
- arvioida siirtokustannukset tarkemmin ja sisällyttää ne jatkoselvityksen raporttiin
- suunnitella oppimisympäristöä, joka vastaa myös 2030-luvun toiminnallisiin ja pedagogisiin tarpeisiin.

Jatkoselvitys laadittiin alkuvuoden 2025 aikana. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi 16.4.2025 Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr:n ja Tampereen seudun ammattiopiston yhteisten oppimisympäristöjen suunnittelua koskevan jatkoselvityksen. Päätöksen jälkeen asian valmistelussa edettiin tarveselvityksen laatimiseen.

Elinvoima- ja osaamislautakunta käsitteli 10.9.2025 tarveselvitystä, jossa tarkasteltiin Nirvaan suunnitellun yhteisen oppimisympäristön tilatarpeita Tredun osalta. Selvityksessä täsmennettiin muun muassa A-talon tilojen käytönsuunnittelua sekä tilojen jakautumista toimijoiden kesken. Lisäksi arvioitiin suunnitellun lisärakennuksen (uudisrakennus) tilankäyttöä ja tilojen jakoa toimijoiden kesken.

Uudisrakennukseen luonnosteltiin esisuunnittelussa Tredun käyttöön neljä työsalia valvomoineen koneasennuksen ja koneautomaatioasennuksen opetusta varten. Lisäksi suunnitelmassa varauduttiin kolmeen teorialuokkatilaan sekä henkilökunnan työtiloihin ja henkilökunnan ja opiskelijoiden sosiaalityötiloihin.

Syksyllä 2025 jatkettua hankesuunnittelun yhteydessä tehtyjen arviointien perusteella päädyttiin Tredun osalta luopumaan suunnitelmista sijoittaa osa toiminnoista uudisrakennukseen.¹ TAKKin ja Tredun välisissä neuvotteluissa sovittiin, että jatkosuunnittelussa Tredun toiminnot pyritään sovittamaan Nirvan kiinteistöllä jo olemassa oleviin rakennuksiin, erityisesti A-rakennukseen. Ratkaisu tulee edellyttämään jonkin verran laajempia kiinteistön omistajan toteuttamia tilamuutostöitä olemassa olevissa rakennuksissa verrattuna aiemmin tarkasteltuun uudisrakennusvaihtoehtoon.

Vuonna 2025 Tredu-Kiinteistöt Oy käynnisti Tredun Tampereen kampuksia koskevan kampuskonseptointihankkeen yhteistyössä Arco Architecture Company Oy:n kanssa. Hankkeessa tarkastellaan koulutuskokonaisuutta konseptitasolla eikä tilaohjautuneesti, ja toteutus perustuu osallistavaan suunnitteluun työpajojen ja ryhmähaastattelujen avulla. Hankkeen tulokset ovat käytettävissä keväällä 2026 aikana. Kone- ja tuotantotekniikan koulutus rajattiin hankkeessa pääosin tarkastelun ulkopuolelle.

Tämän suunnitelman ovat koostaneet Kirsi Viskari, Tuula Grönfors, Virpi Lipponen ja Jari Sisso.

¹ Esiselvitysprosessin aikana oli arvioitu, että Tredun siirtyminen yhteiseen oppimisympäristöön edellyttäisi Nirvan kampuksella uudisrakentamista, sillä arvioiden mukaan kaikkia Tredun toimintoja ei olisi ollut mahdollista sijoittaa järkevästi A-rakennuksessa oleviin tiloihin opetuksen tarkoituksenmukaisen toteuttamisen kannalta. Tilatarvesuunnittelun pohjalta laadittiin hahmotelma uudisrakennuksesta. Tämän uudisrakennushankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioitiin noin 12,4–14,4 milj. euroa (alv 0 %).-Uudisrakennus olisi ollut kokonaisuudessaan TAKKin toteuttama hanke ja tullut kokonaan heidän omistukseensa. Tredu olisi tullut rakennukseen vain vuokralle. Tredun uudisrakennukseen suunniteltujen tilojen vuokrien arvioitiin olevan vuositasolla 903 000 – 1 010 000 milj. euroa. A-talon Tredun vuokrat olisivat arvion mukaan olleet kokonaisuudessaan noin 798 000 € vuodessa.

2 Nykytilanteen analyysi

2.1 Toimialan kuvaus

Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU) toimii monialaisena toisen asteen ammatillisena koulutuksen järjestäjänä Pirkanmaan maakunnassa. TREDU kouluttaa vuosittain noin 18 000 opiskelijaa 13 kampuksella, ja oppilaitoksen henkilöstömäärä on noin 1 100 henkilöä. Tampereen kaupunki järjestää ammatillista koulutusta yhteistoimintasopimuksen perusteella. Yhteistoimintasopimuksen osapuolia ovat Tampereen kaupunki, Ikaalisten kaupunki, Kangasalan kaupunki, Lempäälän kunta, Nokian kaupunki, Oriveden kaupunki, Pirkkalan kunta, Vesilahden kunta, Virtain kaupunki, Ylöjärven kaupunki, Pälkäneen kunta ja Ruoveden kunta.

Yhteistoimintasopimuksessa Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunta on määritelty kuntalain mukaisesti yhteiseksi toimielimeksi. Lautakunta päättää Tampereen seudun ammattiopiston ammatillisen koulutuksen palveluverkosta koko yhteistoiminta-alueella. Voimassa oleva TREDUN ammatillisen opetuksen palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty elinvoima- ja osaamislautakunnassa 9.3.2022.

Opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen (23.10.2025 VN/9509/2025) mukaisesti Tampereen seudun ammattiopisto on valittu mukaan ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeiluun. Kokeiluun valituille on myönnetty kokeiluluvat, joiden perusteella koulutuksen järjestäjä voi järjestää nykyistä vapaammin lähes kaikkia ammatillisia tutkintoja ja koulutuksia. Kokeilulupa korvaa ammatillisesta koulutuksesta annetun lain mukaisen tutkintojen ja koulutuksen järjestämisluvan kokeilun ajaksi 1.1.2026–31.12.2033. Tampereen seudun ammattiopistolla on oikeus myöntää ammatillisia perustutkintoja, ammattitutkintoja ja erikoisammattitutkintoja sekä järjestää niihin tutkintokoulutusta kymmenellä ammattialalla. Lisäksi Tampereen kaupungilla on järjestämislupa tutkintokoulutukseen valmentavaan koulutukseen.

Toisen asteen ammatillisella koulutuksella on keskeinen rooli Tampereen seudun elinkeinoelämän tukemisessa. Ammatillinen koulutus omassa kaupungissa tai seutukunnassa varmistaa yritysten työvoiman saatavuutta ja parantaa nuorten työllistymismahdollisuuksia. Vuoden 2025 alusta työllisyyden hoidon vastuun siirtyminen kunnille ja työllisyysalueiden muodostuminen korostavat entisestään osaavan työvoiman saatavuuden merkitystä alueen elinvoimaisuuden keskeisenä tekijänä. Työllistymisen merkitys korostuu paitsi ammatillisen koulutuksen rahoitusmallissa, myös alue- ja kuntatalouden näkökulmasta. Työelämän osaaja- ja osaamistarpeiden ennakointi sekä niihin ketterästi reagoiva koulutuksen kehittäminen ovat keskeisiä tekijöitä alueen kilpailukyvyn kannalta.

Kone- ja tuotantotekniikan alalta valmistuneista opiskelijoista noin 65 % työllistyy vuoden sisällä valmistumisesta, ja noin 20 % jatkaa opintojaan korkea-asteella. Opintojen keskeyttäneiden osuus on kuitenkin noin 25 %, ja näistä noin 10 %:lla ei ole tiedossa jatkosuunnitelmaa. Tilastot osoittavat, että koulutukseen hakeutuu tai päätyy paljon opiskelijoita, jotka eivät valmistu ja/tai työllisty alalle. Tämä ilmiö näkyy myös opetuksen arjessa. Koulutuksen vetovoiman vahvistaminen nähdään keskeisenä keinona parantaa valmistumis- ja työllistymisastetta sekä varmistaa Pirkanmaan teollisuuden tarvitsemalle osaavalle työvoimalle riittävä saatavuus.

Koneteollisuus on merkittävä osa Pirkanmaan elinvoimaa. Koneteollisuuden kärkituotteita ovat liikkuvat työkoneet, mutta vahvassa kasvussa ovat myös turvallisuusalan ja puolustusteollisuuden koneet ja laitteet. Alalla toimii laaja ja monipuolinen alihankintaverkosto sekä komponenttien ja osien valmistajia. Keskuskauppakamarin tutkimusten mukaan osaavan työvoiman saatavuus on yrityksille merkittävin kasvun este normaalissa markkinatilanteessa. Haaste kohdistuu erityisesti ammatillisen koulutuksen kautta valmistuviin osaajiin, mikä korostaa koulutuksen merkitystä alueen elinkeinoelämän kehittämisessä.

2.2 Nykyiset tilat

2.2.1 Sijainti

Tredun Hepolamminkadun kampus sijaitsee Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosassa hyvien kulkuyhteyksien varrella. Kampuksen osoitteet ovat Hepolamminkatu 10 ja Vaajakatu 13, 33720 Tampere. Kampuksen kiinteistöt omistaa Tredu-Kiinteistöt Oy.

Tredun Hepolamminkadun kampus on monialainen oppimisympäristö, jonka pääpaino on tekniikan koulutusaloilla. Kampuksella järjestetään ammatillista koulutusta seuraavilla aloilla: elintarvikeala, kone- ja tuotantotekniikka, laboratorioala, logistiikka, media-ala ja kuvallinen ilmaisu, pintakäsittelyala, prosessiteollisuus, puhtaus- ja kiinteistöpalveluuala, puuteollisuus, rakennusala, sähkö- ja auto- maatioala, taideteollisuus, talotekniikka, tieto- ja viestintätekniikka sekä tutkintoon valmentava (TUVA) koulutus.

Kampuksella opiskelee noin 3 300 opiskelijaa, ja henkilöstöä työskentelee noin 400. Lisäksi kampuksella toimii sekä Pirkanmaan hyvinvointialueen opiskelija- ja opiskeluterveydenhuollon henkilöstöä että Pirkanmaan Voimia Oy:n ja sen alihankkijoiden ateria- ja puhtauspalveluhenkilöstöä. Osa kampuksen tiloista on yhteiskäytössä Ammattiopisto Luovin kanssa. Kampuksella toimii myös Tampereen kaupungin teknillinen lukio, joka on kaupungin lukiokoulutuksen palveluverkkoa. Hepolamminkadun kampus on myös tulevaisuudessa yksi Tredun keskeisistä pääkampuksista.

2.2.2 Nykyisten tilojen laajuustiedot

Taulukossa 1 on esitetty Hepolamminkadulla olevien C- ja D-rakennusten yhteiset laajuustiedot. Kone- ja tuotantotekniikan opetustilat sijaitsevat pääosin näissä rakennuksissa.

