

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 151

Härmälän koulun tarveselvitys

TRE:6703/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Jarmo Viljakka

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka, puh. 040 806 4105, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Noora Jalonen, puh. 040 142 4654, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Lauri Savisaari, Johtaja

Päätösehdotus

Härmälän koulun tarveselvitys ja väistötilaratkaisut hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitely

Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Härmälän koulu sijaitsee Härmälän kaupunginosassa osoitteessa Nuolialantie 47, 33900 Tampere. Kiinteistötunnus 837-301-715-304. Etäisyys keskustorilta on noin 6 km. Koulu valmistui vuonna 1953 (arkkitehdit Antti Ilveskoski ja Bertel Strömmer). Rakennusta ei ole perusparannettu aiemmin. Rakennukset ovat toimineet alkuperäisessä käytössä koko historiansa ajan. Koulu suljettiin sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2020. Pohjakerroksessa sijaitseva kirjasto jatkaa toimintaansa rakennustöiden alkuun saakka, jonka jälkeen se siirtyy väistötiloihin.

Tilan tarve

Koulu on kaksi-kolmisarjainen, lisäksi varaudutaan alkuopetuksen ja 3-6. luokkien alueellisiin erityisluokkiin, jolloin koulu mitoitetaan 425 oppilaalle, esiopetuksen osuus on 50. Laskennallinen maksimikapasiteetti on 425 oppilasta (25 oppilasta/perusopetusryhmä sekä kaksi erityisluokkaa, joissa enintään 10 oppilasta / erityisluokka). Kirjasto toimii omatoimiperiaatteella, mikä mahdollistaa joustavan henkilöstöresursoinnin. Kirjaston avoin tila mahdollistaa toimintojen joustavan sijoittelun ja muuntelun ilman massiivisia tilaratkaisuja. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 2 896 hym². Rakennuksen arvioitu huoneistoala, mikä on vuokran maksun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

peruste, on 3 826 htm². Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi toukokuussa 2023 ja niiden on määrä valmistua marraskuussa 2024. Käyttöönotto on tammikuussa 2025.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1951. Asemakaavamääräys on "Yleisen rakennuksen tontti". Muita kaavamääräyksiä tontilla ei ole. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Tontin koko on 6 004 m². Tonttia rajaa pohjoisessa Nuolialantie, idässä Tuomaankatu, etelässä Tuomaanpuisto ja lännessä Toivonkatu. Osa välituntipihaan välineistä ja aidat on uusittu vuonna 2014 ja niitä ei uusita tässä hankkeessa. Pihalle sijoitetaan kylmä ulkoviivelinevarasto ja sadekatos sekä uusia puuistutuksia tuomaan varjonpaikkoja oppilaille.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Nuolialantiellä aivan koulun edessä. Mahdollisen tulevan raitiotien reitti kulkee Nuolialantiellä. Koulun pysäköinti- ja huoltoliikenteen ratkaisussa huomioidaan mahdolliset tulevat liikenteelliset muutokset alueella. Liikennejärjestelyitä ja oppilasturvallisuutta pyritään parantamaan hankkeessa. Pysäköinnissä hyödynnetään läheisten katujen paikoitusmahdollisuutta. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontille noin 240 kpl.

Härmälän koulu perusparannetaan vastaamaan nykyaikaista koulukäyttöä. Tehtyjen kuntoselvityksien ja -tutkimuksien mukaan rakennuksessa tulee tehdä kattava talotekninen uudistus sekä rakenteellisia korjaustoimenpiteitä julkisivuissa ja sisätiloissa. Lisäksi rakennukseen tehdään toiminnallisia parannuksia, jotta se pystyy vastaamaan paremmin nykyisen oppimisympäristön vaatimuksiin.

