

2220/2020
10.03.02

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	39 §	18.5.2020
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	49 §	8.6.2020
Kaupunginhallitus	233 §	15.6.2020

§ 105

Matinkylän lukion toteutuslaajuuden vahvistaminen ja hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:

Sakari Meinilä, puh. 043 825 9540

Tiina Riihimäki, puh. 043 825 2658

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa siten täydennettynä, että hankesuunnitelman kohdan 7.4. tarveselvityksessä esille tuotu liikuntasalin laajennus alueelliseksi liikuntahalliksi toteutetaan selvityksen mukaisessa laajuudessa. Kustannusvaikutus 3,45 milj. euroa. Kokonaiskustannus 41,49 milj. euroa.

Käsittely

Värmälä Pentikäisen kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

”Valtuusto toivoo, että Matinkylän nuorisotilatoiminnan saatavuudesta huolehditaan.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Värmälän toivomusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomus:

Valtuusto toivoo, että Matinkylän nuorisotilatoiminnan saatavuudesta huolehditaan.

Liite

2 Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

- Liikunta- ja nuorisolautakunta 7.2.2019 §4 Meri-Matin tarveselvityksen muutos

- Opetus ja varhaiskasvatuslautakunta 23.10.2019 §170 Tiedoksianto muutoksesta Meri-Matin tarveselvityksen muutoksen ja Tiistilän koulun tarveselvityksen osalta (pöydälle 25.9.2019)
- Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 23.1.2019 §5 Meri-Matin tarveselvityksen muutos
- Taloussuunnitelman 2018-2020 investointiohjelman 2018-2027 täydentäminen Matinkylän lukion ym. osalta
- Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 18.4.2018 §81 hyväksyttiin Matinkylän tarveselvityksen muutos ja siihen liittyvä tilaohjelma
- Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 27.5.2020 §103 Lausunto Matinkylän lukion hankesuunnitelmasta

Selostus

Kaupunginhallituksen Tila- ja asuntojaosto 18.5.2020 §39 palautti hankesuunnitelman valmisteluun siten, että hankesuunnitelmassa esitetään vahvemmin lähialueen tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia School as a Service -mallin mukaisesti ja pyydetään siitä ja sen sisältämästä tilaohjelman supistamisesta lausunto opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta sekä liikunta- ja nuorisolautakunnalta.

Hankesuunnitelman SAAS -selvitystä on tarkennettu ja laajennettu Tila- ja asuntojaoston 18.5. käsittelyn jälkeen, sekä pyydetty lausunnot Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta sekä Liikunta- ja nuorisolautakunnalta. Liikunta- ja nuorisolautakunta kokoontuu 4.6. Hankesuunnitelman valmistelu on tehty hyvässä yhteistyössä ja yhteisymmärryksessä sivistystoimen Tilat- ja alueet yksikön kanssa.

Tilapalvelut on laatinut hankesuunnitelman eri laajuuksien vaihteluvälille. Hankesuunnitelma on laadittu rakenteellisesti muodostuvaksi kolmesta osiosta, joita ovat:

- a) Matinkylän lukion toiminnan edellyttämät tilat ja piha-alueet sekä kenttä tontilla
- b) Liikuntatoimen esittämä liikuntahallin laajentaminen alueelliseksi liikuntahalliksi tarvittavine yläkatsomoineen
- c) Matinkylän nuorisotilan sijoittamisen lukion yhteyteen, jolloin nuorisotoimi luopuisi Matinkylän monitoimitalon tiloistaan ja nämä siirtyisivät Tilapalvelut liikelaitoksen tilapankkiin eikä näille tiloille ole tiedossa muuta käyttöä

Matinkylän lukion (aiemmin Meri-Matti) 2.3.2020 päivätty suurin hinta-arvio on 43,22 milj. euroa (alv 0, Haahtela-indeksi 103,0/1.2020) sisältäen Länsimetron huoltotunneliin toteutettuun yhteisväestönsuojaan hankkeelle jyvitetyn VSS-paikkojen käyttöoikeuskorvauksen. Koska arvio ylittää budjetissa hankkeelle varatun määrärahan (41,85 milj. euroa), hankesuunnittelun jatkossa selvitettiin kustannussäästämahdollisuuksia yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa suunnitelmaratkaisun tehostamisen ja tilaohjelman pienentämisen kautta.

Hankesuunnitelma päivitettiin 4.5.2020 ja 20.5. Pinta-alat on hankesuunnitelmatekstissä esitetty vaihteluvälinä 6642 hym² - 8056 hym². Tätä vastaa hinta-arvion vaihteluväli 38,04 - 43,22 milj euroa, josta

- Lukio 38,04 milj. euroa
- Liikuntahallin laajennus: 3,45 milj. euroa
- Nuorisotilat: 1,73 milj. euroa

Tilapalvelut-liikelaitos esittää, että hankesuunnitelma hyväksytään laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa. Hankesuunnitelma sisältää näin lukion tilat ilman liikuntasalin laajennusta alueelliseksi liikuntahalliksi ja ilman nuorisotiloja. Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta lausunto 27.5.2020 vastaa ehdotusta.