Taulukko 1

Rakennukset C ja D	
Valmistumisvuosi	1986
Kerrosluku	1
Bruttoala, arvio	6 579 brm ²
Kerrosala, arvio	n. 6 200 m ²
Huoneistoala	n. 5 977 hum ²

2.2.3 Rakennusten kunto

Rakennuksista on laadittu vuonna 2014 WSP Finland Oy:n toimesta kuntoarvio ja pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS). Lisäksi A-Insinöörit Suunnittelu Oy on laatinut vuonna 2022 arviot rakennusten peruskorjaustarpeista. Edellä mainittujen selvitysten lisäksi A-Insinöörit Suunnittelu Oy on toteuttanut rakennuksissa kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen keväällä 2025.

Vuoden 2022 raporttien yhteenvedossa on todettu, että kummassakaan rakennuksessa ei ole aiemmin toteutettu merkittäviä peruskorjaustasoisia toimenpiteitä. Tästä syystä merkittävimmät korjaustarpeet ovat luonteeltaan kokonaisvaltaisia ja kohdistuvat erityisesti taloteknisiin järjestelmiin (LVIS-järjestelmät), ulkopuoliseen kosteudenhallintaan (muun muassa salaojajärjestelmät ja sokkelin vedeneristys), julkisivuihin, ikkunoihin ja ulko-oviin sekä sisätilojen pintamateriaalien uusimiseen.

Työhallitilojen alapohjarakenteisiin on mahdollisesti imeytynyt koneöljyjä ja rasvoja, minkä vuoksi niiden raskaampi korjaustarve on huomioitu kustannuslaskennassa. Lisäksi työhallitilojen yläpohjarakenteissa on havaittu korjaustarvetta ilmapuotojen ja vesikattovuotojen vuoksi. Raporttien mukaan myös paineilmajärjestelmät tulisi uusida. Valaisimet ja sähköjärjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä ja ne olisi tarkoituksenmukaista uusida seuraavan perusparannuksen yhteydessä.

Vuonna 2025 laadittujen kosteus- ja sisäilmateknisten tutkimusten yhteenvedossa todetaan, että tutkimusten tavoitteena oli selvittää toimenpidetarpeita, joilla rakennusten käyttöä voidaan jatkaa turvallisesti seuraavan viiden vuoden ajan. Tutkimuksissa tarkasteltiin rakenteiden kuntoa, kosteusteknistä toimivuutta, ilmanvaihdon toimivuutta sekä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä.

Tutkimustulosten perusteella merkittävimmät sisäilman laatuun vaikuttavat sekä korjaustarvetta aiheuttavat tekijät liittyvät tilojen katoissa ja ilmanvaihtojärjestelmässä havaittuihin kuitulähteisiin, työhallien kattojen ja seinien yläosien paikallisiin kosteusvaurioihin sekä ilmanvaihtojärjestelmän toiminnallisiin puutteisiin. Tutkimusten jälkeen käyttöä turvaavia ja sisäilman laatua parantavia korjaustoimenpiteitä on toteutettu C- ja D-rakennuksissa.

Rakennuksilla ei ole rakennushistoriallista arvoa.

2.2.4 Nykyiset tilakustannukset

Alla olevassa taulukossa 2 on eritelty laskennalliset tilavuokrat (alv 0 %) nykyisen tilanteen (2/2026) mukaan.²

² Pääomavuokraosuus ei ole pinta-alaperusteinen.

Taulukko 2

	€/m ² /kk	Yht. €/v
Pääomavuokra	7,04	394 740
Ylläpitoavuokra	2,86	160 476
Tonttivuokra	0,42	23 619
Kiinteistövero	0,26	14 309
Investointivuokra	0,27	15 172
Yhteensä	10,85	608 316

Tilojen puhtauspalvelut Tredu hankkii Pirkanmaan Voimia Oy:ltä. Puhtauspalveluiden kustannus oli vuonna 2025 noin 1,5 €/m²/kk eli C- ja D-rakennusten osalta laskennallisesti noin 83 000 € vuodessa.

3 Koulutustoiminnan yleiskuva

3.1 Koulutuksen nykytila Tredussa

Tällä hetkellä kone- ja tuotantotekniikan opetusta järjestetään Tredussa kolmella kampuksella:

- Tredun Hepolamminkadun kampus, Tampere
- Tredun Nokian kampus, Silta-kampus
- Tredun Pallotien kampus, koulutuskeskus Valo, Ylöjärvi

Elokuun 2025 lopussa Tredussa oli kirjoilla noin 490 kone- ja tuotantotekniikan perustutkinto-opiskelijaa. Näistä suurin osa, noin 295 opiskelijaa, opiskeli Tampereen Hepolamminkadun kampuksella. Vertailun vuoksi voidaan todeta, että maaliskuun 2026 puolivälissä Hepolamminkadun kampuksella oli kirjoilla noin 260 kone- ja tuotantotekniikan perustutkinto-opiskelijaa.

Elinvoima- ja osaamislautakunta käsitteli kokouksessaan 22.5.2024 Tredun ammatillisten perustutkintojen koulutusten aloituspaikkoja kevään 2025 yhteishaussa. Päätöksen mukaisesti Tredun Hepolamminkadun kampukselle vahvistettiin 90 aloituspaikkaa kone- ja tuotantotekniikan perustutkintoon.

Alla olevassa taulukossa 3 esitetään yhteenveto kone- ja tuotantotekniikan perustutkinnon yhteishaun keskeisistä tunnusluvuista vuosilta 2018–2025. (Lähde: Vipunen)

Taulukko 3

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aloituspaikat	72	90	90	72	72	72	90	90
Ensisijaiset hakijat	21	21	30	42	39	39	51	55
Valitut	33	33	51	66	69	63	111	90
Paikan vastaanottaneet	24	33	42	51	57	51	84	76

Lisäksi kone- ja tuotantotekniikan alalla on ollut Hepolamminkadun osalta mahdollisuus hakeutua ns. kone- ja automaatioasentajan AMK-polkuun sekä Y-ryhmään. Nämä ovat olleet yhteishaun rinnalla tarjonnassa jatkuvan haun kautta. Alla olevassa taulukossa 4 on luvut edellä mainituista.

Taulukko 4

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aloituspaiikat	36	18	18	18	18	18	18	18
Ensisijaiset hakijat	<5	9	9	<5	15	6	12	16
Valitut	<5	12	12	6	18	15	18	16
Paikan vastaanottaneet	<5	6	12	<5	15	12	18	16

Hepolamminkadun kampuksella on tarjolla myös kone-sähkö-yhdistelmäutkinto, kone-sähköasentaja. Tutkinnon pohjana toimii sähkö- ja automaatioalan perustutkinto, jonka lisäksi opinnoissa suoritetaan tutkinnon osa kone- ja tuotantotekniikan perustutkinnosta. Koulutus on tarjolla sekä yhteishaussa että jatkuvan haun kautta. Alla olevassa taulukossa 5 esitetään koulutuksen määrätietoja.

Taulukko 5

Selite	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aloituspaiikat			36	36	18	18	20	20
Ensisijaiset hakijat			59		109	93	133	69
Valitut							21	20
Paikan vastaanottaneet					18	18	21	20

Kone- ja sähköasentajan koulutus toteutetaan yhdistelmäkoulutuksena, jossa opiskelija suorittaa kahden eri alan opinnot. Koulutuksen kesto on henkilökohtaisen osaamisen kehittämissuunnitelman (HOKS) mukaisesti pääsääntöisesti 3 + 1 vuotta. Opintojen alkuvaiheessa painottuvat konetekniikan opinnot, ja koulutuksen loppuvaiheessa painottuvat sähkötekniikan opinnot. Yhdistelmäutkinto antaa opiskelijalle laajan perusosaamisen sekä monipuoliset työllistymismahdollisuudet useille eri toimialoille. Tilojen näkökulmasta yhdistelmäkoulutus ei edellytä erillisjärjestelyjä, mikäli sähkötekniikan opintojen osalta voidaan hyödyntää Nirvan kampuksella jo olemassa olevia sähköalan oppimisympäristöjä.

Kone- ja tuotantotekniikan koulutuksen vetovoiman kehittämiseksi on tehty aktiivista yhteistyötä yritysten kanssa. Lisäksi Tredun on järjestänyt vuosittain ”Isot Koneet Keskustorilla” –tapahtuman yhteistyössä Konepajakoulun ja Tampereen kauppakamarin kanssa. Hakijamäärissä on havaittavissa lievää positiivista kehitystä ja erityisesti Nokian uuden kampuksen vetovoima kone- ja tuotantotekniikan koulutuksessa on kasvanut merkittävästi. Lisäksi rakennetun ympäristön koulutusaloihin vaikuttanut talouden suhdannetilanne on todennäköisesti lisännyt osaltaan kone- ja tuotantotekniikan koulutukseen kohdistuvaa hakijamäärää kaikilla kampuksilla.

Alla olevassa taulukossa 6 esitetään kone- ja tuotantotekniikan perustutkinnon Tredun Hepolamminkadun kampuksella aloittaneiden opiskelijoiden kokonaismäärät vuosina 2020–2025. Mukana sekä yhteishaun että jatkuvan haun kautta hakeutuneet opiskelijat.

Taulukko 6

2020	2021	2022	2023	2024	2025
148	141	112	105	142	102

Tredun Hepolamminkadun kampuksella kone- ja tuotantotekniikan perustutkintoa suorittavien opiskelijoiden vuotuiset netto-opiskelijamäärät vuosina 2018–2025 on kuvattu alla olevassa taulukossa 7. (Lähde: Vipunen)

Taulukko 7

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
270	237	243	243	261	255	261	297

3.2 Tilantarve

Elinvoima- ja osaamislautakunta käsitteli kokouksessaan 21.5.2025 Tampereen seudun ammattiopiston ammatillisten perustutkintojen koulutusten aloituspaikkoja kevään 2026 yhteishaussa. Päätöksen mukaisesti Tampereen Hepolamminkadun kampukselle vahvistettiin 90 aloituspaikkaa kone- ja tuotantotekniikan koulutusosalalle. Aloituspaikkamäärän arvioidaan pysyvän samana myös vuoden 2027 yhteishaussa. Vertailun vuoksi voidaan todeta, että alan aloituspaikkoja vuoden 2026 yhteishaussa on Nokian kampuksella 30 ja Ylöjärven kampuksella 40.

Helmikuun 2026 lopussa Hepolamminkadun kampuksella oli kone- ja tuotantotekniikan koulutuksessa läsnä olevia opiskelijoita hieman yli 260. Heistä 105 opiskeli asennuksen ja automaation osaamisalalla ja 89 tuotantotekniikan osaamisalalla. Syksyllä 2025 aloittaneet opiskelijat eivät vielä ole valinneet osaamisalaa. Koulutusosalalla on yhteensä 15–18 opetusryhmää, joista työssäoppimisjaksoilla on normaalisti 3–5 ryhmää samanaikaisesti. Opetuksen suurin tila- ja jaksokuorma painottuu jaksoihin 1–3, kuten useimmilla muillakin koulutusaloilla.