Tilojen perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Nykyiset kantavat ja jäykistävät seinälinjat rajoittavat isompien tilamuutosten tekemistä. Teknisten ja toiminnallisten muutosten lisäksi rakennuksen esteettömyyttä parannetaan. Kellarikerroksen vanha ilmastointikonehuone ja rakenteelliset ilmanvaihtokanaalit poistetaan käytöstä. Pohjakerroksessa käsityön tiloista (tekninen työ ja tekstiilityö) muodostetaan yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Esiopetuksen tilat muutetaan opetustiloiksi. Kirjaston sisäänkäynti siirretään Toivonkadun puolelle. Kirjastolle suunnitellaan sisäinen huoltoreitti huoltopihalta saliin. Vanha käytöstä poistettu muuntajatila sekä huonokuntoinen maantason alapuolella sijaitseva huonokuntoinen varasto puretaan. 1. kerroksen yksi opetustila muutetaan oppilas-wc tiloiksi. Yhdessä opetustilassa oleva porrastettu lattia puretaan ja tilalle rakennetaan uusi välipohja. Aulan yhteydessä oleva luokkatila muutetaan esiopetuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kuraeteiseksi ja wc-tiloiksi. Ruokasalin ja keittiön tilajärjestys muutetaan. Keittiön kokoa kasvatetaan ja tila suunnitellaan vastaamaan nykyistä toimintaa. Keittiölle suunnitellaan esteetön huoltoreitti huoltopihalta. Osin vanhan ruokasalin ja keittiön alueelle rakennetaan opetustiloja esiopetukselle. Muut vapautuvat tilat muutetaan pienryhmätiloiksi. Uusi vahtimestarin tila sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Henkilökunnan työtilat muutetaan opetustiloiksi. 2. kerroksessa Nuolialantien vastaisen siiven opetustilat säilyvät ennallaan. Salin viereiset tilat (varasto, opetustila, wc- ja keittiötilat muutetaan liikuntasalin puku- ja pesuhuoneiksi ja varastoiksi. Eteläpään sosiaalitalat ja varastot muutetaan henkilökunnan yhteisiksi puku- ja pesutiloiksi. Iltakäytön reitti liikuntasaliin suunnitellaan siten, että myös omavalvonta on mahdollista. 3. kerroksessa Nuolialantien vastaisen siiven opetustilat säilyvät ennallaan. Nivelosassa sijaitsevat kouluterveyden- ja oppilashuollon tilat muutetaan henkilökunnan tiloiksi ja oppilas-wc tiloiksi. Uusista kouluterveyden- ja oppilashuollon tiloista ja henkilökunnan tiloista suunnitellaan yhtenäinen kokonaisuus. Ratkaisuja tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. Kouluterveydenhuollon tiloihin on esteetön pääsy myös kesäaikaan. Ullakkotilaan rakennetaan uudet iv-konehuoneet. Kerrokseen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan myös pienryhmätiloja. Osa luokista varustetaan siirtoseinällä, joka mahdollistaa luokkatilan käytön pienryhmätilana, mikäli ryhmäkoko sen mahdollistaa. Osa luokista on yhdistettävissä toisiinsa dB-siirtoseinällä. Kaikki tilapinnat uudistetaan ja kalusteet ja varusteet uusitaan. Pääosa alkuperäisistä laakaovista kunnostetaan, mikäli se on teknisen kunnan puolesta mahdollista. Toteutuksessa huomioidaan rakennushistoriaselvityksessä esitetyt seikat.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty seuraavaan kustannusarvioon 12 955 000 euroa (2 606 euroa / brm², alv 0 %). Kustannukset on arvioitu hintatasossa 10/2021 (104,3) Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Rakennuksen perusparannuksen aiheuttama pääomavuokra on 777 300 euroa / vuosi (16,93 euroa/m²/kk), olemassa oleva pääomavuokra 369 132 euroa / vuosi (8,04 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 122 381 euroa/vuosi (2,75 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 5 816 euroa / vuosi (4,13 euroa/m²/kk), kunnossapito 63 359 euroa / vuosi (1,38 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 16 185 euroa / vuosi (0,35 euroa/m²/kk). Vuokra on yhteensä 1 387 460 euroa / vuosi (30,82 euroa/m²/kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisuutena ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 230 000 euroa (alv 0%), arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset. Esitetään hankkeen aikaistamista vuodella vuoden 2022 talousarviokäsittelyn yhteydessä,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toteutuksen edellytyksenä on, että vuosien 2023 ja 2024 määrärahaa tarkistetaan kustannusarvion mukaiseksi. Hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisuja, joilla kustannuksia saadaan alennettua.

