

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 178

### Lamminpään koulun rakennuksen 2 hankesuunnitelma

TRE:6702/10.03.07/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Jarmo Viljakka

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Lamminpään koulun rakennuksen 2 hankesuunnitelma ja väistötilaratkaisu hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

#### **Perustelut**

Rakentamishankkeiden käsittely toimielimissä lähtee liikkeelle yleensä palveluverkon kehittämiseen liittyvistä selvityksistä, kiinteistöjen perusparannustarpeesta tai muista tilajärjestelytarpeista. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta laaditaan tarveselvitys, jonka hyväksyy asianomainen käyttäjälautakunta. Nykyisin tavoitteena on, että tilatarpeita selvitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa ja useiden käyttäjälautakuntien hankkeiden tarveselvitys käsitellään kaupunginhallituksessa kuten muutkin tilahankkeeseen liittyvät asiakirjat. Tarveselvityksen jälkeen kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä käynnistää hankkeen hankesuunnittelun, jonka myötä valmistuu hankesuunnitelma. Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy hankesuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi tilojen osalta. Käyttötalousvaikutusten osalta hankesuunnitelman hyväksyy toimivaltainen viranomainen. Tämän jälkeen valmistellaan toteutussuunnitelma, jonka hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunta. Muihin asianomaisiin toimielimiin toteutussuunnitelma voidaan viedä tiedoksi. Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelma viedään muihin toimielimiin vain siinä tapauksessa, että se poikkeaa oleellisesti hankesuunnitelmasta, esimerkiksi kustannusten noustua 10–15 % hankesuunnitelmasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lamminpään koulu sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa osoitteessa Kortesuontie 27, 33420 Tampere. Kiinteistötunnus 837-225-2025-0001. Etäisyys Keskustorilta on noin 9 km. Koulu koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta. Tämä hankesuunnitelma koskee koulurakennusta 2. Rakennus 1 ja piha-alue pois lukien rakennuksen 2 lähiympäristö toteutetaan rakennuksen 1 perusparannuksen yhteydessä.

#### *Tilan tarve*

Rakennukseen 2 sijoitetaan esi- ja alkuopetuksen opetustilat (luokat 0-2 3-sarjaisena), jonka oppilasmäärä on 225, joista esiopetuksen osuus on 75 lasta. Mitoitus sisältää erityisopetuksen tarpeet. Rakennukseen sijoittuu myös liikuntasali, keittiö ja ruokasali, henkilökunnan yhteiset tauko- ja työtilat sekä käsityön tilat. Henkilökuntaa rakennukseen 2 sijoittuu yhteensä noin 38 henkeä. Koko koulun rakenteellinen kokonaisoppilasmäärä (rakennus 1 ja 2) on 545 oppilasta. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve on yhteensä 2 613 hqm<sup>2</sup>. Rakennuksen arvioitu huoneistoala, joka on vuokran maksun peruste, on 3238 hqm<sup>2</sup>.

#### *Aikataulu*

Toteutussuunnittelu alkaa hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen lokakuussa 2021. Rakennuslupa-aineisto on valmis ja lupahakemus jätetään sisään syyskuussa 2022. Urakkalaskenta on tarkoitus toteuttaa maaliskuun 2023 ja kesäkuun 2023 välisenä aikana, jolloin hankkeen toteutussuunnitelma olisi hyväksyttävänä asunto- ja kiinteistölautakunnassa kesäkuussa 2023. Vanhan koulurakennuksen purkutyöt tehdään kesän 2023 aikana. Rakennustyöt on tarkoitus ajoittaa elokuun 2023 ja marraskuun 2024 väliselle ajalle, jolloin rakennus voidaan varustella joulukuun aikana ja ottaa käyttöön tammikuussa vuonna 2025.

#### *Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot*

Nykyinen asemakaava on vuodelta 1945. Asemakaavamääräys on ” yleisen rakennuksen tontti”. Muita kaavamääräyksiä tontilla ei ole. Toimenpiteet eivät edellytä asemakaavamuutosta. Rakennus sijoittuu tontin eteläpäähän Lannemäentien, Kortesuontien ja Lamminpään urheilukentän rajaamalle alueelle. Rakennus on kaksikerroksinen. Pinta-ala koostuu koko koulun yhteisistä tauko-, työ- ja neuvottelutiloista, kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon tiloista sekä koulun ja varhaiskasvatuksen opetustiloista, liikuntatiloista, keittiöstä ja ruokasalista. Ilmastointikonehuoneet sijaitsevat toisessa kerroksessa. Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy. Rakennus on kengätön koulu, oppilaat ja henkilökunta sekä iltakäyttäjät jättävät kenkensä sisäänkäyntien yhteydessä sijaitseviin kenkäeteisiin. Kaikki tilat suunnitellaan iltakäytön mahdollistaviksi. Jatkosuunnittelussa huomioidaan iltakäytön vyöhykkeet; esimerkiksi liikuntasali ja ruokasali ovat vuokrattavissa kahdelle eri toimijalle samanaikaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liittymä huoltopihalle toteutetaan Kortesuontien kautta. Piha toteutetaan siten, että kuorma-auto pystyy kääntämään autonsa tontin puolella. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota lapsi- ja oppilasturvallisuuteen. Huoltopiha suunnitellaan ja toteutetaan siten, että läpikulku ei ole mahdollista. Lopulliset saattoliikenteen ja henkilökunnan paikat toteutetaan seuraavassa koulurakennuksen 1 hankkeen yhteydessä. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteutetaan väliaikaiset pysäköinnin ratkaisut, jotka tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa.

#### *Investointi- ja käyttökustannukset*

Lamminpään koulun uudisrakennuksen laskettu tilaohjelmapohjainen kustannusarvio on 10 700 000 euroa (2 882 euroa/brm<sup>2</sup>). Hankkeelle on varattu määrärahaa vuosille 2021-2024 yhteensä 10 454 000 euroa. Hanketta esitetään jatkettavaksi toteutussuunnitteluun ja hankkeen määrärahaa tarkistettavaksi urakkalaskennan kautta saatujen todellisten kustannusten mukaiseksi. Toteutussuunnitteluvaiheessa etsitään ratkaisut, joilla kustannuksia saadaan alennettua investointiohjelmassa esitetylle tasolle. Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana urakkaa, ja laitehankinnan lisäksi Pirkanmaan Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 115 000 euroa.

Hankesuunnitelman liitteenä on investointisopimus, joka sisältää alustavan arvion hankkeesta aiheutuvista pääoma- ja ylläpitovuokrista. Kiinteistön valmistuttua vuonna 2024 vuosivuokra on yhteensä 818 858 euroa. Summa jakautuu eri käyttäjäryhmille seuraavasti: esiopetus 120 895 euroa, perusopetus 655 206 euroa, sotepalvelut 16 405 euroa ja Pirkanmaan Voimia Oy 26 351 euroa. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottoajan ylläpitokustannustason, hankkeen toteutuneiden investointikustannusten ja pinta-alan mukaisesti.

#### *Väistötilatarpeet*

Väistötilaratkaisut on esitetty hyväksytyssä tarveselvityksessä. Tarveselvityksen esityksen mukaisesti rakentaminen vaiheistetaan. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan rakennuksen 2 työt. Ruokalarakennus on käytössä rakennustöiden ajan. Rakennuksessa 1 sijaitsevat henkilökunnan ja oppilashuollon tilat ovat käytettävissä vaiheessa 1, jonka jälkeen ne siirtyvät rakennukseen 2. Ruokalarakennuksen tarve poistuu rakennuksen 2 valmistumisen jälkeen, jolloin se voidaan purkaa. Vuonna 2020 osa oppilaista siirtyi viereiseen entiseen Piiriniityn päiväkodin rakennukseen, jonka lapsimäärä on noin 80. Piiriniityn kiinteistön ratkaisut päätetään koko hankkeen valmistuttua.

Osa oppilaista siirtyy väistötiloihin rakennustöiden ajaksi. Suunnitelman mukaan luokkien 0-2 oppilaat käyvät koulua käytössä olevissa rakennuksissa ja isommat oppilaat siirtyvät väistötiloihin. Vuonna 2023 valmistuva Pyynekintie 2 tulee toimimaan valmistuttuaan Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

koulujen pysyvänä väistötilana niiden perusparannusten tai uudisrakennustöiden ajan. Pysyvän väistötilan rakentaminen vähentää väliaikaisten siirtokelpoisten rakennusten rakentamistarvetta tai vuokrattavien tilojen tarvetta. Isommat oppilaat (luokat 3-6) tulevat käyttämään väistötilana Pyynekintie 2:n koulurakennusta sen perusparannuksen valmistumisen jälkeen. Pyynekintie 2:n perusparannus valmistuu kesällä 2023.

#### **Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Rajala, Anni Andrejeff, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Petri Peltonen, Matti Tanski, Elina Lahti, Petri Mölsä, Jukka Kauppinen, Petri Koivusilta, Kitiatalous

#### Liitteet

- 1 Liite Akila 27.10.2021 Lamminpään koulu rakennus 2 hankesuunnitelma
- 2 Liite Akila 27.10.2021 Lamminpään koulu rakennus 2 investointisopimus
- 3 Liite Akila 27.10.2021 Lamminpään koulu rakennus 2 arkkitehtisuunnitelmat
- 4 Liite Akila 27.10.2021 Lamminpään koulu rakennus 2 tilaohjelma HS

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 2.11.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 2.11.2021

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere  
02.11.2021

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§178

### 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  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.