

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 158

Lamminpään koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistöilaratkaisu

TRE:5332/10.03.07/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Huovila Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Arto Huovila, puh. 040 642 7519, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Lamminpään koulun perusparannuksen hankesuunnitelma ja väistöilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Toteutuksen edellytyksenä on, että hankkeelle osoitetaan vuosille 2024–2026 kustannusarvion mukainen määräraha.

Kokouskäsitely

Hankearkkitehti Arto Huovila oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Petri Rajala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Lamminpään koulu sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa osoitteessa Kortesuontie 27, 33420 Tampere. Kiinteistötunnus on 837-225-2025-0001. Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Koulu koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta. Rakennuksen 1 ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1929 ja vaihe 2 vuonna 1935. Vuonna 1979 valmistunut rakennus 2 puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Tilan tarve

Koulussa toimii 3-sarjaisena luokat 0-6. Oppilaita koulussa on noin 550, joista esiopetusikäisiä noin 75. Henkilökuntaa koululla on yhteensä noin 60 henkeä. Koko hankkeen valmistuttua rakenteellinen oppilasmäärä on 545 oppilasta, josta esiopetuksen osuus on 75. Tilanahtaudesta johtuen osa oppilaista käy tällä hetkellä koulua viereisellä tontilla sijaitsevassa Piiriniityn siirtokelpoisessa päiväkotirakennuksessa.

Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana rakennuksessa 1 on yhteensä 1 375,5 hym². Rakennuksen vuokran maksun perusteena

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oleva huoneistoala on 1 717 htm². Tilasuunnittelussa mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Rakennuksen 1 rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi kesällä 2025 ja niiden on määrä valmistua kesäkuussa 2026. Rakennuksen käyttöönotto on elokuussa 2026.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Asemakaava on vuodelta 1945 ja siinä tontti on osoitettu yleiselle rakennukselle. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Tontin koko on 15 035 m². Tonttia rajaa pohjoisessa Kivilevontie, idässä Kortesuontie, etelässä Lannemäentie ja lännessä Lamminpään urheilukenttä. Ajoyhteys tontille on Kortesuontien kautta.

Pysäköinti sijoittuu tontin pohjoisosaan ja sinne on yhteys Kivilevontien kautta. Autopaikkoja alueelle sijoitetaan 14 kpl, joista osoitetaan saattopaikoiksi 6 kpl ja yksi esteetön pysäköintipaikka. Lisäksi koulutaksille osoitetaan 1 saattopaikka.

Koko välitunti- ja oppilastila uudistetaan hankkeessa ja se toteutetaan rakennuksen 1 perusparannuksen yhteydessä. Huoltopiha keskitetään rakennuksen 2 läheisyyteen. Polkupyöräpaikkoja sijoitetaan tontin pohjoisosaan 200 kappaletta. Koulun välituntipiha on noin 8800 m² (noin 16 m²/oppilas).

Rakennus 1 perusparannus ja tilamuutokset

Tilojen perusjärjestys säilyy ennallaan. Nykyiset henkilökunnan tauko- ja työtilat ja oppilashuollon tilat muutetaan opetustiloiksi. Isompien kotiluokkien lisäksi kerroksiin sijoitetaan pienryhmätiloja. Osa luokista varustetaan siirtoseinällä, mikä mahdollistaa luokkatilan monipuolisemman käytön. Oppilasauloihin sijoitetaan oppilasnaulakot ja kenkätelineet. Kellarissa sijaitsevat teknisen työn tilat sijoitetaan rakennukseen 2. Kellariin sijoitetaan henkilökunnan yhteiset puku- ja pesutilat, varastoja, uusi siivoustila ja ulk välilinjavarasto. Rakennukseen sijoitetaan uusi henkilöhissi. Pohjoispuolen porrashuoneen yhteyteen rakennetaan uusi esteetön sisäänkäynti. Ullakkotilaan rakennetaan uusi iv-konehuone. Kaikki tilapinnat uudistetaan, ja kalusteet ja varusteet uusitaan. Julkisivujen rappauspinnat uudistetaan. Rakenteelliset riskit korjataan ja poistetaan perusparannuksen yhteydessä. Toimenpiteet tehdään vanhoja rakenteita kunnioittaen ja historialliset arvot huomioiden.

