

Kasvun ja oppimisen lautakunta 22.11.2023 § 171

§ 171

Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelmasta

Valmistelijat / lisätiedot:
Helin Erkko
Toivonen Auli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toisen asteen koulutuksen johtaja Erma Tapio

Kasvun ja oppimisen lautakunta

1
toteaa, että hankesuunnitelmassa on huomioitu hyvän oppimisympäristön tavoitteet tarveselvityksen mukaisesti,

2
edellyttää, että Länsi-Espoon lukion ylioppilaskirjoitusten järjestäminen huomioidaan jatkosuunnittelussa toteutettavaksi lukion yleisopetustiloissa ylioppilastutkinnosta annettujen määräysten ja ohjeiden mukaan,

3
edellyttää, että tilasuunnittelua ohjataan ensisijaisesti tilojen toimivuuden ja toiminnallisten vaatimusten ehdoilla,

4
pyytää Tilapalvelut-liikelaitosta käymään tarvittavat vuokraneuvottelut toteuttajan kanssa. Käyttäjälle tuleva vuokrakustannus tulee olla kohtuullinen ja vertailukelpoinen vastaaviin kohteisiin verrattuna.

Käsittely

Puheenjohtaja Räf teki Klingin, Vanhasen ja Kurrin kannattamana seuraavan lisäyksesityksen:

”Lautakunta edellyttää, että kasvun ja oppimisen toimiala valmistelee lautakunnalle esityksen Länsi-Espoon lukion pedagogisista sisällöistä painopisteenä Itämeri ja kansainvälisyys.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja Räf tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan tekemä lisäyksesitys hyväksyä. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta

1
totesi, että hankesuunnitelmassa on huomioitu hyvän oppimisympäristön tavoitteet tarveselvityksen mukaisesti,

2

edellyttää, että Länsi-Espoon lukion ylioppilaskirjoitusten järjestäminen huomioidaan jatkosuunnittelussa toteutettavaksi lukion yleisopetustiloissa ylioppilastutkinnosta annettujen määräysten ja ohjeiden mukaan,

3

edellyttää, että tilasuunnittelua ohjataan ensisijaisesti tilojen toimivuuden ja toiminnallisten vaatimusten ehdoilla,

4

pyytää Tilapalvelut-liikelaitosta käymään tarvittavat vuokraneuvottelut toteuttajan kanssa. Käyttäjälle tuleva vuokratilakustannus tulee olla kohtuullinen ja vertailukelpoinen vastaaviin kohteisiin verrattuna,

5

edellyttää, että kasvun ja oppimisen toimiala valmistelee lautakunnalle esityksen Länsi-Espoon lukion pedagogisista sisällöistä painopisteenä Itämeri ja kansainvälisyys.

(Tarkastettu 22.11.2023)

Selostus

Tilapalvelut-liikelaitos on pyytänyt 6.11.2023 kasvun ja oppimisen lautakunnalta lausuntoa Länsi-Espoon lukion 6.11.2023 päivätystä hankesuunnitelmasta. Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Länsi-Espoon lukion tarveselvityksen 27.9.2023.

Hankesuunnitelmassa Länsi-Espoon lukio esitetään toteutettavaksi vuokrahankkeena sijoittuen kehitteillä olevaan Cleantech Garden- (CTG) kokonaisuuteen osoitteessa Ruukintie 10. CTG on erityisesti vihreään siirtymään, puhtaaseen teknologiaan ja kiertotalouteen painottuneiden yritysten sekä oppilaitosten kokonaisuus. Lukion sijoittuminen CTG – kokonaisuuteen luo edellytyksiä tilasynergian hyödyntämiseen sekä yhteistyöhön yritysten ja kokonaisuuteen sijoittuvien oppilaitosten kesken. Länsi-Espoon lukion tarveselvityksessä edellytettiin, että hyvän oppimisympäristön tavoitteet ja mitoitukset huomioidaan soveltaen koulusuunnitteluohjeita. Tilapalvelut-liikelaitosta pyydettiin myös kehittämään lukion tilaohjelmaa yhteistyössä Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa.