Kone- ja tuotantotekniikan koulutuksen henkilöstömäärä Tredun Hepolamminkadun kampuksella on yhteensä 23 henkilöä. Henkilöstö jakautuu tehtävittäin seuraavasti:

- koulutuspäällikkö 1
- opinto-ohjaaja 1
- opettaja 15
- ammatillinen ohjaaja 3
- erityisopettaja 1
- pienryhmäopettaja 2

Suunniteltuun yhteiseen oppimisympäristöön siirtyvien opiskelijoiden ja henkilökunnan lopulliseen määrään vaikuttaa se, siirtyvätkö ns. pienryhmät yhteiseen oppimisympäristöön vai jäävätkö ne Hepolamminkadun kampukselle. Tilantarpeen suunnittelussa tulee huomioida opiskelijoiden opiskelu-

sekä ruokahuollon järjestäminen kampuksella. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava tilojen houkuttelevuuteen ja viihtyisyyteen vaikuttavat tekijät.

Alla olevassa taulukossa 8 esitetään tällä hetkellä Tredun kone- ja tuotantotekniikan alan opetuksen välittömässä käytössä olevat opetus- ja henkilöstötyötilat kolmella eri kampuksella:

Taulukko 8

Kampus	m ²	opiskelijoita*	m ² /opiskelija
Hepolamminkatu	4 179	312	13,4
Nokia	567	69	8,2
Pallotie, Ylöjärvi	1 273	105	12,1

* Netto-opiskelijamäärä tammikuussa 2026

Alla olevassa taulukossa 9 esitetään kone- ja tuotantotekniikan nykyisin käytössä olevien opetus- ja toimistotilojen määrät (pl. varastot).

Taulukko 9

Tila	C		D		Yht.
	kpl	m ²	kpl	m ²	m ²
Luokkatilat	6	315	3	129	470
Työsalitila	5	1 223	5	1 979	3 202
Toimistotilat	6	129	7	183	312

Selvitystyön yhteydessä on arvioitu, että kone- ja tuotantotekniikan koulutuksen käyttöön tarvitaan tulevaisuudessa yhteensä kahdeksan työsalitilaa. Lisäksi teorialuokkatilojen tarpeeksi on arvioitu 5–9 tilaa, joista yhden tulee olla tietokoneluokka. Teorialuokkatilojen osalta on tärkeää selvittää tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia eri toteutusvaihtoehtojen välillä tilatehokkuuden parantamiseksi.

Hepolamminkadun kampuksella toimii Ammattiopisto Luovin Telakka, joka tarjoaa vaativan erityisen tuen koulutusta yhteistyössä Tredun kanssa. Koulutusta toteutetaan tiiviissä yhteistyössä erityisesti kone- ja tuotantotekniikan ja pintakäsittelyalan pienryhmäopetuksen henkilöstön kanssa. Luovin Telakan opiskelijat osallistuvat ammattiaineiden opetukseen yhdessä Tredun pienryhmäopiskelijoiden kanssa tutkintoalojen oppimisympäristöissä.

Tämä toimintamalli mahdollistaa tarvittaessa vaativan erityisen tuen palveluiden tarjoamisen myös Tredun pienryhmäopiskelijoille ja muodostaa siten merkittävän synergisen hyödyn alojen opetukselle. Opiskelijoiden tarpeiden sekä Luovin kanssa tehtävän yhteistyön näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että pienryhmäopetus toteutetaan jatkossakin Hepolamminkadun kampuksella. Telakka-yhteistyötä tehdään Hepolamminkadun kampuksella myös muiden koulutusalojen osalta, minkä vuoksi yhteistyön keskittäminen yhdelle kampukselle on kokonaisuuden toimivuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta perusteltua.

3.3 Strategiset näkökulmat

Palveluverkkomuutosten tavoitteena on tehostaa tilojen käyttöä ja samalla pienentää tilakustannuksia. Kasvaneet tilakustannukset haastavat kokonaistaloutta, minkä vuoksi on tarkoituksenmukaista etsiä ratkaisuja tilojen käytön tiivistämiseen ja tehostamiseen esimerkiksi eri koulutuksen järjestäjien välisen yhteistyön avulla. Tavoitteena on samalla kehittää monikäyttöisiä, toiminnallisesti joustavia ja tarkoituksenmukaisia oppimisympäristöjä, jotka vastaavat koulutuksen ja työelämän tulevia tarpeita. Suunnittelussa tulee huomioida myös mahdollinen opiskelijamäärien kasvu sekä koulutustarjonnan uudelleen suuntaaminen työelämän osaaja- ja osaamistarpeiden pohjalta.

Tila- ja laiteintensiivisillä koulutusaloilla tulevat investoinnit edellyttävät erityisen huolellista tarkastelua. Työelämän teknologinen kehitys edellyttää koulutuksen järjestäjiltä ajantasaista kone- ja laitekantaa sekä opetusteknologioita, mieluiten tasolla, joka ennakoii työelämän muutoksia. Tämä korostaa yhteisten resurssien hyödyntämisen tarvetta investointien suunnittelussa ja toteutuksessa.

Vuoden 2018 ammatillisen koulutuksen reformin jälkeen työelämäpainotteisuus on ollut keskeinen osa toimintaa. Painotus on kohdistunut työpaikalla tapahtuvan oppimisen vahvistamiseen sekä työpaikkaohjauksen osaamisen kehittämiseen. Työ ja elinkeinoministeriön (TEM) ja valtiovarainministeriön tilastojen mukaan suomalaisen teollisuuden pk-yritysten tuottavuuskehitys on jäänyt merkittävästi jälkeen verrokkimaista. Pk-yritysten innovointikyky on rajallinen, sillä tuotekehitys vaatii merkittäviä panostuksia. Tämän vuoksi TEM on nostanut esiin tarpeen perustaa oppilaitosten kanssa yhteistyössä innovaatio- ja kehitysympäristöjä, joissa pk-yritykset voivat tehdä tutkimus- ja kehitystyötä ilman raskaita investointeja. Oppilaitosten roolin voidaan näin nähdä kehittyvän kohti pk-yritysten kehittämiskumppanuutta.

Palveluverkon kehittäminen edellyttää pitkäjänteistä ja tulevaisuuteen suuntaavaa suunnittelua, sillä investoinnit rakennuksiin ja oppimisympäristöihin ovat pitkäaikaisia. Suunnittelun keskiössä on tunnistaa koneteollisuuden kehittymisen suuntaviivat ja varmistaa, että oppimisympäristöt vastaavat alan tarpeisiin. Ammatillisen koulutuksen rakenteita uudistetaan samanaikaisesti, ja esimerkiksi Opetus- ja kulttuuriministeriön OKM:n jatkuvan oppimisen työryhmä tarkastelee keinoja työvoiman osaamisen turvaamiseksi kilpailukykyisesti ja kestävästi.

Pitkällä aikavälillä pienenevät ikäluokat haastavat myös kasvukeskusten koulutustarjontaa. Siksi ammatillinen koulutus on suunnattava entistä täsmällisemmin työelämän osaajatarpeisiin. Palveluverkkopäätöksissä tulee huomioida myös nuorten koulutukseen liittyvät yhteiskuntavastuun näkökulmat, kuten saavutettavuus, oppimisen tuki ja opiskelijapalvelut. Tarveselvityksen tueksi on laadittu vaikutusten arviointeja, muun muassa lapsi- ja yritysvaikutuksista.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on käynnistänyt ammatillisen koulutuksen järjestäjille suunnatun toiminnanohjauksoikeuden, johon valitaan valtakunnallisesti 40 koulutuksen järjestäjää kahdelle nelivuotiselle sopimuskaudelle. Pirkanmaan, Keski-Suomen, Päijät-Hämeen ja Kanta-Hämeen alueelta kokeiluun valittiin kahdeksan koulutuksen järjestäjää. Koulutuksen arviointineuvoston Karvin pisteytyksen perusteella Tredu valittiin kokeiluun parhailla pisteillä. Myös TAKK on mukana kokeilussa.

Kokeilulaki tarjoaa valituille koulutuksen järjestäjille nykyisiä järjestämislupia laajemmat mahdollisuudet kehittää koulutustarjontaa. Samalla se velvoittaa huolehtimaan alueen osaavan työvoiman saatavuudesta ja ammatillisen osaamisen tuottamisesta tarvelähtöisesti. Kun Pirkanmaalla korostuu koneellisuuden merkitys, tarveselvityksen kohteena oleva Tredun ja TAKKin yhteinen oppimisympäristö tukee vahvasti kokeilulain tavoitteita ja edistää toiminnan kehittymistä sen suuntaisesti.

3.4 Vaihtoehtoiset toimitilaratkaisut

3.4.1 Uudisrakentaminen Hepolamminkadun kampuksella

Kone- ja tuotantotekniikan tilojen mahdollista uudisrakentamista Hepolamminkadun kampukselle on tarkasteltu useissa aiemmin laadituissa suunnitelmissa. Kampus sijaitsee entisellä kaatopaikka-alueella, minkä vuoksi alueelle on tehty pohjaolosuhde- ja rakennettavuusselvityksiä. Selvitysten perusteella on todettu, että tontilla sijaitsevat mahdolliset rakennuspaikat ovat osittain haastavia uudisrakentamisen näkökulmasta. Mikäli nykyisten C- ja D-rakennusten tilalle rakennettaisiin uudet kone- ja tuotantotekniikan tilat, edellyttäisi tämä mittavia ja pitkäkestoisia väistötilaratkaisuja.

Aiemmin laadittujen kustannusarvioiden mukaan uudisrakentamisen kustannukset ylittäisivät sekä kiinteistön omistajan (Tredun-Kiinteistöt Oy) että vuokralaisen (Tredun) taloudellisen kantokyvyn.

Tilojen käytön tehostaminen esimerkiksi toisen koulutuksen järjestäjän kanssa toteutettavana yhteistyöratkaisuna Hepolamminkadun tontille rakennettuna edellyttäisi huomattavasti laajempaa uudisrakentamista kuin mitä aiemmissa suunnitelmissa on tarkasteltu. Tällainen laajennus ei kuitenkaan ole toteuttamiskelpoinen tontin rajallisen rakennusoikeuden vuoksi.

3.4.2 Hepolamminkadun kampuksen tilojen perusparannus

Hepolamminkadun kampuksen C- ja D-rakennuksiin kohdistuvia peruskorjaus- ja perusparannustarpeita on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2.3. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n vuonna 2022 laatiman arvion mukaan C- rakennuksen perusparannushankkeen kustannusarvio oli 4,0 milj. euroa. Vastaavasti D-rakennuksen perusparannushankkeen kustannusarvio oli noin 4,9 milj. euroa. Kustannusarviota ei ole päivitetty vuoden 2022 jälkeen, mutta rakentamisen kustannustason nousu huomioon ottaen kokonaiskustannuksen arvioidaan olevan nykytilanteessa noin 9–10 miljoonaa euroa.

Kustannusarviossa on huomioitu myös Hepolamminkadun E-rakennuksen perusparannussuunnitelun yhteydessä esiin nousseet havainnot, sillä E-rakennus on valmistunut pääosin samana ajankohdana kuin C- ja D-rakennukset. Tämän suuruinen investointi merkitsisi noin 735 000 – 815 000 euron vuotuista vuokratason nousua nykytilanteeseen verrattuna.