Investointi- ja käyttökustannukset

Lamminpään koulun perusparannuksen kustannusarvio on 7 640 000 euroa (3 317 euroa/brm², alv 0 %). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 108,3/11.2023. Kustannusarvio on noussut 2 406 000 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarveselvitysvaiheen kustannusarvioon verrattuna. Kustannusnousu johtuu yleisestä kustannusnoususta ja suunnitelmien tarkentumisesta. Hankkeen laajuus ei ole muuttunut.

Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Perusparannushankkeelle on esitetty investointiohjelmassa määrärahaa vuosille 2024–2027 yhteensä 5 234 000 euroa. Toteutuksen edellytyksenä on hankkeelle osoitettava kustannusarvion mukainen määräraha.

Rakennuksen vuosivuokra on yhteensä 652 780 euroa, joka jakautuu perusopetukselle 643 194 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy:lle 9 586 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

Rakennuksen 1 perusparannuksen aiheuttama pääomavuokra on 458 400 euroa/vuosi (22,25 euroa/m²/kk), olemassa oleva pääomavuokra 85 713 euroa/vuosi (4,16 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 66 027 euroa/vuosi (3,25 euroa/m²/kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 1 404 euroa/vuosi (4,88 euroa/m²/kk), kunnossapito 30 906 euroa/vuosi (1,50 euroa/m²/kk) ja tontinvuokra 10 331 euroa/vuosi (0,50 euroa/m²/kk).

Elinkaaren hiilijalanjälki

Elinkaarikustannus- ja hiilijalanjäkilaskelmissa on huomioitu 50 vuoden ajanjaksolla rakennuksen energiankulutus ja hiilipäästöt sekä kustannukset. Rakennuksen kokonaishiilijalanjälki 50 vuoden ajanjaksolla on 1628 tonnia CO₂e ja lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa 16,40 kg CO₂e/m²/a. Päästöjä vähentävä ilmastohyöty eli hiilikädenjälki on -0,50 CO₂e/m²/a. Elinkaarikustannuksiksi on arvioitu 50 vuoden ajanjaksolle yhteensä noin 14 461 000 euroa. Arviossa on huomioitu hankinta-, rahoitus-, hoito-, lämpö- ja energiakustannukset sekä kunnossapitokustannukset.

Väistötilat

Valmistunut Pyynikintie 2:n koulurakennus tulee toimimaan Tampereen koulujen pysyvänä väistötilana niiden perusparannusten tai uudisrakennustöiden ajan. Pysyvän väistötilan rakentaminen vähentää väliaikaisten siirtokelpoisten rakennusten rakentamistarvetta tai vuokrattavien tilojen tarvetta. Tässä tarveselvityksessä esitetään ratkaisua, jossa isommat oppilaat (luokat 3-6) tulevat käyttämään Pyynikintie 2:n koulurakennusta sen perusparannuksen valmistumisen jälkeen. Vaihtoehtoisena väistötilaratkaisuna tarkastellaan Hyhkyn koulun tontille toteutettuja väistötiloja.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Matti Taimi, Elina Kalliohaka, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, kitiatalous

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite Akila 14.12.2023 Lamminpään koulu, rakennus 1, hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 14.12.2023 Lamminpään koulu, rakennus 1, tilaohjelma
- 3 Liite Akila 14.12.2023 Pihasuunnitelmaluonnos
- 4 Liite Akila 14.12.2023 Investointisopimus, Lamminpään koulu perusparannus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 19.12.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.12.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.12.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§158

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.