Lautakunta edellytti, että hankkeelle laadittuja viitesuunnitelmia kehitetään Tilapalveluiden ja Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupalvelut laativat hankesuunnitelman, jonka toiminnallista sisältöä sekä tilaohjelmaa on kehitetty hankesuunnitelmaan yhteistyössä Kasvun ja oppimisen toimialan Tilat palvelualueen kanssa.

Kasvun ja oppimisen lautakunnan hyväksymässä tarveselvityksessä esitetyt tilasuunnittelutavoitteet otetaan huomioon hankesuunnitelmassa.

Osallistavalla suunnittelulla käyttäjiä ohjataan aktiivisesti osallistumaan oman työn ja toimintaympäristönsä suunnitteluun ja kehittämiseen, millä keinoin rakennetaan arjen sujuvuuden turvaavaa peruslaatua Espoossa.

Hankkeen kuvaus

Länsi-Espoon lukio sijoittuu kortteliin 42004. Rakennuspaikka on toistaiseksi kaupungin omistuksessa ja sille on myönnetty suunnitteluvaraus NCC:lle CleanTech Gardenin (CTG) kokonaisuuden toteuttamiseksi.

Alueelle muodostuu monipuolinen kampusrakenne vaihteittain rakentuen. Kortteleiden sisäiset aukiot ja puistoalueet ovat kaikille avoimia ulkoalueita, jotka osaltaan lisäävät kampuksen viihtyisyyttä ja virikkeisyyttä.

Lukion käyttöön osoitettavat opetustilat toteutetaan osaksi CTG-kokonaisuutta. Opetustilat ovat alueella tunnistettavia koulurakennuksia, joihin suunnitellaan joustavaa ja virikkeistä oppimisympäristöä. Ne voivat yhdistyä muihin tiloihin ja rakennuksiin siten että erikoistilat keskitetään ja näin aikaansaadaan kustannustehokas toteutus ja käyttö sekä varaudutaan tulevaisuuden laajennustarpeisiin.

Lukiohankkeen tavoitteena on yhteistyön kehittäminen muiden kokonaisuudessa toimivien oppilaitosten sekä yritysten kanssa opetuksen syventämiseksi ja avartamiseksi ja mahdollisuuksien mukaan myös opiskelijoiden tulevaisuuden urapolkuja mahdollistaen.

Lopputuloksena tulee olla kokonaisuus, joka maksimoi ympäristön yhteistyötahojen tarjoaman hyödyn, mutta jossa varmistetaan lukion opetustilojen riittävyys siten, että lukion mahdollinen omia tiloja täydentävä lisätilojen kausittainen hankintajärjestely ei kuormita kohtuuttomasti lukion henkilökuntaa ja opetustiloja on lukion käytössä lähtökohtaisesti riittävästi.

Suunnittelutavoitteet

Hankesuunnitelmavaiheessa tiloihin muuttava lukioyksikkö ei ole ollut vielä selvillä, joten Tilapalvelut-liikelaitos ei ole voinut tehdä yhteistyössä loppukäyttäjän kanssa laadittavaa ja tarveselvityksessä edellytettyä pedagogista suunnitelmaa. Pedagoginen suunnitelma laaditaan siinä vaiheessa, kun siirtyvä lukioyksikkö on selvillä.

Hankesuunnitelmaan kirjatut tavoitteet kohteen toiminnallisuuden ja tilasuunnittelun osalta vastaavat toimialan näkemystä hyvästä oppimisympäristöstä. Hankesuunnitelman luvussa ”Suunnittelutavoitteet” esitetyt toiminnallisuuden ja tilasuunnittelun lähtökohdat tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa.

Hankesuunnitelma vastaa siis hyvin tarveselvityksen sisältöä sitä riittävästi tarkentaen. Seuraavassa esitetään asiat, joihin pitää jatkosuunnittelun aikana pitää kiinnittää erityistä huomioita.

