

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 259

§ 259

Lähderrannan koulun hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehto Reeta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Lähderrannan koulun hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Lähderrannan koulu sijaitsee 49 kaupunginosan 60 Laaksolahti korttelin 60002 tontilla 1. Vuonna 1987 valmistunut alakoulu peruskorjataan ja laajennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden puitteissa.

Koulu suunnitellaan 2- sarjaiseksi alakouluksi, jossa on tilat 12 perusopetuksen ryhmälle ja kahdelle erityisopetuksen pienryhmälle. Koulun oppilasmäärä on 356 ja henkilökunnan määrä on 30.

Peruskorjauksen yhteydessä koulun nykyisten tilojen toiminnallisuutta kehitetään vastamaamaan nykyisiä tarpeita. Koulurakennusta laajennetaan tarpeen mukaisilla lisätiloilla siten, että tontilla olevasta siirtokelpoisesta lisärakennuksesta voidaan luopua.

Hankkeen nimi on Lähderrannan koulun peruskorjaus ja laajennus. Hankenumero on KR4096 ja projektinumero on PRH8141. Rakennuksen bruttoala on mallitilaohjelmasta arvioituna ja tehokkuusluku huomioiden noin 3 420 brm².

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Lähderrannan koulun tarveselvityksen peruskorjauksena ja laajennuksena 07.05.2025 § 79.

Tausta

Koulurakennus on huonokuntoinen ja on peruskorjattava mahdollisimman pian. Koulurakennukseen on aikoinaan rakennettu tilat yksisarjaiselle alakoululle, mutta se toimii tällä hetkellä kaksisarjaisena. Koulurakennus on kaksisarjaiselle alakoululle liian pieni, ja tiloja on jatkettu siirtokelpoisella rakennuksella ja talonmiehen asunnon muuttamisella opetuskäyttöön.

Siirtokelpoisen rakennuksen vuokra-aika päättyy elokuussa 2028, jolloin siitä voitaisiin luopua, kun peruskorjaus ja laajennus on valmis.

Alueellisessa väestöennusteessa Lähderannan oppilaaksiottoalueelle ei ennusteta merkittävää kasvua, joten Lähderannan hanke toteutetaan nykyiset paikat korvaavina.

Voimassa olevan asemakaavan puitteissa alakoulu on mahdollista rakentaa enintään kaksisarjaisena. Kaksisarjaisuus mahdollistaa yhteisopettajuuden ja kahden pysyvän koulukohtaisen pienryhmän perustaminen. Pienryhmäopetuksen paikat ovat uusia.

Lähderannan koulu on arvotettu Espoon koulujen sektori-inventoinnissa luokkaan 1. Koulun ulkohahmo ja sisätilat ovat säilyneet pääosin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys rakennuksen korjaus- ja lisärakennussuunnittelun tueksi. Koulurakennukselle ei ole asetettu kaavallisia kaupunkikuvaan liittyviä vaatimuksia.

Tavoitehinta

Lähderannan koulun peruskorjaus- ja laajennushanke on hyväksytty vuoden 2026–2028 talousarvion investointiohjelmassa toteutettavaksi määrärahalla 6,5 milj. euroa vuosina 2026–2028.

Lähderannan koulun elinkaarta jatkava korjaus oli tarkoitus alkaa vuonna 2026. Korjauksen alustavat kustannukset sekä korjaustarpeet näyttivät nousevan merkittävän suuriksi, joten korjaus oli aiheellista muuttaa peruskorjaukseksi. Lisäksi laajennustarve tuli käyttäjätoimialalta.

Lähderannan koulun mallitilaohjelman mukaan laskettu tavoitehinta on 12,3 milj. euroa (kustannustaso 104,7 / 4.2026 Haahtela). Kustannus bruttoneliöitä kohden on 3 590 euroa / brm². Kustannus oppilaspaikkaa kohden on 34 492 euroa, kun oppilaiden määrä on 356.

Tilapalveluiden tavoitearvot uudiskoululle on 3 550 euroa/brm² ja 42 500 euroa/oppilas. Jälkimmäinen arvo alittuu selvästi, koska olevan rakennuksen osalla on mallitilaohjelmasta poikkeavia tiloja, jotka ovat toimivia ja vähentävät tilatarvetta. Bruttoneliöhintatavoitteeseen nähden kustannusarvio ylittää tavoitteen lievästi. Ylitys on perusteltu, koska kohde on laajuudeltaan pieni, mutta hankemuodoltaan monimutkainen ja laaja peruskorjaus- ja laajennus. Hanke on oppilasta kohden edullinen.

Investointiohjelman valmistelussa esitetään hankkeen määrärahaa korotettavaksi 12,3 milj. euroa.

Tavoiteaikataulu

Hankesuunnittelu 1/2026- 3/2026
Ehdotussuunnittelu 3/2026- 8/2026
Hankesuunnitelman toimitelinkäsittely 5/2026- 6/2026
Yleissuunnittelu ja rakennuslupatehtävät 9/2026 - 2/2027
Toteutussuunnittelu 3/2027 - 9/2027
Rakentamisen valmistelu 10/ 2027 – 1/2028
Rakentaminen 2/2028 - 5/2030
Käyttöönotto 8/2030

Tunnistettavia aikatauluriskejä ovat:

Viivästykset päätöksenteossa ja/tai valmistelussa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 86

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaos hyväksyy liitteenä olevan Lähderannan koulun hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Lähderannan koulu

Oheismateriaali

- Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Lähderannan koulun hankesuunnitelmasta

Tiedoksi