

## LisäValo -hankkeen käynnistäminen, hankesuunnitelma, toteutuksen aikatalu ja vuokraaminen

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 163  
237/12.00.00/2023

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

LisäValo -hanke on noussut keskusteluun nykyisen valtuustokauden aikana. Sivistysosaston vetämänä kohteen rakentamisesta on käynnistetty tarveselvitys. Tarveselvityksen laatimisen aikana kommentteja on pyydetty Ylöjärven kaupungin päättäjiltä, Ylöjärven yrityspalvelulta, paikallisten vientialan yritysten edustajilta ja Tredun ammatillisen koulutuksen järjestäjiltä. Kaikilta tahoilta saadun viestin ja tehdyn tarveselvityksen pohjalta on päätetty viedä LisäValo -hanketta eteenpäin ja käynnistää hankesuunnitelman laatiminen.

Koulutuskeskus Valossa on nykyisellään lukio- ja ammatillisen koulutuksen lisäksi mahdollista suorittaa myös kaksois- ja kolmoistutkintoja. Uudet tilat tulevat palvelemaan erityisesti robotiikan opintoja. Tulevassa LisäValo -hankkeessa kohteen omistajana toimii Tredu-kiinteistöt Oy, kohteen rakennuttajana Tampereen kaupungin tilapalvelut Oy ja käyttäjänä Ylöjärven kaupungin sivistyspalvelut sekä Tredu.

Keskustan arkkitehtikilpailu on saatu päätökseen ja kilpailussa palkitut työt on valittu tuomariston päätöksellä. Asemanseutu ja sen kehittäminen on ollut yhtenä kohteena kilpailussa. Asemanseudun kaavoitus on tarkoitus toteuttaa vuosina 2024-2025 palkittujen kilpailuehdotusten pohjalta. Vaasantien Pallotien liittymä toteutetaan vuosina 2024-2025. Valon laajentuminen tulee huomioida tulevassa asemakaavoituksessa ja Vaasantien Pallotien liittymäjärjestelyissä.

Kohteen valmistuvassa hankesuunnitelmassa rakentaminen on ajateltu toteutuvan 3/2025-6/2026 väliselle ajanjaksolle. Koulunkäynti uusissa tiloissa käynnistyisi 8/2026. Kohteen urakkamuotona on kilpailullinen neuvottelumenettely ja kvr-urakka. Hankkeen tilaohjelmajoinen kustannusarvio talonrakennuksen investoinnille on 9 566 000 €. Tilamuutosten osuus alustavasta kustannusarviosta on 361 000 € (keittiö- ja aulamuutokset) ja maakaasuputken siirto rakennuksen alta 135 000 € sisältyy alustavaan kustannusarvioon. Kohteen laajuus on 2210 htm2 sisältäen tilamuutokset. Ylöjärven kaupungin vuotuinen vuokratkustannus on suuruusluokkaa 677 000 €/vuosi. Talonrakennuksen investoinnin lisäksi käyttäjän pitää varata tarvittavat määrärahat mm. irtokalustukselle, av-tekniikalle ja robotiikan vaatimille laitteille. Kohteen vuokralaisena toimii Ylöjärven kaupungin tilapalvelut ja kaupungin sisäisenä vuokralaisena sivistyspalvelut. Käyttäjien toimintojen osalta kasvatusta ja opetuslautakunta tekee päätöksen omalta osaltaan hankkeen rakentamisen valmistelusta kokouksessaan 21.11.2023.

Kaupunkirakennejohtaja esittelee hanketta kokouksessa.

Lisätiedot

Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860,  
jukka.nurmi@ylojarvi.fi  
Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872,  
hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

Alustava tilaohjelma

## Tilaohjelmapohjainen alustava kustannusarvio/vuokralaskelma

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- 1., että LisäValo -hanke käynnistetään selosteosassa mainituin perusteluin
- 2., että Ylöjärven kaupunki vuokraa LisäValon tilat kohteen omistajalta Tredu Kiinteistöt Oy:ltä noin 677 000 €/vuosi (alustava arvio) sisältäen talonrakennuksen investoinnin kulut, rahoituskulut ja kohteen ylläpidon kulut
- 3., että kohteen rakentaminen tapahtuu 3/2025-6/2026 välisenä aikana ja koulu on käytössä 8/2026 alkaen
- 4., että hankkeen rahoitukseen varaudutaan tulevan talousarviovalmistelun yhteydessä
- 5., että hankkeen tarkemmat yksityiskohdat sovitaan myöhemmin erikseen Tredu-Kiinteistöt Oy:n ja Ylöjärven kaupungin välisessä vuokrasopimuksessa.
6. Tilojen jälleenvuokraamisesta Tredulle sovitaan myöhemmin erikseen.

Päätös

Keskustelun kuluessa esittelijä lisäsi päätösehdotukseen kohdan 6. Tilojen jälleenvuokraamisesta Tredulle sovitaan myöhemmin erikseen.

Keskustelun kuluessa Teuvo Hakanen ehdotti, että päätösehdotuksen kohtaan 2 lisätään teksti (lisäys alla lainausmerkeissä):

- 2., että Ylöjärven kaupunki vuokraa LisäValon tilat kohteen omistajalta Tredu Kiinteistöt Oy:ltä noin 677 000 €/vuosi (alustava arvio)", joka tarkentuu myöhemmin hankkeen edetessä," sisältäen talonrakennuksen investoinnin kulut, rahoituskulut ja kohteen ylläpidon kulut

Teuvo Hakasen esitys raukesi kannattamattomana ja esittelijän tekemä päätösehdotus hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----