Liikunta- ja nuorisolautakunta antoi 4.6.2020 lausunnon Matinkylän lukion hankesuunnitelmasta. Lausunnossaan lautakunta toteaa, että laajempi liikuntahalli ja nuorisotila tulisi edelleen säilyttää lukion suunnitelmassa ja että Telaniityn kenttä ja huoltorakennus tulisi myös toteuttaa alustavien suunnitelmien mukaisesti.

Hankesuunnitelmaan ei sisälly Telaniityn liikuntakenttä ja huoltorakennus koska näille ei ole myöskään varoja investointiohjelmassa. Koulun tontille on jo tulossa liikuntakenttä osana hankesuunnitelman perussisältöä.

Matinkylän lukiosta tehdyt aiemmat päätökset:

Espoon kaupunginvaltuusto, 21.5.2018, Matinkylän lukio toteutetaan Tynnyripuiston tontille tutkien mahdollisuuksia eri toteutus- ja yhteistyömalleihin.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 18.4.2018 §81 hyväksyttiin Matinkylän tarveselvityksen muutos ja siihen liittyvä tilaohjelma.

Opetus ja varhaiskasvatuslautakunta 23.1.2019 §5, "Meri-Matin tarveselvityksen muutos" Telaniityn liikuntakentän ja huoltorakennuksen toteutus sisältyy Meri-Matin hankkeeseen.

Liikunta- ja nuorisolautakunta 7.2.2019 §4 "Meri-Matin tarveselvityksen muutos".

Opetus ja varhaiskasvatuslautakunta, 23.10.2019 §170, päiväkotia siirrettiin Tiistilän koulun yhteyteen.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 27.5.2020 §8 Lausunto Matinkylän lukion hankesuunnitelmasta

Liikunta- ja nuorisolautakunta 4.6.2020 §3 Lausunto Matinkylän lukion hankesuunnitelmasta.

Matinkylän lukio sijoittuu Tynnyripuiston asemakaavan korttelin 23279 tontille 2. Hankkeeseen sisältyy uudisrakennuksen lisäksi koulun tontin alueen rakenteet (piha, koulun liikuntakentät, maalämpökenttä, sekä mahdollisesti päärakennuksesta irralliset kylmät tilat kuten varastot ja jätetila).

Asemakaavan mukaan koululle tulee osoittaa 4 liikuntaesteisten autopaikkaa, jotka toteutetaan tontille tai viereiselle katualueelle. Hankkeessa ei toteuteta muita autopaikkoja.

Matinkylän lukion mitoittava opiskelijamäärä on 868 opiskelijapaikkaa.

Kun lukion osalle lasketaan vain välttämätön kokonaisuus, oppilaspaikan kustannus on 43 824 €/oppilas (lukion tilat + 690 m² liikuntasali). Kustannuslaskelman hintataso Haahtela-indeksi 1/2020 (103,0).

Suunnitteluvaiheessa pyritään hankkeen tavoitehinnan alitukseen kehittämällä suunnitteluratkaisua ja tarvittaessa tilaohjelmaa yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa.

Hanketta varten tehty kaavamuutos on saanut lainvoiman 25.5.2016.

Kohteen osoite on Tynnyritie 2, 02230 Espoo.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § mukaan valtuusto hyväksyy talonrakennushankkeita koskevan hankesuunnitelman, kun uudisrakennushankkeen laajuus ylittää 2 500 km².

Kaupunginhallitus on päättänyt 2.5.2016 § 145 perustaa kiinteistöosakeyhtiön, jonka taseeseen hanke toteutetaan edellyttäen, että hankesuunnitelma hyväksytään valtuustossa. Yhtiön omistaja on Espoon kaupunki. Hanke toteutetaan lainarahoituksella, johon haetaan valtuustolta takausta tai kaupungin myöntämällä lainalla.

Koulun siivouskustannuksiksi on arvioitu 212 000 euroa ja ensikertaisen kalustamisen kustannuksiksi 1,1 - 1,32 milj. euroa. Vuosittainen toimitilavuokra arviolta 3,23 - 3,68 milj. euroa/vuosi.

Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana

Projektijohtototeuttajan kilpailutus 6-8/2020
Kehitysvaihe ja yleissuunnittelu 8/2020 – 8/2021
Kehitysvaihe päättyy 8/2021 ja toteutusvaiheen tilaus 9/2021, aloitettava rakentamista valmistavalla maisematyöluvalla heti vuoden 2021 syksyllä, jolloin suoritetaan mm louhinta
Rakennuslupatehtävät 3 - 8/2021
Rakentaminen 9/2021- 5/2023

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 18.5.2020 § 39

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion

uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa.