Kahden rakennuksen samanaikainen perusparannus olisi käytännössä vaikeasti toteutettavissa, minkä vuoksi hankkeen vaiheittainen toteutus kestäisi arviolta vähintään kaksi lukuvuotta. Tämä aiheuttaisi merkittäviä haasteita koulutuksen järjestämiselle. Lisäksi perusparannusvaihtoehtoon liittyy huomattavia väistöilakustannuksia, sillä kyseessä on hyvin laiteintensiivinen koulutusala. Kuten kohdassa 3.4.1 on todettu, tilojen yhteiskäyttö toisen koulutuksen järjestäjän kanssa Hepolamminkadun kampuksella ei ole mahdollista. Näin ollen tilankäytön tehostamisesta ei voida saavuttaa hyötyjä perusparannusvaihtoehdon yhteydessä.

3.4.3 Yhteinen oppimisympäristö Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen kanssa

Tredu on tarkastellut Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen (TAKK) kanssa yhteisen oppimisympäristön toteuttamista Nirvan kampukselle. Hankkeeseen liittyvä selvitystyö käynnistyi syksyllä 2024. Tarkastelun kohteena ovat olleet sekä TAKKin Nirvan kampuksella sijaitsevassa A-rakennuksessa jo olemassa olevien kone- ja tuotantotekniikan oppimisympäristöjen hyödyntäminen Tredun tarpeisiin että mahdollisesti tarvittava ja TAKKin toimesta toteutettava lisärakentaminen. Tämän vaihtoehdon keskeisenä ajatuksena on ollut tilojen ja kalliiden laitteiden yhteiskäyttö sekä koulutuksen järjestäjien tiivistävä yhteistyö tulevaisuudessa. Tämä vaihtoehto avaa myös useita laajempia mahdollisuuksia Tredun Tampereen kaupungin alueella sijaitsevien kampusten kehittämiseen verrattuna edellisiin vaihtoehtoihin.

4 Hankkeen vaikutusten arviointi

Asian valmistelun yhteydessä on tarkasteltu hankkeen vaikutuksia henkilöstöön, opiskelijoihin ja yritysyhteistyöhön. Vaikutuksia tarkastellaan nykytilaan verrattuna sekä tunnistetaan mahdolliset myönteiset ja kielteiset vaikutukset sekä niiden hallintakeinot.

4.1 Henkilöstövaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin perusteella tilaratkaisuilla ei ole vaikutusta henkilöstön määrään, nykyisiin työtehtäviin eikä työaikoihin. Kone- ja tuotantotekniikan opetuksen siirtyminen Nirvaan aiheuttaa kuitenkin todennäköisesti jonkin verran liikkumistarvetta kampusten välillä.

Tilaratkaisuihin liittyvänä mahdollisena kielteisenä vaikutuksena on tunnistettu se, että osa henkilöstöstä voi kokea irtautumista nykyisestä ja tutusta työyhteisöstä. Muutoskokemus saattaa tuntua henkisesti kuormittavalta. Arvioinnin mukaan työhyvinvoinnin odotetaan kuitenkin paranevan siirtymävaiheen jälkeen.

Tilaratkaisujen suunnittelussa henkilöstöä on kuultu muun muassa työpajatyöskentelyn keinoin, ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi koneiden ja laitteiden sijoitteluun sekä muihin tilaratkaisuihin. Lisäksi on todettu, että toiminnan jatkaminen Hepolamminkadun kampuksella edellyttäisi tilojen perusparannusta. Tämä merkitsisi käytännössä opetustoimintojen siirtämistä väistötiloihin perusparannuksen ajaksi, millä olisi todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia myös henkilöstön näkökulmasta.

4.2 Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi laadittiin Tampereen kaupungin ohjeistuksen mukaisesti osana ihmisiin kohdistuvaa vaikutusten arviointia. Kampusten opiskelijakuntia kuultiin 25.9.2025 järjestetyssä edustajiston ja johdon tapaamisessa, joka toteutettiin learning café -menetelmällä. Menetelmän ensisijaisena tavoitteena oli osallistaa opiskelijoita koulun ja toiminnan kehittämiseen sekä mahdollistaa osallistujien välinen vuorovaikutus ja keskustelu. Lapsivaikutuksia tarkasteltiin myös jo syksyllä 2023 Turun yliopiston Tulevaisuustislaamon järjestämän työpajasarjan yhteydessä, ja tuolloin tunnistettiin samansuuntaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin perusteella kone- ja tuotantotekniikan koulutuksen siirtyminen Nirvan yhteiskampukselle arvioidaan myönteiseksi tilojen terveellisyyden, turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteinen oppimisympäristö tukee opiskelijoiden ammatti-identiteetin kehittymistä, ja opetus, ohjaus sekä opiskeluhoito palvelut järjestetään lähipalveluina kampuksella.

Mahdollisina kielteisinä vaikutuksina on tunnistettu, että mahdollisuudet ryhmäytyä samanikäisten ja eri alojen opiskelijoiden kanssa voivat vähentyä, ja yhdistetyissä ryhmissä opiskelu saattaa osalle opiskelijoista aiheuttaa kuormitusta. Lisäksi kampuksen sijainti edellyttää joukkoliikenteen aikataulujen huomioimista opetusjärjestelyissä.

Vaikutusten hallintakeinoina korostuvat siirtymävaiheen huolellinen tiedottaminen sekä koulutuksen aloitusten jaksottaminen, joilla pyritään turvaamaan opiskelijoiden opintopolun sujuvuus ja arjen ennakoitavuus.

4.3 Yritysvaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin Suomen Yrittäjien laatimaa YRVA-mallia, josta tarkasteluun valittiin oppilaitosten ja yritysten toiminnan yhdyspintaan liittyvät keskeiset osa-alueet. Arviointi toteutettiin Pirkanmaan Yrittäjien ja Tampereen kauppakamarin kautta kone- ja metalliteollisuuden jäsenyrityksille kohdennetulla kyselyllä.

Arvioinnin kohteena olivat osaavan työvoiman saatavuus, koulutuksen vetovoima sekä koulutuksen järjestäjien ja yritysten välinen yhteistyö. Tulosten perusteella valtaosa vastaajista koki hankkeen vaikutukset myönteisiksi, ja loput arvioivat vaikutukset neutraaleiksi. Kenenkään vastaajan mukaan hankkeella ei ollut kielteisiä vaikutuksia.

Avoimissa vastauksissa korostuivat erityisesti yhteisen oppimisympäristön mahdollistama laajempi osaaminen, yritys yhteistyön tiivistyminen sekä resurssien tehokkaampi käyttö. Lisäksi toivottiin kehityspanostuksia koulutuksen järjestäjien yritys yhteistyöhön. Kampuksen sijaintia pidettiin vähemmän merkityksellisenä kuin opetuksen laatua ja yhteistyön toimivuutta.

5 Tredun käyttöön suunnitellut tilat Nirvan yhteisessä oppimisympäristössä

5.1 Suunnitteluperiaatteet ja toiminnalliset tavoitteet

Suunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus, tilankäytön tehokkuus, sekä opetuksen ja toiminnan sujuvuutta tukevat ratkaisut. Tilat mitoitetaan ja sijoitetaan siten, että ne soveltuvat joustavasti erilaisiin opetus- ja työskentelytilanteisiin ja että liikennetilat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Aineopetus- ja teorialojen tulee olla tarkoituksenmukaisia myös yleisopetuksen käyttöön.

Tilojen akustiikkaan ja äänenvaimennukseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota, erityisesti aula-tiloissa ja työsaleissa, joissa taustamelu ja äänenhallinta vaikuttavat merkittävästi oppimisympäristön toimivuuteen. Suunnittelussa huomioidaan myös opiskelijoiden viihtyisyyttä tukevat tekijät, joita korostettiin syksyllä 2023 toteutettujen tulevaisuustyöpajojen tuloksissa. Oppivelvollisten opiskelijoiden osalta arkkitehtoninen viihtyisyys ja tilojen selkeys tukevat opintoihin kiinnittymistä.

Esteettömyys on tärkeä osa kokonaisratkaisua. Tavoitteena on, että Tredun käyttöön tulevat tilat ovat saavutettavia ja soveltuvat myös aisti- ja toimintarajoitteisille käyttäjille. Tämä huomioidaan tilojen sijoittelussa, opastusratkaisuissa, kulkureiteissä sekä valituissa materiaaleissa ja teknisissä ratkaisuissa.

5.2 Tontti- ja lähiympäristö

Yhteinen oppimisympäristö toteutetaan osoitteessa Kurssikeskuksenkatu 11, 33820 Tampere. Osoitteessa sijaitsevilla kiinteistöillä (837-318-4419-1 ja 837-318-4419-7) on Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr:n omistamat oppilaitosrakennukset. Tonteilla on voimassa oleva asemakaava ja ne on kaavoitettu opetustoimintaa varten. Tontit on vuokrattu säätiön käyttöön pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. A- ja B-rakennukset sijaitsevat tontilla 837-318-4419-1, ja tonttia koskeva vuokrasopimus päättyy 15.7.2053. C-rakennus sijaitsee tontilla 837-318-4419-7, ja sen vuokrasopimus päättyy 31.3.2046.

Kampusalueella on kolme ajoneuvoliittymää Kurssikeskuksenkadulta ja opiskelijoiden tällä hetkellä maksuttomat pysäköintialueet sijaitsevat kadun vastakkaisella puolella omilla vuokratonteillaan.



Alueelle on hyvät liikenneyhteydet, sillä kampus sijaitsee kehätien läheisyydessä. Alueen ohi kulkee Tampereen pääpyöräilyreitti Vuoreksesta Tampereen keskustaan, ja kevyen liikenteen väyläverkosto

on alueella muutenkin kattava. Kampusalueella sijaitsee Tampereen joukkoliikenteen pysäkki, ja alueelta on suorat joukkoliikenneyhteydet keskustaan sekä Hervantaan ja Pirkkalaan.

5.3 Toimintojen sijoittuminen

Tredun kone- ja tuotantotekniikan toiminnot sijoittuvat pääosin A-rakennukseen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan levytöiden ja hitsauksen, koneistuksen sekä koneenasennuksen työsalit (työpajat), joita suunnitelmassa on yhteensä 5–6 kpl. Levytöiden ja hitsauksen työsalien yhteyteen varataan opetusikäytössä oleva hiontatila. Toiseen kerrokseen sijoitetaan koneautomaatioasennuksen työsalit. Työsalien yhteyteen on suunniteltu valvontatilat opettajien työtiloiksi. Suunnitelma vastaa tältä osin nykyisin käytössä olevaa toteutustapaa. Valvomoihin sijoitettavien työpisteiden määrä tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Suunnitelmaan sisältyy kuusi teorialuokkaa ja yksi työsaliovetusta palveleva CAD-luokka. Teorialuokat sijoittuvat luonnoksen mukaan rakennuksen toiseen kerrokseen. Rakennukseen on varattu työskentelypisteet opinto-ohjaajalle, erityisopettajalle, tiimivastaavalle ja koulutuspäällikölle sekä työskentelytila yhteisten tutkinnon osien (yto) opettajille. Opiskelijoiden käyttöön on alustavasti sijoitettu pukuhuone- ja sosiaalityilat sekä opiskelijoiden taukotila. A-talon tilojen muutosalueet ja Tredun käyttöön tulevat tilat on kuvattu liitteessä 1.