Toiminnan kustannukset

Koulussa on henkilökuntaa tällä hetkellä noin 45 henkilöä. Opettajia koulussa on noin 26. Lisäksi on rehtori, koulusihteeri ja vahtimestari sekä koulukuraattori ja psykologi. Heidän kaikkien palkkakustannukset ovat yhteensä noin 1 535 000 euroa / vuosi. Koulunkäynnin ohjaajia koulussa on noin 7 sekä yksi kouluvalmentaja. Heidän palkkavarauksensa on noin 230 200 euroa / vuosi. Perusopetuksen vuosittaiset henkilöstökustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 1 765 200 euroa / vuosi. Esiopetuksen henkilökunnan (1vo + 2 lh + 1 avustaja) henkilöstökustannukset ovat vuodessa noin 143 000 euroa. Henkilöstökustannukset pysyvät ennallaan, sillä koulun kapasiteetti pysyy lähes samana perusparannuksen jälkeen. Vuosien 2024 vuosisuunnitelmissa tulee huomioida uusien kalustusteiden kustannukset, jotka ovat kokonaisuudessaan noin 1 062 500 euroa (2 500 euroa * oppilas). Summasta 65 % (690 000 euroa) on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % (371 875 euroa) on varaus käyttötalouteen, sisältäen mm. tarvittavat ICT-hankinnat.

Kirjastossa on jatkossakin tarkoitus olla nykyinen henkilömäärä eli 2-3 työntekijää. Palkat sivukuluineen ovat vuoden 2022 mukaan 121 000 euroa. Kirjaston tilojen ensikertaiseen kalustamiseen on vuoden 2025 vuosisuunnitelmassa syytä varata vain pieni summa, n. 15 000 euroa, sillä tavoite on, että kirjastossa pystyttäisiin hyödyntämään mahdollisimman hyvin vuonna 2020 remontin jälkeen hankittuja kalusteita ja laitteita.

Ateriapalvelukustannukset ovat noin 250 000 euroa/vuosi. Kustannukset jakautuvat arviolta seuraavalla tavalla: Perusopetuksen ateriat 224 000 euroa ja esiopetuksen ateriat 26 000 euroa. Puhtauspalveluiden kustannukset ovat noin 1,40 euroa/m²/kk.

Väistötilat

Härmälän koulu siirtyi väistötiloihin Hatanpään koulutaloon elokuussa 2020. Vastaavasti Hatanpään koulu siirtyi entiseen Tredu Koivistontien kiinteistöön. Suunnitelman mukaan Härmälän koulun valmistumisen jälkeen koululaiset palaavat takaisin omaan kouluunsa ja käynnistetään Hatanpään koulutalon perusparannushanke. Sen jälkeen Koivistontien väistötilaa tulee käyttämään läheinen Koivistonkylän koulu. Härmälän koululla toimivalle kirjastolle hankitaan remontin ajaksi moduulirakenteinen rakennus. Rakennus sijoitetaan koulun tontille Härmälänkadun suuntaisesti. Väistötilan koko alustavan tilaohjelman mukaan on 183 m². Kustannusarvio tilavuokralle on 2021 vuokratason mukaan on 6 800 euroa/kk ja 81 252 euroa/vuosi. Väistötilaa tarvitaan remontin kestosta riippuen noin 22 kuukautta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Härmälän koulun perusparannus mahdollistaa oppilaille terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön. Perusparannetut opetustilat luovat viihtyvyyttä ja koulumyönteistä asennetta oppilaisiin ja perheisiin. Koulun oppilashuolto toimii saumattomassa yhteistyössä oppilaiden terveyden ja opiskeluolosuhteiden edistämiseksi.

Turvallisuus ja liikkuminen: Koulu sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella. Oppilaiden on turvallista kulkea kouluun kävellen tai pyörällä. Perusparannuksen yhteydessä koulun pihaan lisätään oppilaille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja. Huoltoajolle suunnitellaan turvallinen yhteys, joka ei risteä lasten välituntipihan kanssa.

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

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Ville Raatikainen, Mari Palviainen, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Tanja Moisala, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Kitiatalous

Liitteet

- 1 Sikula 16.11.2021 Härmälän koulu_tarveselvitys
- 2 Sikula 16.11.2021 LIITE Härmälän koulu tilaohjelma TAS
- 3 Sikula 16.11.2021 LIITE Härmälän koulu Aikataulu_tas
- 4 Sikula 16.11.2021 LIITE asemapiirustus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.11.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 24.11.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
24.11.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§151

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)