Ylioppilaskirjoitukseen käytettävät tilat

Hankesuunnitelmassa on huomioitu ylioppilaskirjoitusten vaatimukset tilaratkaisujen osalta hyvin. Tämä onkin tärkeää kohteessa, jossa kirjoituksia varten ei ole käytettävissä liikuntasalia. Riittävät ja toimivat ratkaisut ylioppilastutkinnon suorittamiseen yleisopetustiloissa tulee hankesuunnitelman mukaisesti sisällyttää hankkeen suunnitteluun alusta alkaen. Suunnittelussa tulee huomioida riittävät tekniset ratkaisut sekä opetusta että ylioppilaskirjoitusten järjestämistä varten.

Liikuntatilat

Länsi-Espoon lukion Kiviruukissa sijaitsevaan rakennukseen ei ole suunnitteilla liikuntatiloja. Lukion tarvitsemat liikuntatilat pyritään käyttöoikeussopimuksin hankkimaan Kivenlahden hybridiareenalta, jonka suunnittelu ja rakentaminen on käynnissä. Liikuntayrittäjän kanssa on käyty neuvotteluja esisopimuksen laatimiseksi. Neuvotteluja tulee jatkaa ajatuksella, että liikuntayrittäjän kanssa saadaan laadittua aie- tai esisopimus lukion tarvitsemista liikuntavuoroista hyvissä ajoin.

Liikuntatilojen lisäksi lukio tarvitsee varastotilaa sekä tilat opettajien työskentelyä ja taukoja varten. Työskentely- ja taukotilat voivat olla yhteiskäyttöisiä kohteen muiden oppilaitoskäyttäjien kanssa. Näiden tilojen vuokraamisen mahdollisuus tulee selvittää liikuntayrittäjän kanssa osana hanketta.

Käyttöoikeussopimuksin varattavien liikuntatilojen tai kiinteästi liikuntatilojen yhteydestä varattavien työ-, tauko ja varastotilojen kustannukset eivät saa rasittaa lukion käyttötaloutta, kustannukset pitää huomioida sisäisten tilavuokrien tapaan kiinteinä tilakustannuksina.

Piha-alueet

Tontilla oleva piha-alue muodostuu rakennusten sisäpihalle, pihakannelle, jäävälle alueelle. Lukion piha-alueella käydään virkistäytymässä ja pidetään oppitunteja. Alue toimii myös pienimuotoisena lähiliikuntapaikkana. Piha-alueen toiminnallisuuksien suunnittelussa tulee käyttäjien tarpeet ottaa huomioon piha-alueen rajallisuuden takia. Suunnittelussa tulee myös huomioida, ettei kiinteistön vaatima huoltoliikenne aiheuta opiskelijoiden liikkumiseen tai piha-alueiden käyttöön ristiriitoja.

Yhteistyön ja tilasynergian periaatteet

Mahdolliset synergia ratkaisut tulee tutkia huolellisesti hankesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa. Tilojen onnistunut yhteiskäyttö edellyttää tilan kaikkien käyttäjien kanssa yhteistyössä laadittua suunnitelmaa eri toimintojen vaatimista tilatarpeista ja käyttöajoista.

Hankkeen aikataulu

Hankesuunnitelmassa kohteen rakentaminen käynnistyisi keväällä 2025, jolloin kohteen valmistuminen ajoittuisi keväälle 2027. Kohteen käyttöönotto kalustamista ja varustamista varten kevään aikana on optimaalinen. Tilojen kalustamiseen ja varustamiseen jää riittävästi aikaa sekä uudet pinnat ja kalusteet ehtivät tuulettua ennen kohteen käyttöönottoa.

Kohteen kehitysvaihe ja yleissuunnittelu käynnistyy hankesuunnitelman mukaan vuoden 2024 alusta, jolloin mahdolliset kohteen suunnitteluratkaisuihin liittyvät painotukset tulisi tilavaikutusten osalta olla selvillä.

Hankkeen kustannustiedot

Hankkeen kokonaiskustannusten tavoitteena on alittaa Tilapalveluliikelaitoksen vastaavan omaan taseeseen tehdyn hankkeen tavoitteeksi asetettu kustannustaso. Tilapalveluiden arvio vastaavan kohteen

toteutuskustannuksista (lukion tilat) on n. 36–41 milj. euroa ilman liikuntatiloja riippuen lopullisesta kokonaislaajuudesta. Liikuntatilojen (n. 6-700hym2) kustannusten arvioidaan olevan n. 3–4 milj. euroa hankkeen yhteydessä toteutettuna. Tässä esitetty arvio perustuu tämän hetken käsitykseen keskimääräisestä vastaavan Tilapalveluiden rakennuksen toteutuskustannuksista huomioiden tämän hetken Haahtela-indeksi.

Koska hanke toteutetaan vuokramallisena, kustannukset muodostuvat tilavuokrasta sekä käyttökustannuksista.

Väestönsuoja toteutetaan lukion edellyttämien paikkojen osalta metrotunnelin väestönsuojaan. VSS-paikkojen osalta käyttöoikeuskorvaus on 120 000 €/vuosi sisältäen sovitut ylläpitokustannukset Länsimetron v. 2022 laatiman kustannusarvion ja vastaavan referenssikohteen ylläpitokustannusten perusteella. Lopullista väestönsuojan investointi- ja ylläpitokustannusta ei vielä tiedetä. Nämä kustannukset sisällytetään sisäiseen vuokraan.

Sisäiseksi vuokraksi muodostuisi ulkoiselta vuokranantajalta saadun alustavan vuokra-arvion perusteella yhteensä arviolta noin 3,0–3,5M€/v sisältäen ylläpidon ja Metron huoltotunneliin toteutettavat suojapaikat, joiden vuokraosuuden Tilapalvelut-lisää koulurakennuksen perusvuokraan. Vuokra täsmentyy, kun hankkeen lopullinen laajuus, sisältö ja laatutaso ovat selvinneet.

Liikuntatilojen ja erityisten juhlatilaisuuksien käyttöaikakorvausten on arvioitu olevan yhteensä noin 100–140 000 € vuodessa, kun aktiivisen käytön arvioidaan olevan noin 40 viikkoa ja n. 48 tuntia viikossa, jotka Kasvun ja oppimisen toimiala sopii suoraan käyttöperusteisesti esim. läheisestä liikuntakeskuksesta. Kustannus on merkittävä ja on huomioitava kohteen sisäisten vuokrien kanssa pakollisena sisäiseen vuokraan rinnastettavana kuluna.

Pysäköintipaikkoja on koulun käyttöön myöhemmin rakentuvassa pysäköintilaitoksessa arviolta noin 60 kpl, joiden vuokra täsmentyy myöhemmässä vaiheessa. Koulu vuokraa paikkoja tarpeensa mukaisesti. Ennen pysäköintilaitosta on käytettävissä lähialueen maantasopaikkoja, joiden vuokra-arvioksi on esitetty 80 €/kk/paikka.

Siivouskustannusten arvioidaan olevan noin 250 000 €/vuosi.

Ensikertaisen kalustamisen kustannukset arvioidaan olevan 1,2–1,5M€. Ensikertaiseen kalustamiseen kuuluvat irtokalusteiden lisäksi opetusvälineet, -varusteet ja -laitteet sekä muiden kuin opetustilojen (neuvottelutilat, henkilökunnan tauko- ja työtilat) AV-laitteet. Opetustilojen AV hankitaan tietohallinnon keskitetyistä varoista, näyttämön ja ruokasalin esitystekniikka (näyttämömekaniikka verhoineen, äänentoisto, kuvaesitys ja esitysvalaistus ohjausjärjestelmineen) kuuluvat hankkeen kustannuksiin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Länsi-Espoon lukio

Oheismateriaali

Tiedoksi

Martinsen Kimmo
Lehtinen Maija
Yrjölä Reijo
Laurila Mauri