Opiskelijoiden ruokailu järjestetään A-rakennuksen pohjakerroksen ruokalassa, jota laajennetaan tilajärjestelyin. Ateriapalvelut tuottaa tällä hetkellä TAKKin kilpailuttama palveluntuottaja. Tredun opiskelijoiden ateriapalvelut suunnitellaan yhteistyössä TAKKin ja Pirkanmaan Voimian kanssa. Opiskelijaterveydenhuolto ja psykologi- ja kuraattoripalvelut toimivat jatkossakin Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä olevissa B-rakennuksen tiloissa.

5.4 Väistötilatarpeet

Hanke ei aiheuta väistötilatarpeita Tredulle eikä todennäköisesti myöskään TAKKille. Tämä on myönteistä sekä toiminnan jatkuvuuden varmistamisen että taloudellisen näkökulman kannalta. Siirtyminen Nirvaan huomioidaan lukuvuoden 2027–2028 suunnittelussa, ja laitekannan siirrot aikataulutetaan Hepolamminkadulta Nirvaan.

5.5 Tilanmuutostarpeet ja niiden kustannukset

A-rakennuksessa toteutetaan muutostöitä opetuksen tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseksi. Muutoksia kohdistuu myös A-rakennuksen ravintolatoimintoihin sekä C-rakennuksen liikuntatiloihin. Tilamuutoksista tehdään hankesopimus Tredun ja TAKKin välillä. TAKK vastaa Tredun käyttöön tulevien tilojen teknisestä suunnittelusta ja toteuttaa tarpeelliset muutostyöt tulevan vuokrattaviin tiloihin.

Muutostöiden kustannusarviossa tilat on ryhmitelty kolmeen kustannusryhmään muutosten laajuuden mukaan. Kullekin ryhmälle on arvioitu kustannustaso neliometriä kohden seuraavasti:

- Kustannusryhmä 1
 - o kustannustaso 1750 €/m²
 - o pinnat ja osa olemassa olevista seinistä puretaan, kaikki rakenneosat uusitaan
 - o talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan
 - o Tredun osuus: 1 040 m², kustannusarvio noin 1 820 000 €

- Kustannusryhmä 2
 - o kustannustaso 1 250 €/m²
 - o seinärakenteet pääosin säilytetään, uutta rakennetta ja pintamateriaalia noin 50 %
 - o talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan
 - o Tredun osuus: 1 708 m², kustannusarvio noin 2 134 000 €

- Kustannusryhmä 3
 - o kustannustaso 475 €/m²
 - o pintamateriaaleja uusitaan 25 %
 - o talotekniikkaa uusitaan tai täydennetään noin 25 %.
 - o Tredun osuus: 953 m², kustannusarvio noin 452 000 €

Tredun käyttöön tulevien tilojen osuus edellä arvioiduista kustannuksista on noin 4,41 milj. euroa. Lisäksi suunnittelu ja projektinhallinta, konesiirtoihin liittyvät rakennustyöt ja laiteinvestoinnit sekä projektivaraus yhteensä noin 1,5 milj. euroa. Lisäksi kokonaiskustannuksiin sisältyy TAKKin vastuulle jäävää arvonlisäveron osuutta.

Hankkeen tilanmuutos- ja saneeraustöiden kokonaiskustannusarvio on noin 10,1 milj. euroa (alv 0 %) sisältäen TAKKin vähennyskelvottoman arvonlisäveron osuuden. Kustannusarvio tarkentuu vielä teknisen toteutussuunnittelun edetessä sekä urakkatarjousten perusteella. Tredun käyttöön tulevien tilojen osuudeksi kokonaiskustannuksista on tässä vaiheessa arvioitu noin 53 % eli noin 5,34 milj. euroa. Muutostöistä aiheutuvien kulujen vuokravaikutus tulisi Tredulle olemaan TAKKin arvion mukaisesti 37 801 €/kk eli yhteensä 453 612 € (alv. 0 %) vuodessa 20 vuoden vuokra-ajalle.

5.6 Vuokrattavat tilat ja vuokrat

Suunnitelman mukaan vuokratiloja on Tredun käyttöön tulossa A-rakennuksessa yhteensä 3 799 m². Tilat jakautuvat taulukon 10 mukaisesti seuraavasti:

Taulukko 10

Käyttötarkoitus	m ²
Työsalit	2 684
Luokat	394
Toimisto-/työtilat	99
Sosiaalitilat	379,5
Varastotilat	87
Käytävät ja aulatilat	155,5

Lisäksi Tredulle on suunnitelman mukaan tulossa TAKKin kanssa yhteisiä tiloja A-, B- ja C-rakennuksissa. A-rakennuksessa Tredun osuus yhteisistä tiloista on 828 m² sekä B- ja C-rakennuksissa 276 m². Vuokrattaviin tiloihin kuuluu myös osuus kylmävarastosta (95 m²). Näihin yhteisiin tiloihin Tredulla on käyttöoikeus. Tredulle on tulossa tiloja vuokravastuulle yhteensä 4 998 m². Tredun käyttöön suunnitellut ja vuokravastuulle tulevat tilat on kuvattu liitteessä 2.

Vuokrattavien tilojen pääomavuokrat vaihtelevat käyttötarkoituksen mukaan välillä 3,4–5,4 €/m² (alv. 0 %) ja ylläpitoavuokrat välillä 4,2–10,8 €/m² (alv. 0 %). Tilojen keskimääräinen kokonaisvuokra on 13,37 €/m² (alv. 0 %). Pääoma- ja ylläpitoavuokrat ovat sopimuksen alussa yhteensä 66 830 €/kk ja 801 959 €/v (alv 0 %).

Taulukossa 11 on kuvattu Tredulle suunniteltujen tilojen pääoma- ja ylläpitovuokrien tasot (alv. 0 %) sekä arvio tilamuutosten vuokravaikutus yhteensä. Tilanmuutostöiden arvioitu vuokravaikutus on laskennallisesti noin 7,62 €/m² (alv. 0 %).

Taulukko 11 Yhteenvedo pääoma- ja ylläpitovuokrista ja tilanmuutosten vuokravaikutuksesta

Tilalaji	m ²	Pääoma- vuokra €/m ²	Ylläpito- vuokra €/m ²	Yhteensä €/kk	Yhteensä €/v
Luokkatila ja toimistotila	903	4,8	10,8	14 092	169 107
Työpajatila, lämmin varastotila	2 361	4,9	6,8	27 550	330 600
Kylmävarasto	95	5,4	4,2	920	11 035
Sosiaalitilat	380	3,4	8,8	4 636	55 628
Yhteiset tilat (käytävät, aulat, sali jne.)	1 258	4,8	10,8	19 632	235 588
Yhteensä	4 997	4,75*	8,63*	66 252	801 959
Tilanmuutosten vuokravaikutus (arvio)				37 801	453 612
Kaikki yhteensä	4 997			104 053	1 255 571

* keskiarvo

Tredun käyttöön tulevista tiloista laaditaan TAKKin kanssa erillinen vuokrasopimus liitteineen, mukaan lukien vastuunjakotaulukot. Tilojen vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta. Vuokra-aika alkaa tilojen luovutuksesta Tredun käyttöön vuoden 2028 aikana. Vuokrasopimusluonnos on tämän suunnitelman liitteessä 3.

5.7 Toiminnan kustannusvaikutukset

Toiminnan kustannusten arvioidaan pysyvän pääosin nykytasolla. Opiskelijaruokailun osalta kustannustaso saattaa nousta jonkin verran.

5.8 Hankkeen eteneminen ja toteutusaikataulu

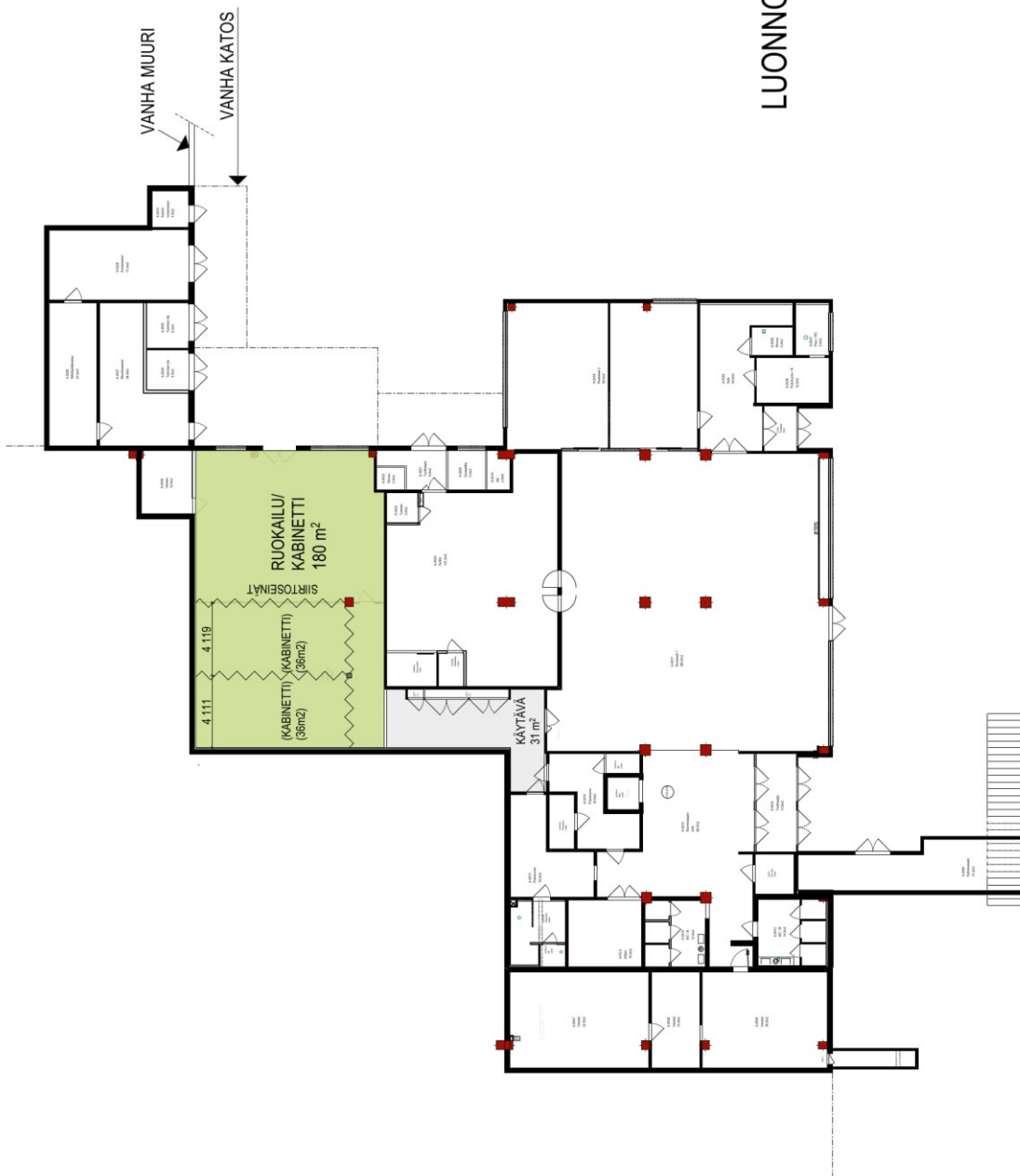
Yhteisen oppimisympäristön toteutuksen osalta tullaan laatimaan koulutuksen järjestäjien välillä hankesopimus. Tällä sovitaan tarkemmin osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista hankkeen suunnittelu- ja toteutusvaiheen aikana sekä hanketta koskevien kustannusten jakamisesta ja muista osapuolten keskinäisistä velvoitteista. Hankesopimus kytkeytyy myös vuokrasopimukseen, joka allekirjoitetaan ennen yksityiskohtaisemman suunnittelun käynnistymistä.

