

Fullmäktige 29.01.2024 § 5

§ 5

Godkännande av projektplan för gymnasiet Länsi-Espoon lukio

Beredning och upplysningar:
Martinsen Kimmo
Sjövall Kaisa
Manner Amanda
Laurila Mauri

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för gymnasiet Länsi-Espoon lukio, daterad 6.11.2023.

Behandling

Kauste lämnade understödd av Räf m.fl. följande tilläggsförslag:

Om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen föreläggas på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.

Räf lämnade understödd av Markkula följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att gymnasiet Länsi-Espoon lukio byter namn till Itämeri-lukio.

Markkula lämnade understödd av Järvenpää m.fl. följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att campuset i Stensvik ska utvecklas till ett starkt innovations- och kompetenscentrum i enlighet med Berättelsen om Esbo. För att realisera detta påskyndar fullmäktige planeringen och byggandet av gymnasiet Länsi-Espoon lukio som en väsentlig del av den så kallade helheten Cleantech Garden i Stensvik, vars väsentliga delar – särskilt Teknologiska forskningscentralen VTT:s, Omnias och Laureas beslut om placering och byggande – Esbo stad aktivt främjar. I utvecklingen av närområdet hemställer fullmäktige att synergier i anslutning till gymnasiet och andra Cleantech Garden-funktioner betonas.

Keronen lämnade följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att en annan instans i fortsättningen tar hand om att fundera på namn för gymnasier och andra skolor.

Ordföranden meddelade att Keronens förslag till hemställen inte tas upp till behandling eftersom det strider mot förvaltningsstadgan, del I, 28 § i fullmäktiges arbetsordning.

Sammallahti lämnade understödd av Lahtinen följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att gymnasiets namn ändras till Kivenlahden lukio.

Efter avslutad diskussion sammanfattade ordföranden de förslag som hade lämnats under diskussionen och konstaterade att fullmäktige först behandlar tilläggsförslaget och sedan förslagen till hemställningar.

Ordföranden frågade om Kaustes förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige godkänt det enhälligt.

Därefter behandlades förslagen till hemställningar.

Ordföranden frågade om Råfs förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönste motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Råfs förslag röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige förkastade Råfs tilläggsförslag med 26 röster mot 35 och 14 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Markkulas förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige godkänt det enhälligt.

Ordföranden frågade om Sammallahtis förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom förslaget rönste motstånd, konstaterade ordföranden att mötet måste rösta.

Ordföranden föreslog att de som understöder Sammallahtis förslag röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige förkastade Sammallahtis tilläggsförslag med 10 röster mot 38 och 27 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Fullmäktige:

Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt med följande tillägg:

Om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen läggas fram på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att campuset i Stensvik ska utvecklas till ett starkt innovations- och kompetenscentrum i enlighet med Berättelsen om Esbo. För att realisera detta påskyndar fullmäktige planeringen och byggandet av gymnasiet Länsi-Espoon lukio som en väsentlig del av den så kallade helheten Cleantech Garden i Stensvik, vars väsentliga delar – särskilt Teknologiska forskningscentralen VTT:s, Omnias och Laureas beslut om placering och byggande – Esbo stad aktivt främjar. I

utvecklingen av närområdet hemställer fullmäktige att synergier i anslutning till gymnasiet och andra Cleantech Garden-funktioner betonas.

Redogörelse

Projektets namn är Länsi-Espoon lukio, projektnummer PRH10005. Behovsutredningen har godkänts av nämnden för fostran och lärande 27.9.2023, och utlåtandet om projektplanen 22.11.2023.

För planeringen av projektet har det reserverats ett anslag på 200 000 euro i investeringsprogrammet för åren 2023–2031, som dock inte har behövt användas i detta beredningsarbete. I investeringsprogrammet har det inte reserverats något anslag för genomförandet av projektet. Fullmäktige beslutar separat om det investeringsanslag som behövs för genomförandet av projektet.

Affärsverket Esbo lokaler har i samarbete med sektorn för fostran och lärande utrett förutsättningarna för att genomföra Länsi-Espoon lukio som en del av skolutredningen i Esbovikens område samt utredningen av gymnasienätet under åren 2022 och 2023. I fråga om gymnasiet har man granskat tomtreserverna samt möjligheterna i Stenbrukets, Stensviks och Esbovikens område och kommit fram till att den enda beaktansvärda lösningen inom granskningsområdet i fråga är att placera gymnasiets lokaler i kvarter 42004, som har beteckningen KTY-1, i området Bastvik/Stenbruket. Kvartersområdet har beviljats en planeringsreservering för NCC-Property Development Oy (senare NCC) och för Omnia för utveckling av området under konceptet för ett kompetenskluster för ren teknik Clean Tech Garden (CGT).

Våren 2022 fördes diskussioner med Omnia om ett eventuellt gemensamt projekt och de synergifördelar som projektet medför. Under utredningarna visade det sig att det på grund av tidsplanen och andra orsaker skulle vara tydligast att främja projekten som oberoende av varandra, men med beaktande av de potentiella synergieffekter som identifierats. Under den fortsatta utvecklingen av projekten är det fortfarande möjligt att precisera och komma överens om dessa.

Våren 2023 kontaktades innehavaren av den andra planeringsreserveringen om gymnasiets eventuella placering inom planeringsreserveringsområdet oberoende av Omnia, dock så att det skapas förutsättningar för sam användning av lokalerna. NCC föreslog att gymnasiet kunde placeras i det inledande kvarteret i nordöstra delen av planeringsreserveringsområdet, där VTT höll på att bygga lokaler för objektets första fas. Utifrån detta preliminära lokalprogram gjorde NCC en granskning av lokalplaceringarna i slutet av våren 2023. På basis av granskningen kunde man tillsammans med företrädare för sektorn för fostran och lärande konstatera att gymnasiets placering i den föreslagna byggnadshelheten mycket väl lyckas. Den preliminära granskningen av lokalerna i byggnaden som gjorts utifrån det uppdaterade lokalprogrammet finns som bilaga. CTG-konceptet skapar som helhet en intressant miljö för ren teknik i framtiden, vilket kan vara till stor nytta också med tanke på gymnasiets inlärningsmiljö. Möjligheterna till samarbete, synergier och CTG-konceptet beskrivs närmare i projektplanen och i tilläggs materialet.

Enligt utredningen av gymnasienätet år 2023 sökte sig cirka 70 procent av den åldersklass som slutförde den grundläggande utbildningen i Esbo i första hand till gymnasiet, och antalet studerande inom gymnasieutbildningen kommer att öka kraftigt under de kommande åren. Syftet med de lokaler som hyrs ut från nybyggnaden är att tillgodose detta behov. Gymnasienätet betjänar hela staden, och Länsi-

Espeen lukio har ett utmärkt läge vid goda kollektivtrafikförbindelser som gör det möjligt för studerande att anlända från olika håll i staden.

Det förväntade antalet nybörjarplatser under 2020-talet är följande:
2024: 2 115, 2025: 2 175, 2026: 2 347, 2027: 2 311, 2028: 2 260
2029: 2 293.

Det är inte möjligt att placera alla nybörjarplatser som nämns ovan i de nuvarande fastigheterna i de finska gymnasierna i Esbo eller i de tilläggslokaler som hyrs.

Det dimensionerade antalet studerande i planeringen av Länsi-Espeen lukio är 1 200, vilket förbättrar tillgången till gymnasieutbildning i Esbo. Dessutom har det uppskattats att det kommer att finnas cirka 100 studerande vars studier framskrider i långsammare takt och som delvis ökar antalet studerande i lokalerna.

En väsentlig utgångspunkt för lokalplaneringen är att både de uppställda målen för lokaleffektivitet och de funktionella krav som verksamheten ställer på lokalerna uppnås, samt att lokalernas funktionalitet och trivsel som inlärnings- och arbetsmiljö beaktas. Projektets lokalprogram och uppskattade antal nyttokvadratmeter är preliminära och preciseras under planeringen med beaktande av de uppställda målen.

Lokalerna möjliggör mångsidiga undervisnings-, handlednings- och studiemetoder i samband med det begreppsmässiga och metodiska kunnandet inom kunskapsområdet som förutsätts i läroämnena. En god studiemiljö stöder både växelverkan och samarbete samt självständiga studier. Vid planeringen av studiemiljöerna fästs uppmärksamhet vid tillgänglighet och åtkomlighet.

Byggnadens lokaler byggs så att utrymmena med beaktande av användningsändamålet är anpassningsbara, vilket också skapar möjligheter att kombinera utrymmena med tanke på kurser med ett stort antal studerande. Sammanställningen av lokaler för allmän undervisning till en större helhet tjänar också ordnandet av studentskrivningarna. Större lokaler kan utnyttjas i funktionell undervisning. Vid planeringen beaktas tillräckliga tekniska lösningar både för undervisningen och för ordnandet av studentskrivningarna. Hela byggnaden kommer att ha både fast och trådlöst nät, vilket gör att lokalerna kan användas på ett mer flexibelt sätt. Alla lokaler har trådlöst nät. Vid planeringen av akustik i de öppna inlärningsmiljöerna beaktas olika typer av undervisningssituationer.

I byggnaden för Länsi-Espeen lukio i Stenbruket planeras inga idrottslokaler. Möjligheterna att ordna idrottslektioner och större festtillställningar (studentdimissioner och de gamlas dans) utreds i fråga om andra fastigheter i närområdet enligt principen om reservering av användningstider – till exempel i det närliggande idrottscentret. Matsalen fungerar som en plats för mer sedvanliga tillställningar, och man strävar efter att genomföra en scenlösning i anslutning till salen. Man kommer relativt snabbt med metro till Esbovikens idrottspark och dess motionsområden utomhus. Största delen av de skyddsrum som gymnasiet behöver byggs i ett gemensamt skyddsrum i servicetunneln vid Stensviks metrostation, såsom i Mattby.

Kontorsbyggnadshelheten, där gymnasiet lokaler placeras, motsvarar till sina tekniska och miljömässiga effektivitetsmål stadens egna projekt och överskrider till och med dessa till vissa delar, vilket stöder uppnåendet av stadens mål om klimatneutralitet och målen i CTG:s helhetskoncept väl.

Det preliminära lokalprogrammet för Länsi-Espoon lukio har preciserats i samband med projektplaneringen och den uppskattade omfattningen utifrån planen är cirka 6 800–7 500 nyttokvadratmeter. Affärsverket Esbo lokaler uppskattar den totala omfattningen till cirka 9 860–11 200 kvadratmeter totalyta, då exploateringsgraden (totalyta/bruksarea) är det eftersträvade nyckeltalet 1,45. NCC:s uppskattning av den totala omfattningen är preliminärt något större. Lokaltjänsternas uppskattning av kostnaderna för motsvarande eget projekt är cirka 36–41 miljoner euro på basis av ovannämnda omfattning och nyckeltal enligt målet.

Den interna hyran, som baserar sig på NCC:s preliminära hyreskalkyl, uppgår till cirka 3–3,6 miljoner euro, inklusive kostnader för underhåll och hyreskostnader för skyddsrum i metrotunneln. Dessutom uppskattas användningsavgifterna för idrottslokalerna att uppgå till sammanlagt cirka 100 000–140 000 euro per år. Kostnaderna för den första inredningen beräknas uppgå till 1,2–1,5 miljoner euro och kostnaderna för städning till 0,25 miljoner euro per år. De bilplatser som behövs kan till en början hyras ut separat som parkering på marknivå, och senare från en parkeringsanläggning som byggs i det intilliggande kvarteret enligt en princip som motsvarar situationen i Mattby.

En naturlig tidtabell både med tanke på genomförandet av CTG och från gymnasienätets synvinkel är att planering och beredning sker under Q1/2024–Q1/2025 och byggande Q3/2025–5/2027, varvid gymnasiets verksamhet kan inledas i augusti 2027.

Hyresavtalet för projektet föreläggs separat för avgörande senare när det slutliga innehållet, omfattningen och planeringen har framskridit tillräckligt långt och hyrespriset har preciserats utifrån det ovan nämnda.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 18.12.2023 § 349

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för gymnasiet Länsi-Espoon lukio, daterad 6.11.2023.

Behandling

Tiina Elo understödd av Partanen m.fl. framställde följande tilläggsförslag:

Stadsstyrelsen förutsätter att lokalplaneringen styrs med beaktande av lokalernas funktionalitet och funktionella krav i enlighet med projektplanens lokalprogram. Om man blir tvungen att avvika från detta, ska projektplanen på nytt lämnas till stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion för behandling.

Partanen lämnade understödd av Kauma m.fl. följande tilläggsförslag:

Stadsstyrelsen förutsätter att om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen läggas fram på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande, understött ändringsförslag av Tiina Elo, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt Tiina Elos förslag med 8 röster mot 6 och 1 borta. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden frågade om Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för gymnasiet Länsi-Espoon lukio, daterad 6.11.2023.

Dessutom förutsätter stadsstyrelsen

1

att lokalplaneringen styrs med beaktande av lokalernas funktionalitet och funktionella krav i enlighet med projektplanens lokalprogram. Om man blir tvungen att avvika från detta, ska projektplanen på nytt lämnas till stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion för behandling.

2

att om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen läggas fram på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 27.11.2023 § 75

Förslag

Föredragande

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för gymnasiet Länsi-Espoon lukio, daterad 6.11.2023.

Behandling

Föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

Ordföranden lämnade understödd av Kajava m.fl följande tilläggförslag:

”Om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen läggas fram på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.”

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom beslutade stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:

”Om det under planeringstiden inte går att säkerställa idrottslokaler

enligt lokalprogrammet, festlokaler som gymnasiet behöver eller lokaler som studentskrivningarna kräver som en del av projektet eller som externa hyresavtal, ska projektplanen läggas fram på nytt för beslut så att de lokaler som saknas kan fogas till helheten.”

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Hanksuunnitelma Länsi-Espoon lukio 20231106
- 2 Äänestyslistat § 5

Tilläggsmaterial

- Kasvun ja oppimisen lautakunnan päätös 27.09.2023 Länsi-Espoon lukion tarveselvityksestä
- Tarveselvitys 27.9.2023
- Clean Tech Garden (CTG) konseptiesite
- Alustava tarkastelu lukion tilojen sijoittumisesta rakennukseen, pohjapiirustukset
- Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Länsi-Espoon lukion hanksuunnitelmasta

För kännedom