Käsittely

Puheenjohtaja Vilskeen ym. kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että hankesuunnitelmassa esitetään vahvemmin lähialueen tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia School as a Service -mallin mukaisesti. Hankesuunnitelmasta, sen mahdollisesta rajaamisesta pienemmäksi ja rajausten vaikutuksista pyydetään lausunto opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta ja liikunta- ja nuorisolautakunnalta, joilta toivotaan myös näkemystä siitä, miten rajausten mahdolliset haasteet voitaisiin ratkaista.

Tila- ja asuntojaosto pitää tärkeänä, että hanke on valmis vuonna 2023, joten lausuntojen antaminen ja hankesuunnittelun uudelleenvalmistelu tulee tehdä kiireisellä aikataululla.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että hankesuunnitelmassa esitetään vahvemmin lähialueen tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia School as a Service -mallin mukaisesti. Hankesuunnitelmasta, sen mahdollisesta rajaamisesta pienemmäksi ja rajausten vaikutuksista pyydetään lausunto opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta ja liikunta- ja nuorisolautakunnalta, joilta toivotaan myös näkemystä siitä, miten rajausten mahdolliset haasteet voitaisiin ratkaista.

Tila- ja asuntojaosto pitää tärkeänä, että hanke on valmis vuonna 2023, joten lausuntojen antaminen ja hankesuunnittelun uudelleenvalmistelu tulee tehdä kiireisellä aikataululla

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 8.6.2020 § 49

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa.

Käsittely

Vilske Partasen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa siten täydennettynä, että hankesuunnitelman kohdan 7.4. tarveselvityksessä esille tuotu liikuntasalin laajennus alueelliseksi liikuntahalliksi toteutetaan selvityksen mukaisessa laajuudessa. Kustannusvaikutus 3,45 M€. Kokonaiskustannus 41,49 M€.

Lisäksi Matinkylän monitoimitalon kunto selvitetään kesän 2020 aikana ja tuodaan kaupunginhallitukselle, tila- ja asuntojaostolle ja valtuustolle tiedoksi ennen hankesuunnitelman hyväksymistä valtuustossa. Selvityksestä tulee ilmetä monitoimitalon mahdollisen korjaustarpeen laajuus, kustannus ja arvio toimien kiireellisyydestä ja mahdollisuudesta toteuttaa korjaukset tarvittavassa aikataulussa, jotta voidaan varmistaa tilojen terveellisyys kaikille käyttäjryhmille kaikkina aikoina.

Mikäli selvityksestä ilmenee, että monitoimitaloa ei pystytä korjaamaan käyttäjille turvalliseen ja terveelliseen kuntoon, tila- ja asuntojaosto suosittaa kaupunginhallitusta lisäämään hankesuunnitelmaan tilat nuorisotiloille hankesuunnitelman kohdan 7.5.1. mukaisesti. Siinä tapauksessa Tilakeskuksen tulee pikaisesti ryhtyä selvittämään yhdessä sivistystoimen kanssa korvaavia teatteritiloja espoolaisille harrastajateattereille.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vilskeen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa siten täydennettynä, että hankesuunnitelman kohdan 7.4. tarveselvityksessä esille tuotu liikuntasalin laajennus alueelliseksi liikuntahalliksi toteutetaan selvityksen mukaisessa laajuudessa. Kustannusvaikutus 3,45 M€. Kokonaiskustannus 41,49 M€.

Lisäksi Matinkylän monitoimitalon kunto selvitetään kesän 2020 aikana ja tuodaan kaupunginhallitukselle, tila- ja asuntojaostolle ja valtuustolle tiedoksi ennen hankesuunnitelman hyväksymistä valtuustossa. Selvityksestä tulee ilmetä monitoimitalon mahdollisen korjaustarpeen laajuus, kustannus ja arvio toimien kiireellisyydestä ja mahdollisuudesta toteuttaa korjaukset tarvittavassa aikataulussa, jotta voidaan varmistaa tilojen terveellisyys kaikille käyttäjryhmille kaikkina aikoina.

Mikäli selvityksestä ilmenee, että monitoimitaloa ei pystytä korjaamaan käyttäjille turvalliseen ja terveelliseen kuntoon, tila- ja asuntojaosto suosittaa kaupunginhallitusta lisäämään hankesuunnitelmaan tilat nuorisotiloille hankesuunnitelman kohdan 7.5.1. mukaisesti. Siinä tapauksessa Tilakeskuksen tulee pikaisesti ryhtyä selvittämään yhdessä sivistystoimen kanssa korvaavia teatteritiloja espoolaisille harrastajateattereille.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 233

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Matinkylän lukion uudisrakennuksen hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdolla 6 642 hym², jonka alustava kustannusarvio on 38,04 milj. euroa siten täydennettynä, että hankesuunnitelman kohdan 7.4. tarveselvityksessä esille tuotu liikuntasalin laajennus alueelliseksi liikuntahalliksi toteutetaan selvityksen mukaisessa laajuudessa. Kustannusvaikutus 3,45 milj. euroa. Kokonaiskustannus 41,49 milj. euroa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi