Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 157
Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys

TRE:1342/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot
Koordinaattori Elina Kalliohaka, puh. 040 486 4918 ja 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: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus
Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvitys hyväksytään arvioidun investointikustannuksen ja teknisen sisällön osalta.

Kokouskäsittely
Koordinaattori Elina Kalliohaka oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Järvensivun koulu sijaitsee osoitteessa Pöllöntaival 1. Koulun tontin kiinteistötunnus on 837-130-454-2. Etäisyys Keskustorilta Järvensivun koululle on noin 3,5 km. Vanhojen koulurakennusten bruttopinta-ala on yhteensä 2 509 m^2. Suunnitelman mukaisen kahden puukoulun ja uudisrakennuksen bruttoala on yhteensä 2 970 brm^2.

Järvensivun koulun puurakennuksista ensimmäinen on valmistunut 1909 ja toinen vuonna 1911. Kolmas koulurakennus on vuonna 1955 valmistunut tiilikoulu, jonka käytöstä jatkossa luovutaan ja se erotetaan omaksi tontiksi asemakaavamuutoksella. Päiväkodille on suunniteltu uudisrakennus.

Palveluverkkosuunnitelmassa (kaupunginhallitus 13.4.2026 § 129) Järvensivuun on esitetty pienten lasten yksikkö, jossa on noin 50 luokkien 1–2 oppilasta ja 25 esiopetuksen oppilasta. Päiväkotiin sijoittuu 5 lapsiryhmää, joissa on yhteensä 100 lasta.

Koulun toiminta on ollut vuodesta 2017 asti väistötiloissa sisäilmasyistä. Päiväkoti toimii nykyisissä tiloissa Järvensivulla uuden yksikön käyttöönottoon saakka. Nykyisten rakennusten käyttöönotto edellyttää laajaa perusparannusta, jossa korjataan rakenteet ja uusitaan tekniset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

järjestelmät. Järvensivun koulun tontilla on vireillä asemakaavamuutos (nro 9005, TRE:2405/10.02.01/2024), jonka luonnosaineisto oli nähtävillä 26.3.–16.4.2026. Aikataulun mukaan asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2026. Aikataulun mukaan asemakaavaehdotus valmistuu syksyllä ja asemakaava hyväksytään loppuvuodesta 2026. Asemakaavamuutoksella tiilikoulun käyttötarkoitus muutetaan asumiseen ja lisäksi tontille osoitetaan lisärakennusoikeutta asuinrakentamiselle. Asemakaavan tavoitteena on vanhojen puurakennusten rakennushistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen.

Ilmastostrategia

Hankkeen toteutus nivoutuu Tampereen kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja ilmastotyöhön käyttämällä elinkaaren hiilijalan- ja -kädenjälkilaskelmia sekä ilmastoriskien arviointia suunnitteluratkaisujen ja materiaalivalintojen tukena. Hankkeen vähähiilisyyteen vaikuttavat keskeisesti uusiutuvien energialähteiden ja energiatehokkaiden rakenteiden käyttö, hiililaskentaan perustuvat rakennusmateriaalit sekä tilatehokkuus.

Tilan tarve

Koulun rakenteellinen mitoitus on 75 oppilasta (luokat 0–2, 25 oppilasta / perusopetusryhmä), josta esiopetuksen osuus on yksi ryhmä (25 esioppilasta). Päiväkodin mitoitus on 5 ryhmää eli 100 lasta. Suunnitellut tilat mahdollistavat oppilasmäärien vuosittaisen vaihtelun.

Koulun toiminta sijoittuu isompaan puukoulurakennukseen. Pienempään puurakennukseen sijoittuu monitoimitila sekä henkilökunnan ja hallinnon tiloja. Päiväkodin tilat ja yhteiskäyttöiset ruokala ja liikuntasali sijoittuvat uudisrakennukseen. Tilaohjelman mukainen toimintojen tilantarve hyötyalana on yhteensä 1 711 hym^2. Rakennuksen vuokran maksun perusteena on huoneala 2 303 m^2. Lisäksi mahdollistetaan tilojen iltakäyttö alueen asukkaille ja muille toimijoille.

Aikataulu

Hanke on esitetty investointiohjelmassa vuosille 2027–2030. Hankesuunnitelma valmistellaan hyväksyntää varten toukokuussa 2027 ja toteutussuunnittelu käynnistyy kesäkuussa 2027. Rakennustyöt on suunniteltu alkaviksi lokakuussa 2028 ja niiden on määrä valmistua toukokuussa 2030. Rakennuksen käyttöönotto on aikataulun mukaan elokuussa 2030.

Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot

Tontin koko on asemakaavamuutoksen jälkeen arviolta 7236 m^2. Tontti rajautuu eteläsivultaan Iidesrantaan, länsipuolella on rajana Pöllöntaival, pohjois- ja itäpuolella rajana on Puhontaival. Tonttiliittymä osoitetaan Puhontaipaleelta tontin länsipuolelta. Päiväkotipihan koko on noin 1563 m^2 (noin 15,6 m^2/lapsi). Koulun pihan koko on 1940 m^2 (25,9 m^2/oppilas).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Piha-alueella säilytetään olemassa olevia puita ja istutetaan uusia riittävän isokokoisia puita. Puiden lisäksi pihalle sijoitetaan katoksia, joilla mahdollistetaan toiminta pihalla myös kuumina päivinä. Pihan toiminnot suunnitellaan siten, että niitä voidaan hyödyntää myös ilta-aikaan. Pihan pintamateriaaleina käytetään sisäänkäyntien lähialueilla sidottuja materiaaleja. Pihan välineet ja varusteet tarkennetaan hanke- ja toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin henkilökuntaa sekä oppilaita ja lapsia voidaan osallistaa suunnittelussa.

Kevyen liikenteen yhteydet koululle ovat hyvät. Koululle kuljetaan Pöllöntaipaleen kautta, joka on kävelyn ja pyöräilyn alueellinen pääreitti. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Iidesrannassa noin 100 metrin päässä. Tontille sijoittuvat saattopaikat sijoitetaan Puhontaipaleen alkupäähän katualueesta erotettavalle pysäköintialueelle. Huoltopiha sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle. Autopaikkoja on osoitettu saattoliikenteelle 8 kpl ja henkilökunnalle 9 kpl. Polkupyöräpaikkoja tontille sijoitetaan 60 kpl, joista osa on katettuja. Henkilökunnalle osoitetaan katettuja polkupyöräpaikkoja noin 32 kappaletta.

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Rakennuksen energiatehokkuuden tavoitetasoksi asetetaan E-luvuksi 85 (kWhE/m^2 vuosi), joka vastaa päiväkodeille ja opetusrakennuksille määriteltyä energiatehokkuusluokkaa A.

Investointi- ja käyttökustannukset

Esiselvitysten perusteella tehdyissä laskelmissa on päädytty kustannusarvioon 12 229 000 euroa (4118 euroa/brm^2). Hintataso on Haahtela-indeksi Tampere 108,0 / 1.2027. Jatkosuunnittelussa kustannuksia pyritään alentamaan muun muassa tilankäytön ratkaisuja tehostamalla. Koko hankkeen aiheuttamat vuokrakulut ovat: pääomavuokra on 733 740 euroa/vuosi (26,21 euroa/m^2/kk), kiinteistönhoito (sisäiset vuokralaiset) 81 612 euroa/vuosi (3,00 euroa/m^2 /kk), kiinteistönhoito (Pirkanmaan Voimia Oy) 7 128 euroa/vuosi (9,00 euroa/m^2/kk), kunnossapito 41 994 euroa/vuosi (1,5 euroa/m^2/kk) ja tontinvuokra 32 039 euroa/vuosi (1,14 euroa/m^2/kk). Kaikkien rakennusten vuokra on yhteensä 896 514 euroa/vuosi (32,03 euroa/m^2 /kk). Keittiön laitteet ovat Pirkanmaan Voimia Oy:n oma investointi. Ne kuitenkin kilpailutetaan osana kokonaisurakkaa ja laitehankinnan lisäksi Voimia osallistuu rakennuttamis- ja rakennuskustannuksiin keittiön osalta. Keittiölaitteiden kustannusarvio on noin 125 000 euroa (alv 0%), ja arvio sisältää myös rakennuttamis- ja rakentamisen kustannukset.

Kustannustarkastelu

Suunnitelman mukainen kustannusarvio on noussut investoinnin alustavaan arvioon verrattuna, koska rakennuskustannusindeksi on noussut 8 %. Rakennusten laajuus on pääosin tilaohjelman mukainen, mutta rakennushankkeen laajuus on tarkentunut suunnittelun aikana ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

teknisten tilojen osuuden huomioiminen on lisännyt laajuutta. Alustava arvio oli laskettu neliökustannuksella 3 700 euroa/m^2, kun tehdyn kustannusarvion mukaan korjauskustannukset ovat noin 5 400 euroa/m^2 ja uudisrakennuksen kustannukset 3 885 euroa/m^2. Kustannuksissa ovat mukana hankevaraukset, jotka ovat vanhojen rakennusten osalta 20 % ja uudisrakennuksen osalta 10 %. Kustannuksissa on huomioitu muun muassa piharakentamisen kustannukset, pihaa rajaava meluaita, uudisrakennuksen paalutukset ja tuulettuvan alapohjan rakentaminen.

Elinkaarikustannukset ja hiilijalanjälki

Rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnoissa huomioidaan koko rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset. Tarveselvitysvaiheen suunnitelmien pohjalta arvioitu rakennusten elinkaarikustannus on yhteensä 50 vuoden arviointijaksolla 24 781 331 euroa. Järvensivun päiväkodin uudisrakennuksen hiilijalanjälki on vuodessa lämmitettyä nettoneliötä kohti 18,7 kgCO2e/m^2/a. Puukoulu 1 rakennuksen hiilijalanjälki on vastaavasti 15,3 kgCO2e/m^2/a ja puukoulu 2 rakennuksen hiilijalanjälki on 19,3 kgCO2e/m^2/a.

Toiminnan kustannukset

Varhaiskasvatuksen henkilöstökulut kasvavat hieman, sillä uusi päiväkoti on suurempi kuin nykyinen Järvensivun päiväkoti. Uuteen yksikköön tulee sen vuoksi lisää henkilöstöä. Henkilöstökustannukset varhaiskasvatuksen opettajien, lastenhoitajien sekä avustajan osalta ovat vuodessa yhteensä noin 725 800 euroa. Koko hallinnollisen yksikön yhteisiä varhaiskasvatusyksikön johtajan, apulaisjohtajan, esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan palkkoja ei ole tässä mukana. Aineet, tarvikkeet ja tavarat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osalta ovat noin 36 750 euroa (294 euroa/lapsi/vuosi) ja muut kustannukset noin 61 250 euroa (490 euroa/lapsi/vuosi).

Perusopetukset kustannukset ovat osa Sammon koulun kustannuksia, niihin ei ole tulossa muutoksia. Järvensivun opettajien ja koulunkäynnin ohjaajien palkat ovat yhteensä noin 225 000 euroa/vuosi.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 14 950 euroa (299 euroa/oppilas/vuosi) ja muut kustannukset noin 32 000 euroa (640 euroa/lapsi/vuosi).

Vuoden 2029 vuosisuunnitelmassa tulee huomioida ensikertaisen kalustuksen kustannukset, jotka ovat perusopetuksen osalta noin 106 250 euroa (2 125 euroa/lapsi). Summasta 65 % eli 69 063 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 37 187 euroa on varaus käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen osalta ensikertaisen kalustuksen kustannus on 265 625 euroa (2125 euroa/esioppilas). Summasta 65 % eli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

172 656 euroa on varsinaista ensikertaista kalustamista (irtokalusteita) ja 35 % eli 92 969 euroa on varauksena käyttötalouteen, sisältäen muun muassa tarvittavat ICT-hankinnat.

Päiväkotien ateria- ja puhtauspalveluiden järjestämisestä vastaa Pirkanmaan Voimia Oy. Palvelut tuotetaan joko Pirkanmaan Voimia Oy:n omana tuotantona, ostopalveluna tai näiden yhdistelmänä.