Yksityiskohtainen suunnittelu on tavoitteena käynnistää alkusyksyllä 2026. Tällöin tarkennetaan mm. koneiden ja laitteiden sijoittumista sekä opiskelijoiden että henkilökunnan sosiaali- ja taukotilojen ratkaisuja. Yksityiskohtaisempaan suunnitteluun osallistetaan koulutusalan henkilöstöä. Tässä suunnittelun vaiheessa mm. koneiden ja laitteiden sijoittelun osalta tarvitaan vahvaan opetuksen asiantuntemusta. Myös opiskelijoita pyritään osallistamaan suunnitteluun mahdollisuuksien mukaan.

Ensimmäisen kerroksen työsalien muutostyöt alkavat arviolta maaliskuussa 2027 ja valmistuvat marraskuun 2027 alkuun mennessä. Koneasennuksen opetuksen tilat ja opiskelijoiden sosiaalityilat toteutetaan arviolta marraskuun 2027 ja huhtikuun 2028 välillä ja toisen kerroksen automaatiotilat kevään 2028 aikana. Tavoitteena on ottaa tilat käyttöön viimeistään elokuussa 2028, mikä edellyttää laitteiden muuttojen aloittamista jo keväällä 2028.

6 LIITTEET

LIITE 1 Tilojen muutosalueet ja Tredun käyttöön tulevat tilat (A-rakennus, pohjakerros)



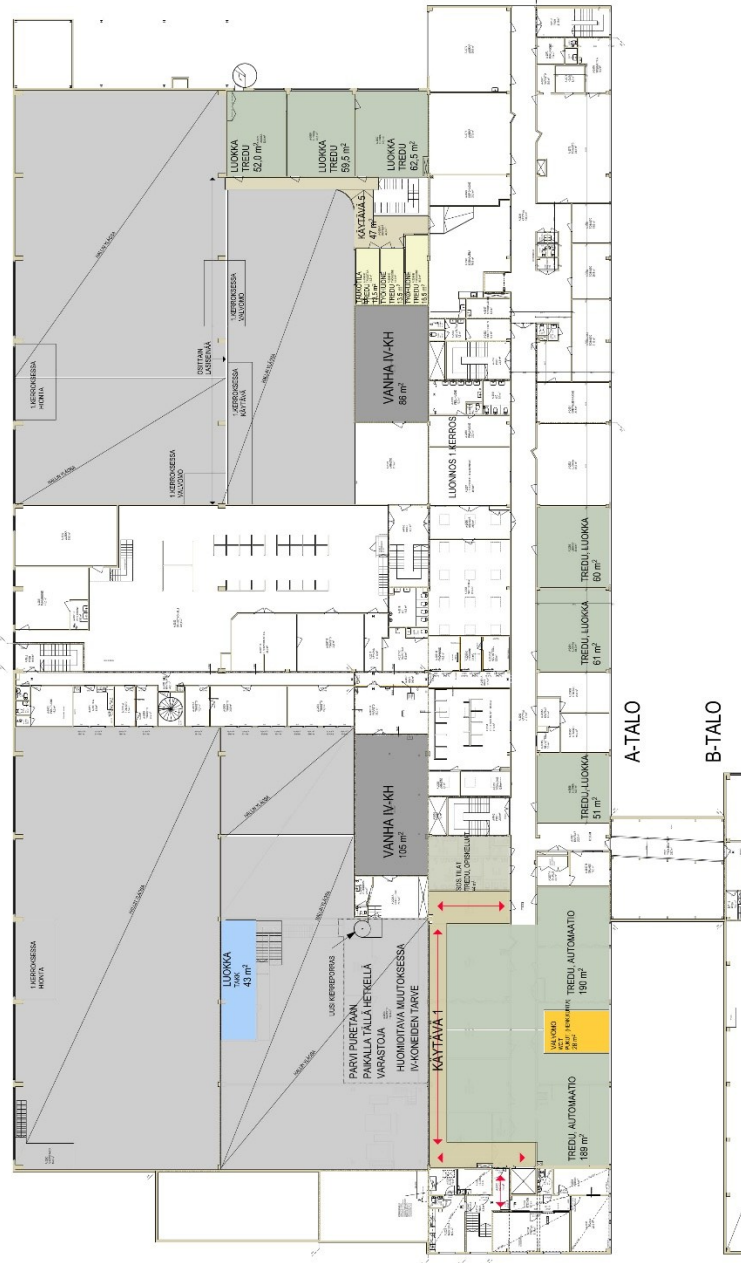
LUONNOS POHJAKERROS

3413377
10.3.2026
TAKK-NIRVI/VAN KAMPUS MUUTOS
17 4419 / NIRVI / TAMPERE
LUONNOS A-TALO POHJAKERROS

ZIREJLERS
Hämeenlinnan valtatie 24
33 100 Tampere
www.zirejlers.fi
www.bejlers.fi

01/2026 - 01/2026

LIITE 1 (jatkuu) Tilojen muutosalueet ja Tredun käyttöön tulevat tilat (A-rakennus, 2. krs)



LUONNOS 2.KERROS

10/2022
 TARKASTUS: 10.10.2022
 TARKASTUS: 11.10.2022
 LUONNOS: 11.10.2022
 ZIPEJÄRS
 RAKENNUSTALOUS
 KIVIKKALANVAARAN KATU 10
 00530 HELSINKI

LIITE 2. Suunniteltu tilaohjelma

Hanke: Tampereen seudun ammattiopisto, Tredun ja Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen yhteinen kone- ja tuotantotekniikan koulutusalan oppimisympäristö

Osoite: Kurssikeskuksenkatu 11, Tampere

Taulukko 12 Vuokrattavat tilat / Tredun käyttöön välittömästi tulevat tila (A-rakennus)

Rakennus	Kerros	Tilan nimi	Tilan tyyppi	Koko/m ²
A	1. krs	Manuaalikoneistus	Työsali	322
A	1. krs	Levy ja hitsaus	Työsali	228
A	1. krs	Levy ja hitsaus	Työsali	576
A	1. krs	Hionta	Työsali	33
A	1. krs	Sahaus (1030C)	Työsali	46
A	1. krs	Koneistus	Työsali	650
A	1. krs	Valvomo	Toimistotila	28
A	1. krs	Valvomo	Toimistotila	28
A	1. krs	Varasto 1031	Lämmin varasto	18,5
A	1. krs	Varasto	Lämmin varasto	30
A	1. krs	Vesileikkuritila A1116	Lämmin varasto	24
A	1. krs	Vesileikkuritila A1115	Lämmin varasto	14
A	1. krs	Cad-luokka 1030D	Opetustila	48
A	1. krs	Koneistuksen aulatila (1030B)	Työsali	59
A	1. krs	Koneas. ja lehin käytävät	Käytävä ja aulatila	70
A	1. krs	Opiskelijoiden sosiaalitila	Sosiaalitila	104
A	1. krs	Opiskelijoiden sosiaalitila	Sosiaalitila	111
A	1. krs	Opiskelijoiden sosiaalitila	Sosiaalitila	107
A	1. krs	Aula-/välituntitila	Käytävä ja aulatila	38
A	1. krs	Toimistotila 1075A	Toimistotila	8
A	1. krs	Toimistotila 1075B	Toimistotila	8
A	1. krs	Koneasennus	Työsali	360
A	2. krs	Luokka A-2025	Opetustila	52
A	2. krs	Luokka A-2026	Opetustila	60
A	2. krs	Luokka A-2027	Opetustila	62,5
A	2. krs	Käytävä A-2069-A	Käytävät ja aulatilat	48
A	2. krs	Työhuone A-2069-B	Toimistotila	13,5
A	2. krs	Työhuone A-2069-C	Toimistotila	13,5
A	2. krs	Henkilöstön taukotila A-2069-D	Sosiaalitila	13,5
A	2. krs	Kone ja automaatiotila	Opetustila	410
A	2. krs	Sosiaalitila	Sosiaalitila	44
A	2. krs	Luokka A2094	Opetustila	61
A	2. krs	Luokka A2093	Opetustila	60
A	2. krs	Luokka A2096	Opetustila	50,5

Tilat yhteensä 3 799 m²

LIITE 2. Suunniteltu tilaohjelma (jatkuu)

Taulukko 10 Vuokrattavat tilat / Tredun osuudet yhteisistä tiloista (A-C -rakennus)

Rakennus	Kerros	Tilan nimi	Tilan tyyppi	Koko/m ²
A	0.krs	Ravintolatilat, aulatilat, yhteiset WC-tilat	Käytävät ja aulatilat	165,5
A	1. krs	Kone- ja tuotantotekniikan käytävät	Käytävät ja aulatilat	90
A	1.-2. krs	A-talon yhteiset käytävätilat ja WC-tilat, aulatilat, yhteiset WC-tilat, porrastilat	Käytävät ja aulatilat	523,1
A	1. krs	Kylmä ulkovarasto	Varastotilat	95
A	2.krs	Tredu, eteläpäädyn käytävä	Käytävät ja aulatilat	49
B	1. krs	Käytävä- ja aulatilat B-talo	Käytävät ja aulatilat	33
B	1. krs	Opiskelija terv.huolto B-talo	Toimisto- ja sosiaalitilat	40
C	1. krs	Aulatilat C-talo	Käytävät ja aulatilat	38
C	2. krs	Aulatilat C-talo	Käytävät ja aulatilat	23
B	2. krs	Käytävätilat B-talo	Käytävät ja aulatilat	27
C	2.krs	Kuntosali ja liikuntatila	Käytävät ja aulatilat	60
C	2.krs	Kuntosalin sosiaalitila	Sosiaalitilat	15
C	2.krs	Käytävätilat C-talo	Käytävät ja aulatilat	40

Tilat yhteensä 1 198,6 m²

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos

VUOKRASOPIMUS [LUONNOS]

1 OSAPUOLET

Tämä vuokrasopimus ("Sopimus") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- (i) **Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr**, y-tunnus: 0155651-0, PL 15, 33821 Tampere ("Vuokranantaja"); ja
- (ii) **Tampereen seudun ammattiopisto Tredu** (Tampereen kaupunki), y-tunnus: 0211675-2, PL 217, 33101 Tampere, ("Vuokralainen");

jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

2 TAUSTA JA VUOKRATTAVAT TILAT

Tämä Sopimus asettaa ne ehdot, joiden mukaisesti Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle osan sen Nirvan kiinteistön opetus- ja toimistotiloista osoitteessa [lisää osoite]. Vuokrattavat tilat on määritelty liitteenä 1 olevassa piirustuksessa, yhteensä noin [] m². Tiloja ei ole tarkistusmitattu.

Vuokrattavien tilojen lisäksi Vuokralaisella on oikeus käyttää liitteessä 1 erikseen merkittyjä yhteisiä tiloja yhdessä Vuokranantajan ja muiden mahdollisten kiinteistöissä kulloinkin toimivien tahojen kanssa.

Selvyyden vuoksi, Osapuolet voivat yhteisellä sopimuksella muuttaa vuokrattavia tiloja ja liitettä 1 Sopimuksen voimassaollessa. Muutokset tulee tehdä kirjallisesti.

3 VOIMASSAOLO, VUOKRA-AIKA JA PÄÄTTYMINEN

Tämä Sopimus astuu voimaan, kun kumpikin Osapuoli on sen allekirjoittanut.

Ennen vuokra-ajan alkamista ja tilojen hallinnan luovuttamista Vuokranantaja toteuttaa vuokratiloissa Vuokralaisen pyytämät ja tarvitsemat remontti- ja muutostyöt. Vuokra-aika alkaa ja vuokrattujen tilojen hallinta luovutetaan Vuokralaiselle [pp].[kk].20[vv], edellyttäen, että remontti- ja muutostyöt ovat valmistuneet siihen mennessä. Mikäli remontti- ja muutostyöt viivästyvät, siirretään vuokra-ajan alkamispäivämäärää vastaavasti. Vuokranantaja ei vastaa remontti- ja muutostöiden ja vuokra-ajan alkamisen viivästyisestä, paitsi milloin viivästys johtuu Vuokranantajan törkeästä huolimattomuudesta.

Sopimus on määräaikainen ja voimassa, kunnes kaksikymmentä (20) vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamispäivästä. Osapuolet sitoutuvat käynnistämään neuvottelut tämän Sopimuksen mahdollisesta jatkamisesta ja/tai uuden vuokrasopimuksen tekemisestä viimeistään kolme (3) vuotta ennen määräaikaikaisuuden päättymistä ja tekemään päätöksen asiassa viimeistään kaksikymmentäneljä (24) kuukautta ennen määräaikaikaisuuden päättymistä, elleivät Osapuolet toisin sovi. Selvyyden vuoksi, tämä ehto ei kuitenkaan velvoita kumpaakaan osapuolta jatkamaan sopimussuhdetta tai tekemään uutta sopimusta.

4 VUOKRAVAKUUS

Vuokravakuutta ei vaadita.

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)

5 VUOKRA JA MAKSUAIKA

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle korvauksena vuokrauksen kohteena olevista tiloista pääomavuokraa, ylläpitovuokraa ja investointivuokraa.

Investointivuokralla katetaan tiloihin Vuokralaisen pyynnöstä ja Vuokralaisen tarpeiden mukaisesti toteutettavat remonti- ja muutostöiden kustannukset.

5.1 Pääomavuokra

Pääomavuokra on määritelty liitteessä 3. Pääomavuokran määrä on sidottu indeksiin siten kuin kohdassa 6 on lähemmin todettu. Selvyiden vuoksi, vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

5.2 Ylläpitovuokra

Ylläpitovuokra on määritelty liitteessä 3. Ylläpitovuokran määrä on sidottu indeksiin siten kuin kohdassa 6 on lähemmin todettu. Selvyiden vuoksi, vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

5.3 Investointivuokra

Investointivuokran perusteena ovat vuokratilojen remonti- ja muutostöistä aiheutuvat kustannukset. Remonti- ja muutostöiden arvioitu kustannus on [●] euroa. Kustannusarvio on tarkemmin eritelty liitteessä 3. Lopullinen kustannus ja investointivuokran suuruus selviää, kun työt ovat valmistuneet kokonaisuudessaan. Toteutettavat remonti- ja muutostyöt on kuvattu kohdassa 8 viitatussa Hankesopimuksessa.

Vuokranantaja perii maksamistaan remonti- ja muutostöiden kustannuksista pääoman lisäksi 6,0 prosentin vuotuista korkoa. Selvyiden vuoksi, korkoa alkaa kertyä vuokra-ajan alusta lukien.

Em. Vuokranantajan rahoittamat remonti- ja muutostöiden kustannukset sekä näiden korkokustannus päämitetään per [pp].[kk].[vvv]. Kustannuksen takaisinmaksuaika on Sopimuksen määräaikaisuuden kesto, eli kaksikymmentä (20) vuotta. Vuokralainen maksaa näin saadun pääoman sekä sille laskettavan 6,0 prosentin koron Vuokranantajalle [pp].[kk].20[vv] - [pp].[kk].20[vv] välisenä aikana kuukausittain tasaerinä.

Vuokralainen voi koska tahansa purkaa pääomituksen ja maksaa kertasuorituksena (ilman lisäkustannuksia) investointivuokran perustana olevan, maksuhetkellä jäljellä olevan pääoman sekä maksuhetkeen mennessä kertyneen maksamattoman koron. Ilmoitus takaisinmaksusta tulee tehdä Vuokranantajalle kuusi (6) kuukautta ennen maksuhetkeä.

5.4 Maksamaton investointivuokra Sopimuksen päättyessä

Mikäli Sopimus päättyy mistä tahansa syystä ennen kuin Vuokralainen on edellä kuvatusti suorittanut koko investointivuokran pääoman, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan päättymishetkellä jäljellä olevan pääoman sekä päättymishetkeen mennessä kertyneen maksamattoman koron 60 päivän kuluessa Sopimuksen päättymisestä.

Esimerkiksi, jos Vuokralainen purkaa Sopimuksen (siten kuten liikehuoneiston vuokrauksessa annetussa laissa todetaan), kun 12 vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta, niin tässä tilanteessa Vuokralaisen tulee suorittaa takaisinmaksuajasta jäljellä olevaa 8 vuotta vastaava pääoma maksuhetkeen mennessä kertyneine korkoineen.

5.5 Arvonlisävero ja muut verot ja maksut

Vuokranantajalla on oikeus lisätä Sopimuksessa mainittuihin vuokriin ja muihin maksuihin arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisena.

Vuokranantaja on hakeutunut vuokrattavien tilojen osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokratiloja jatkuvasti arvonlisäveron vähennykseen tai palautukseen oikeuttavassa toiminnassa ja muutoinkin varmistamaan kaikki käytettävissä olevin keinoin sen, että tilat säilyvät vähennykseen tai palautukseen oikeuttavassa käytössä. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan palautettavan arvonlisäverovähennyksen sekä mahdollisten viivästyskorkojen ja veronkorotuksen määrän.

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)

Vuokranantajalle, jos Vuokranantaja joutuu Vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta palauttamaan arvonnäkövähennyksiä Verohallinnolle.

Mikäli vuokraustoiminnalle määrätään Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen uusia veroja tai muita maksuja, on Vuokranantajalla oikeus lisätä ne pääoma- ja ylläpitovuokraan.

5.6 Vuokran maksuaika

Vuokra tulee suorittaa kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vuokra suoritetaan tilille: [pankkitili], ellei Vuokranantaja toisin ohjeista.

6 VUOKRAN KOROTUS

Pääoma-, ja ylläpitovuokra sidotaan elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutoksiin. Pääoma-, ja ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain 1.1., jolloin vertauslukuna käytetään edellisen lokakuun indeksilukua ("Vertailuindeksi") siten, että vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Perusindeksi on joulukuun 2025 indeksiluku ("Perusindeksi"). Vuokrat tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokra-ajan alkamista seuraavana vuodenvaihteena 1.tammikuuta, jolloin verrataan Vertailuindeksiä Perusindeksiin. Vertailuindeksin alenemista ei oteta huomioon.

Vaikka Vertailuindeksi olisi muuttunut vähemmän, on Vuokranantajalla kuitenkin joka tapauksessa oikeus korottaa pääoma-, ja ylläpitovuokraa vuosittain vähintään kahdella (2) prosentilla.

7 ENERGIA- JA VESIMAKSUT

Vuokrattavien tilojen lämmitys ja vesi (ml. jätevesi) sisältyvät ylläpitovuokraan. Sähkö sisältyy ylläpitovuokraan siten kuin vastuunjakotaulukossa (liite 2) todetaan.

Mikäli vuokrattaviin tiloihin myöhemmin asennetaan sähkön-, veden- ja jätevedenkulutuksen mittarit, on Vuokranantajalla oikeus alkaa laskuttaa vedestä ja jätevedestä kulutuksen mukaisesti.

8 REMONTTI- JA MUUTOSTYÖT

Vuokranantaja toteuttaa ennen vuokra-ajan alkamista Vuokralaisen pyynnöstä ja Vuokralaisen tarpeiden mukaisesti remonti- ja muutostöitä vuokrattaviin tiloihin. Osapuolet ovat solmineet erikseen hankesopimuksen em. töistä ja niiden toteuttamisesta ("Hankesopimus"), jossa on myös kuvattu toteutettavat remonti- ja muutostyöt. Vuokralainen hyväksyy remonti- ja muutostöitä koskevat suunnitelmat Hankesopimuksen mukaisesti.

Hankesopimuksessa on tarkemmin kuvattu se, miten Vuokranantaja rahoittaa remonti- ja muutostyökustannukset sekä Osapuolten välinen yhteistyö ja vastuut remonti- ja muutostöiden toteuttamisessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten tavoitteena on, että Vuokralainen vastaa vuokraamiinsa tiloihin tehtävistä muutoksista kokonaisvaltaisesti siten, että Vuokranantajan tehtäväksi ja vastuulle ei jää muuta kuin muutoksista aiheutuvien kustannusten väliaikainen rahoittaminen tässä kohdassa ja edellä kohdassa 5.3. tarkoitetulla tavalla.

Vuokralainen ei saa toteuttaa muutos- tai korjaustöitä tiloihin ilman Vuokranantajan kirjallista ennakkolupaa. Selvyyden vuoksi, Vuokralainen vastaa kaikista toteuttamistaan muutos- tai korjaustöistä ja niihin liittyvistä kustannuksista.

Vuokranantajalla on oikeus vuokra-aikana teettää tiloissa tarvittavia korjaus-, kunnossapito-, parannus ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti Vuokralaiselle etukäteen (i) pienimuotoisten korjaustöiden osalta yhtä (1) kuukautta ja (ii) pienimuotoisia suurempien korjaustöiden osalta kuusi (6) kuukautta etukäteen, ellei äkillinen korjaustarve kohtuudella edellytä nopeampaa reagoitua. Näissä tilanteissa Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokralennukseen tai Sopimuksen päättämiseen.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa tilojen kunto Sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Tarkastukset eivät saa kohtuuttomasti häiritä Vuokralaisen toimintaa.

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)

9 VUOKRATUN TILAN KÄYTTÖ JA HOITO

9.1 Käyttötarkoitus ja käyttö

Vuokralaisen tulee käyttää tiloja opetus- ja sitä tukevaan toimistokäyttöön. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan em. käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan edellä määriteltyä toimintaa, ellei Vuokranantaja anna lupaa muuhun toimintaan. Vuokralainen vastaa siitä, että se hankkii tarvittavat viranomaisluvut tiloissa harjoittamalleen toiminnalle. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokran kohde soveltuu Vuokralaisen käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisen tulee noudattaa ja huolehtia, että sen tilojen käyttäjät noudattavat Vuokranantajan kulloinkin antamia ohjeita tilojen (ml. yhteiset tilat) ja koko rakennuksen käytöstä, kuten lukitsemiseen, turvallisuuteen, järjestykseen, siisteyteen ja ympäristönhoitoon liittyen.

9.2 Ylläpito ja kunto, vastuunjako

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrattuja tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että tilojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön sisältyviä määräyksiä tai toimintaohjeita sekä mitä muutoin terveyden, turvallisuuden, ympäristönhoidon, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Osapuolten välinen vastuunjako on kuvattu vastuunjakotaulukossa (liite 2). Siltä osin, kun asia/vuokrattujen tilojen käyttöä tuleva palvelu/suorite ei ole Vuokranantajan vastuulla vastuunjakotaulukon mukaan (tai asiaa ei ole mainittu lainkaan vastuunjakotaulukossa), vastaa Vuokralainen asian järjestämisestä omalla kustannuksellaan.

Vuokranantaja vastaa vuokraan kuuluvana vuokrattujen tilojen ylläpidosta ja kunnossapidosta sekä siivouksesta vastuunjakotaulukon mukaisesti (liite 2). Edellä todetusta huolimatta, siltäkin osin, kun siivous ja ylläpito on vastuunjakotaulukon mukaan Vuokranantajan vastuulla, tulee Vuokralaisen kuitenkin hoitaa ja käyttää tiloja huolellisesti ja ylläpitää yleistä siisteyttä ja kuntoa päivittäisessä toiminnassaan tavanomaisiksi katsottavin toimenpitein (esimerkiksi roskien laittaminen roskakoreihin).

Vuokranantaja vastaa kiinteistön peruskorjauksista. Selvyyden vuoksi, Vuokranantaja vastaa pintojen ylläpitämisestä (esim. vähäiset maalipinnan korjaukset) ja uusimisesta Vuokranantajan määrittelemällä tavalla ja rytmillä. Edellä sanotusta huolimatta pintojen suuremmat ehostus- tai uusimistyöt eivät kuulu vuokraan, vaan niiden kustannusjaosta sovitaan Osapuolten välillä erikseen. Lisäksi mikäli Vuokralainen haluaa uudistaa pintoja Vuokranantajan vastuulle kuuluvia ylläpitotöitä enemmän tai useammin, sovitaan asiasta ja kustannusjaosta Osapuolten välillä erikseen.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa Vuokranantajalle viipymättä, mikäli tiloissa on puutteita tai huolto- tai korjaustarpeita tai mikäli tilat ovat vahingoittuneet. Vuokralaisen tulee lisäksi ilmoittaa Vuokranantajalle, mikäli tilat jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Vuokralainen vastaa tiloihin tuomastaan ja siellä käyttämästään irtaimesta omaisuudesta ja niiden ylläpidosta, huollosta ja rikkoutumisista.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan tiloissa oleskelevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta tiloille aiheuttamasta vahingosta.

9.3 Häiriöt

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta Vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta eikä korvausta. Vuokralaisella ei myöskään ole oikeutta vuokranalennukseen tai korvaukseen johtuen mistään muista häiriöistä, jotka vaikuttavat vuokratilojen käyttöön, mikäli ko. häiriö ei johdu Vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei ole vastuussa Vuokralaisen liiketoiminnalle tai vuokratiloissa olevalle omaisuudelle aiheutuvasta vahingosta, joka johtuu em. häiriöistä tai mistä tahansa muusta syystä.

9.4 Jätteet ja ympäristö

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)

Vuokralaisella on oikeus toimittaa yhdyskuntajätteensä Vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Vuokranantaja vastaa näiden jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista ja jätehuollon kustannukset sisältyvät ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa muusta jätteestä omalla kustannuksellaan. Jätehuollosta on sovittu tarkemmin vastuutaulukossa (liite 2).

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan toiminnassaan soveltuvaa ympäristölainsäädäntöä ja Vuokralainen vakuuttaa, että sillä on toimintaansa mahdollisesti tarvittavat voimassa olevat ympäristöluvut.

Mikäli Vuokralaisen toiminta pilaa maaperää, on Vuokralainen vastuussa maaperän puhdistamisesta ja ennallistamisesta, siltä osin kuin pilaaminen on aiheutunut Vuokralaisen toimesta.

9.5 Muut palvelut

Muista kuin Sopimuksessa mainituista palveluista ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen.

10 LIKEMERKIT

Mikäli Vuokralainen haluaa kiinnittää kiinteistön julkisivuun tai muualle kiinteistölle liikemerkkejä, tulee Vuokralaisen pyytää tästä Vuokranantajalta kirjallinen etukäteinen suostumus, jota Vuokranantaja ei saa kohtuuttomasti evätä.

Vuokralainen vastaa liikemerkkiensä kunnosta ja ylläpidosta. Sopimuksen päättyessä Vuokralainen on velvollinen välittömästi poistamaan liikemerkkinsä ja paikattava tai korjattava niiden irrottamisesta aiheutuvat vahingot. Mikäli Vuokralainen ei poista liikemerkkejä, on Vuokranantajalla oikeus tehdä tai teettää se Vuokralaisen kustannuksella.

11 PYSÄKÖINTI

Vuokralaisen käyttöön mahdollisesti varattavista pysäköintipaikoista ja niistä perittävistä maksuista sovitaan Osapuolten välillä erikseen.

12 VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa tavanomaisen kiinteistövakuutuksen hankkimisesta ja ylläpitämisestä. Vuokralainen vastaa vuokratiloissa olevan oman tai kolmannen osapuolen irtaimen omaisuuden vakuuttamisesta omalla kustannuksellaan. Vaaranvastuu ko. irtaimesta on Vuokralaisella.

Vuokralaisella tulee olla voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus vähintään kahden miljoonan (2.000.000) euron vakuutusmäärään asti. Vastuuvakuutuksen tulee sisältää lisäksi seuraavat laajennukset: (i) yleinen vuokralaisen vastuuvakuutus, joka kattaa mm. vuokratuilla tiloille ja niiden kalusteille aiheutuvat vahingot (vakuutusmäärä vähintään yksi miljoona (1.000.000) euroa); ja (ii) vakuutus Vuokralaisen hallussa, työn kohteena, käsiteltävänä tai käytettävänä olevalle toisen omaisuudelle (ml. yhteiskäyttötilan työkoneet) aiheutuvien vahinkojen varalta (vakuutusmäärä vähintään satatuhatta (100.000) euroa).

13 ALIVUORKAUS JA EDELLEENVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmannelle. Selvyyden vuoksi, mikäli Vuokranantaja antaa luvan, vastaa Vuokralainen Sopimuksen mukaisista velvoitteista suhteessa Vuokranantajaan, ellei toisin kirjallisesti sovita.

14 SOPIMUKSEN TAI VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan kolmansille. Selvyyden vuoksi, Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa myöskään luovuttaa vuokratiloja tai niiden osaa muuhun kuin edellä kohdassa 9.1 todettuun tarkoitukseen.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää Sopimus kolmannelle, jolle kiinteistö, jossa vuokratilat sijaitsevat, luovutetaan.

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)

15 SALASSAPITO

Vuokralainen sekä kaikki ko. tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuusasiat salassa. Vuokralainen huolehtii siitä, että sen tilojen käyttäjät noudattavat salassapitoa.

Osapuolet ovat velvollisia pitämään saamansa toisen osapuolen luottamukselliset tiedot, kuten liikesalaisuudet tai muut liiketoimintaan liittyvät ei julkiset tiedot luottamuksellisina.

Salassapitovelvollisuus jatkuu myös Sopimuksen päätyttyä, kunnes tiedosta tulee julkista ilman tämän kohdan mukaisen salassapitovelvollisuuden rikkomista.

Selvyyden vuoksi, tätä kohtaa ei sovelleta siinä määrin, kuin pakottava lainsäädäntö toisin määrää.

16 VUOKRATILOJEN LUOVUTUS SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralaisen tulee luovuttaa tilat Sopimuksen päättyessä asianmukaisessa kunnossa ottaen huomioon tavanomainen kuluminen. Vuokralaisen tulee poistaa tiloista sinne tuomansa tai Vuokranantajan luvalla tiloihin tuotu muiden kuin Vuokranantajan omaisuus (mm. koneet, laitteet ja kalusteet) sekä korjattava ja paikattava esimerkiksi laitteiden irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Mikäli Vuokralainen on saanut luvan tehdä vuokratiloissa muutostöitä, ei Vuokralaisen tarvitse palauttaa muutostöitä alkuperäiseen tilanteeseen, ellei toisin ole sovittu annettaessa lupaa ko. muutostyöhön. Vuokralainen ei saa Vuokranantajalta korvausta mistään vuokratiloihin mahdollisesti tekemistään muutoksista tai parannuksista, muuttokustannuksista tai muista tiloista muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista tai menetyksistä.

Osapuolet suorittavat Sopimuksen päättymisen yhteydessä katselmuksen vuokratiloissa kunnan toteamista varten. Katselmus tulee toteuttaa tilojen vapautumista seuraavana arkipäivänä tai muuna Osapuolten sopimana päivänä.

Vuokranantaja on oikeutettu Vuokralaisen kustannuksella suorittamaan mahdollisesti vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta.

17 VUOKRANANTAJAN VASTUU

Vuokranantaja ei missään tilanteissa vastaa välillisistä tai epäsuorista vahingoista.

18 SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Mahdolliset Sopimuksesta johtuvat tai siihen liittyvät erimielisyydet käsitellään Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensiasteena.

19 MUUT EHDOT

Muilta osin sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

20 LIITTEET

Liite 1	Vuokrattavat tilat
Liite 1.1	Saneerattavat tilat
Liite 2	Vastuunjakotaulukko
Liite 3	Vuokraveloitukset

21 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Sopimusta on tehty yksi tai useampi samansanainen kappale.

LIITE 3. Vuokrasopimusluonnos (jatkuu)**TAMPEREEN AIKUISKOULUTUSSÄÄTIÖ
SR**

Nimi:
Titteli:
Paikka ja aika:

Nimi:
Titteli:
Paikka ja aika:

**TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO
TREDU (TAMPEREEN KAUPUNKI)**

Nimi:
Titteli:
Paikka ja aika:

Nimi:
Titteli:
Paikka ja aika: