

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 433

Takahuhdin koulun B-talon (vl. 1–4) perusparannuksen ja päiväkodin laajennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus

TRE:2514/10.03.07/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka, Savisaari Lauri

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi sekä rakennuttamispäällikkö Jukka Kauppinen, puh. 050 3210 355 ja hankepäällikkö Merja Vahtramäe, puh. 050 593 4285, etunimi.sukunimi@tilapa.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Takahuhdin koulun B-talon (vl. 1–4) perusparannuksen ja päiväkodin laajennuksen toteutussuunnitelma ja toteutussopimus hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan toteutussopimus.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsitely

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

Perttu Jussila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Takahuhdin koulun B-talon (vuosiluokat 1–4) perusparannuksen ja päiväkodin laajennuksen tarveselvitys on hyväksytty 5.6.2023 (§ 283) ja hankesuunnitelma on hyväksytty 24.6.2024 (§ 278) kaupunginhallituksen kokouksessa. Hankkeen toteutussuunnitelma ja -sopimus käsitellään kaupunginhallituksessa yli 10 miljoonan euron hankkeena.

Takahuhdin koulun B-talon vanhin osa valmistui vuonna 1939 (arkkitehdit Kitty ja Lauri Erik Hanstén). Rakennukseen toteutettiin laajennusosa, joka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmistui vuonna 1998 (arkkitehti Aarre Heino). Rakennukseen on tehty useita tilamuutoksia ja korjauksia vuosien aikana. Koulutalossa B toimii luokat 0–4 (0–2 luokat 3 tai 2-sarjaisena, 3–4 luokat 4-sarjaisena). Oppilaita koulussa on tällä hetkellä noin 407, joista esiopetuksen osuus on 61. Koko hankkeen valmistuttua koulun rakenteellinen oppilasmäärä on 450 oppilasta, josta esiopetuksen osuus on 75. Päiväkodin laajennusosa suunnitellaan 300 lapselle. Laajennusosaan toteutetaan myös uusi liikuntasali sekä molempia rakennuksia palveleva keittiö ja ruokasalit. Rakennusten mitoituksessa on huomioitu erityisopetuksen tarpeet.

Takahuhdin koulun B-talo 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. Päiväkodin tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja vastaamaan kaupungin tarpeita. Takahuhdin koulun B-talon perusparannuksen ja päiväkodin laajennusosan valmistumisen jälkeen luovutaan Pappilan, Takahuhdin ja Ankkarin päiväkodeista.

Toteutussuunnittelu on tehty pääosin hankesuunnitelman pohjalta. Koulun tilojen perusparannuksessa perusjärjestys säilyy pääosin ennallaan. Nykyiset kantavat ja jäykistävät seinälinjat rajoittavat isompien tilamuutosten tekemistä. Teknisten ja toiminnallisten muutosten lisäksi rakennuksen esteettömyyttä parannetaan. Isojen luokkatilojen lisäksi rakennukseen on suunniteltu pienryhmätiloja ja erityisopetuksen tiloja, joita rakennuksessa ei tällä hetkellä ole. Osa opetustiloista on yhdistettävissä dB-siirtoseinällä ja osa luokista varustetaan myös siirtoseinällä, joka mahdollistaa luokkatilan käytön pienryhmätilana, mikäli ryhmäkoko sen mahdollistaa. Keittiö ja ruokasali sijoitetaan uuteen laajennusosaan ja vapautuvat tilat muutetaan opetustiloiksi. Kaikki tilapinnat uudistetaan, ja kalusteet ja varusteet uusitaan. Osa alkuperäisistä rakennusosista, kuten väliovet, kunnostetaan, mikäli se on teknisen kunnon tai muiden ominaisuuksien puolesta mahdollista. Toteutuksessa huomioidaan rakennushistoriaselvityksessä esitetyt seikat.

Laajennusosa on kaksi- ja kolmekerroksinen. Uudisosaan sijoittuu päiväkodin tilojen lisäksi koulun ruokasali, koulun ja päiväkodin yhteiskäyttöinen liikuntasali sekä koulun oppilashuollon tilat, jotka palvelevat myös yläkoulun oppilaita. Koulun ja laajennusosan välille toteutetaan yhdyskäytävä. Yhdyskäytävän yhteyteen toteutetaan myös ala- ja yläkoulun oppilaita, opiskeluhuoltoa sekä iltakäyttöä palveleva porras (kulku laajennusosan liikuntasaliin ja oppilashuollon tiloihin) sekä kenkäeteinen ja vahtimestarin tila. Porras toimii myös poistumisportana. Päiväkodin suunnittelun lähtökohtana on malli, jossa kokonaisuus muodostuu seitsemästä kahden ryhmän ja yhdestä yhden ryhmän päiväkotisolusta, jotka on erotettu toisistaan väliseinän ja -ovien, jolloin toisen ryhmän toiminta ei häiritse toista. Päiväkodin tilat on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

suunniteltu muuntojoustaviksi. Kaikista ryhmätiloista on esteetön yhteys yhteisiin tiloihin (liikuntasali, ruokasali, monitoimitilat) sekä suora yhteys ulos. Päiväkodin huolto (keittiö, päiväkotit) tapahtuu huoltopihan oven kautta. Myös henkilökunta käyttää samaa reittiä.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakenne- ja akustiikkasuunnittelusta on vastannut A-Insinöörit Suunnittelu Oy, pohjarakennesuunnittelusta Taratest Oy, LVIA-suunnittelusta Insinööritoimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta FCG Finnish Consulting Group ja paloteknisestä suunnittelusta Jensen Hughes Co.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy ja projektipäällikkönä toimii hankepäällikkö Merja Vahtramäe. Hankkeen rakennuttamisesta ja valvonnasta laaditaan Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kesken toteutussopimus (liite 3) osapuolten välisen palvelu- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa päiväkotilaajennuksen osalta joulukuussa 2025 ja niiden on tarkoitus valmistua toukokuussa 2027. Pihatyöt laajennuksen osalta viimeistellään heinäkuuhun 2027 mennessä. Koulu siirtyy kesällä 2027 väistöön päiväkotilaajennukseen perusparannuksen ajaksi. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa perusparannuksen osalta elokuussa 2027 ja perusparannuksen on tarkoitus valmistua marraskuussa 2028. Perusparannusurakan jälkeen koulun käyttäjien siirtyessä väistöä omiin tiloihinsa joulukuussa 2028, toteutetaan laajennusosan muutostyöt päiväkotikäytön mahdollistamiseksi. Muutostöiden rakennustyöt aloitetaan tammikuussa 2029 ja muutostyöt valmistuvat maaliskuussa 2029. Pihatyöt on mahdollista viimeistellä viipalepäiväkodin purkutöiden jälkeen, alustavasti heinäkuuhun 2029 mennessä. Tilat voidaan ottaa kokonaisuudessaan käyttöön elokuussa 2029.

Rakennus- ja talotekniikkaurakat kilpailutettiin avoimina EU-hankintakyselyinä 18.6.2025–5.9.2025. Toteutuskustannusarvio on laadittu hinnaltaan halvimpien hyväksytyjen urakkatarjousten perusteella. Tarjouskilpailun lopputuloksena rakennusurakoitsijaksi valittiin Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy, putkiurakoitsijaksi Isokouvola Oy, ilmanvaihtourakoitsijaksi Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy, sähköurakoitsijaksi Bravida Finland Oy ja automaatiourakoitsijaksi Fidelix Oy.

Toteutussuunnitelman hankinta-arvoerittelyn mukaisesti toteutuskustannukset ovat yhteensä 11 243 856 euroa perusparannuksen osalta ja 15 318 144 euroa laajennusosan osalta (yhteensä 26 562 000 euroa, sisältäen Pirkanmaan Voimia Oy:n keittiölaitehankinnan). Hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio oli yhteensä 29 174 000 euroa, joka oli vuoden 2025 talousarviossa hankkeelle varattu määräraha. Suunnitelmien mukaisen koulurakennuksen koko on 4 010 brm², jonka mukaan toteutuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

neliö hinnaksi tulee 2 804 €/brm². Suunnitelmien mukainen päiväkotilaajennuksen laajuus on 5 362 brm², jonka mukaan toteutuksen neliö hinnaksi tulee 2 857 €/brm².

Toteutuskustannusten vähentyminen 2 704 027 eurolla johtuu mm. Haahtela-kehitys Oy:n hintatason ja rakennuskustannusindeksien pienentymisestä sekä rakentamisen kilpailun kiristymisestä. Hintatason lasku hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvion mukaisesta toukokuun 2024 hintaennusteesta (104,0) syyskuun 2025 hintaennusteeseen nähden (102,0) on ollut 2,0 yksikköä eli noin 1 122 000 euroa.

Kustannusmuutos aiheuttaa vuosittaiseen pääomavuokraan yhteensä 276 937 euron vähennyksen hankesuunnitelmaan verrattuna. Varhaiskasvatuksen vuokranmaksu alkaa vasta, kun koulu on perusparannettu. Koulun perusparannuksen ajan päiväkodin vuokran tulee maksamaan perusopetus ns. väistötilakustannuksina. Koulun tiloista ei makseta vuokraa perusparannuksen aikana.

Rakennushanke toteutetaan kaupungin talonrakennusohjelmassa varhaiskasvatukselle, esi- ja perusopetukselle varatuista määrärahoista, jota on hankkeelle varattu vuoden 2025 talousarviossa yhteensä 29 174 000 euroa.

Sopimuksien vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 14.2 § 20. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yli 10 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden toteutussuunnitelmista, rakennuttamissopimuksista ja investointisopimuksista.

Tämän asian liitteenä ovat rakennusten pohjapiirustukset ovat salassa pidettäviä. Salassapidon peruste: Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24 § 1 momentin 7-kohta.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Jarmo Viljakka, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Kristiina Järvelä, Elli Rasimus, Ulla-Maija Ojalammi, Mari Palviainen, Mirva Ritari, Sanna Ylönen, Elina Kalliohaka, Jari Tolvanen, Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), kitiatalous, tilapalvelut(at)tilapa.fi

Liitteet

- 1 Kh 20.10.2025 Takahuhti - Toteutussuunnitelma
- 2 Kh 20.10.2025 Takahuhti - Toteutussopimus
- 3 Kh 20.10.2025 Takahuhti - Arkkitehtisuunnitelmat
- 4 Kh 20.10.2025 Takahuhti - Investointisopimus, perusparannusosa
- 5 Kh 20.10.2025 Takahuhti - Investointisopimus, laajennusosa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.10.2025 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 28.10.2025.

Asia liitteineen on (julkisilta osin) katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Tampereen kaupunginhallitus

Tampere
28.10.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§433

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 tietoturvallisuudesta.

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.