

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	13 §	14.8.2017
Kaupunginhallitus	68 §	28.8.2017

## § 62

**Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:

Maini Alho-Ylikoski, puh. 043 827 1945

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 22.5.2017 päivätyn Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman.

**Käsittely**

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätös****Liite**

11 Hankesuunnitelma

**Oheismateriaali**

- Päätös Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 7.6.2017 Lausunto Laajalahden koulun hankesuunnitelmasta

**Selostus**

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on hyväksynyt Laajalahden koulun tarveselvityksen 22.3.2017 § 41.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on antanut lausuntonsa Laajalahden koulun hankesuunnitelmasta 7.6.2017 § 110.

Hankesuunnitelma on valmistunut Tilapalvelut-liikelaitoksessa 22.5.2017 ja siihen on tehty tarkennuksia 2.6.2017. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitoksen lisäksi sivistystoimesta suomenkielisen opetuksen ja varhaiskasvatuksen, liikuntapalvelujen sekä tilat ja alueet -yksiköiden edustajat.

Espoon kaupungin omistama Kiinteistö Oy Espoon toimitilat toteuttaa Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen elinkaarihankkeena, jossa valittu päätoteuttaja vastaa kohteen suunnittelusta ja 20 vuoden ylläpidosta. Hanke toteutetaan samassa elinkaaripaketissa EK IVb Tuomarilan koulun kanssa.

Laajalahden koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeessa koulu laajennetaan 2-sarjaisesta 3-sarjaiseksi 1. - 6. luokkien peruskouluksi sekä kahdelle varhaiskasvatuksen esiopetusryhmälle. Hankkeen yhteenlaskettu

oppilasmäärä kasvaa noin 300:sta 480:een. Koulun ja esiopetustilojen toteutus samaan yhteyteen luo edellytykset kasvatuksen ja opetuksen luontevalle jatkumolle sekä alentaa toimitilakustannuksia ja vähentää varhaiskasvatuspaikkojen investointipainetta alueella.

Hanke toteutetaan Laajalahden koulun nykyiselle paikalle, Y-tontille 17018, osoitteeseen Elisenvaarankuja 9. Hankkeessa tehdään kaavamuuos mm. rakennusoikeuden lisäämiseksi, asuntolatontin erottamiseksi koulutontista ja huoltoyhteyden saamiseksi urheilukentälle. Tavoitteena on, että uusi kaava saisi lainvoiman vuoden 2017 loppuun mennessä.

Hanke sijoittuu palveluverkon kehittämisen kannalta hyvään paikkaan. Sivistystoimen palveluverkkoa kehitetään Tapiolan alueella siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista toimintayksiköistä. Hankesuunnitelma sisältää edellytykset sivistystoimen palveluverkon kehittämiselle ja ottaa huomioon sivistystoimen tilankäytön periaatteet.

Koululla ja esiopetuksella on erilliset sisäänkäynnit ja toimintatilat. Tilat ovat joustavasti koulun ja esiopetuksen käytössä. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat ruokailualueet, liikuntatilat oheistiloineen, erikoisluokat sekä henkilökunnan tauko- ja työtilat. Iltaisin koulun yleiset opetustilat sekä erikoisluokat ovat taiteen perusopetuksen ja kuntalaisten käytössä.

Espoon koulujen ja päiväkotien suunnittelussa sovelletaan kaupungin suunnitteluohjeita. Tilat toteutetaan osittain avautuviksi, yhdistettävissä oleviksi tiloiksi jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Suunnittelussa otetaan huomioon tilojen monimuotoisuus ja joustavuus sekä pienryhmätoimintaan painottuva pedagogiikka. Tilaratkaisuissa otetaan huomioon opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien tavoitteiden ja käyttäjien näkemys hyvästä työ- ja toimintaympäristöstä.

Hankkeen laajuustavoitteet ovat 4 068 hym<sup>2</sup>, 6 978 brm<sup>2</sup>. Nykyinen laajuus on 4 762 brm<sup>2</sup>. 1980-luvulla tehty laajennusosa 1 651 brm<sup>2</sup> puretaan ja korvataan tehokkaammalla uudisosalla, johon sijoittuu myös uusi liikuntasali.

Tavoitehinta on 21,6 milj. euroa (alv 0 %, indeksi 92.7, 5/2017), 3 103 euroa / brm<sup>2</sup>. Oppilas- ja varhaiskasvatuspaikan hinta on 45 000 euroa.

Urakan kehitysvaiheen aikana suunnitelmia kehitetään siten, että tavoitehinta yhteensä EK4b:n molemmille hankkeille (Tuomarilan koulu ja Laajalahden koulu) on alle tason 37,1 milj. euroa alv. 0%. Esitetyt kustannukset huomioivat urakkahinnan lisäksi kaikki hankkeelle osoitetut investointikustannukset eikä hintoja näin ollen voi pitää urakoiden tarjoushintoina.

Toimitilavuokra on arviolta 2,1 milj. euroa / vuosi.

Talousarvion investointiohjelmassa hanke ajoittui valmistuvaksi kesällä 2020, mutta sivistystoimi ja Tilapalvelut-liikelaitos ovat sopineet yhdessä

tarkennetun aikataulun, jonka mukaan koulu otetaan käyttöön elokuussa 2021. Kaavamuutos sisältää aikatauluriskin hankkeelle.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.8.2017 § 13

#### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 22.5.2017 päivätyn Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman.

#### Käsittely

Esittelijän hankesuunnitelmaan tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

Niemi Heleniuksen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: "Varataan mahdollisuus toteuttaa kirjastotilat Laajalahden koulun yhteyteen."

Kilpi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Esitän, että hankesuunnitelmaan sisällytetään kirjastotila."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Niemen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

#### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 22.5.2017 päivätyn Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti, että varataan mahdollisuus toteuttaa kirjastotilat Laajalahden koulun yhteyteen.

Kaupunginhallitus 28.8.2017 § 68

#### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 22.5.2017 päivätyn Laajalahden koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman.

#### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Tiedoksi