Järvensivun päiväkodin ja koulun keittiö toimii palvelukeittiönä. Palvelukeittiössä valmistetaan aamupala, kuumennetaan ja täydennetään tuotantokeittiössä valmistettu pääruoka, kypsennetään energialisäke, tehdään salaatti sekä tarjoillaan tuotantokeittiössä valmistettu välipala. Ateriapalvelukustannukset ovat noin 185 000 euroa vuodessa (sisältäen toiminta- ja käyttökulut). Kustannukset jakautuvat seuraavasti: Perusopetus 40 000 euroa vuodessa, esiopetus 25 000 euroa vuodessa ja varhaiskasvatus 120 000 euroa vuodessa. Päiväkodin tilojen puhtauspalvelukustannukset ovat noin 3,70 euroa/m^2/kk, koulun ja esiopetuksen tilojen puhtauspalvelukustannukset noin 1,60 euroa/m^2/kk.

Järvensivun nykyisen päiväkodin kustannukset: Ateriapalvelut noin 75 000 euroa vuodessa ja puhtauspalvelut noin 23 000 euroa vuodessa.

Väistötilat

Koulun toiminta on ollut väistötiloissa Sairaalakadulla ja nyt Sammon koululla. Päiväkoti ei tarvitse väistötiloja vaan Järvensivun nykyinen päiväkoti toimii nykyisissä tiloissaan uudisrakennuksen valmistumiseen asti.

Lapsivaikutusten arviointi

Terveys: Järvensivun uusi päiväkoti mahdollistaa alueen lapsille kehittävän, oppimista edistävän, terveellisen ja turvallisen varhaiskasvatusympäristön lähipalveluna. Uusi päiväkoti pystyy tarjoamaan varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti oppimisympäristön, joka tarjoaa lapsille vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon.

Turvallisuus ja liikkuminen: Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä mietitään päiväkotiympäristön liikenneturvallisuutta. Perusparannuksen yhteydessä päiväkodin pihaan lisätään lapsille ja henkilökunnalle polkupyöräpaikkoja, joista osa on katettuja. Saattoliikenteelle suunnitellaan turvallinen reitti ja päiväkodin huoltopiha järjestetään keittiön sisäänkäynnin yhteyteen erilleen leikkipihasta, niin ettei se myöskään risteä saattoliikenteen kanssa. Päiväkotiin rakennettava liikuntasali osaltaan mahdollistaa varhaiskasvatuksen tavoitteen innostaa lapsia liikkumaan monipuolisesti sekä kokemaan liikunnan iloa.

Arjen sujuvuus: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia lasten ja perheiden arjen sujumiseen, kun varhaiskasvatus pystytään tarjoamaan lähipalveluna alueen lapsille. Rakennuksen tilat tulevat olemaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monikäyttöisiä ja niitä on mahdollista vuokrata iltakäyttöön, esimerkiksi lasten harrastustoimintaa varten.

Toimivalta: Tampereen kaupungin hallintosäännön (16.6.2026) 21 §:n 2 momentin 8) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 20 000 000 euron tilahankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hyväksymisestä arvioidun investointikustannuksen ja teknisen sisällön osalta, sekä tilahankkeiden toteutussuunnitelmien, rakennuttamis- ja toteutussopimusten, investointisopimusten ja taloudellisten loppuselvitysten hyväksymisestä.

Tiedoksi
Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Niko Suoniemi, Anna-Maija Väänänen, Anu Tiira, Anni Andrejeff, Jenni Rämälä, Lauri Savisaari, Ulla Ojalammi, Elli Rasimus, Elina Kalliohaka, Matti Tanski (Pirkanmaan Voimia Oy), Elina Lahti (Pirkanmaan Voimia Oy), Petri Mölsä (Tampereen Tilapalvelut Oy), Jukka Kauppinen (Tampereen Tilapalvelut Oy), kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvitys
2 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 1 tilaohjelma
3 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 2 aikataulu
4 Liite Akila 29.10.2026 Järvensivun päiväkodin ja koulun tarveselvityksen liite 3 asemapiirros

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.11.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 3.11.2026

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
03.11.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§157

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)