

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	14 §	14.8.2017
Kaupunginhallitus	69 §	28.8.2017

§ 63

Tuomarilan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Maini Alho-Ylikoski, puh. 043 827 1945
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

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

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liite

12 Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

- Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta 7.6.2017 lausunto
Tuomarilan koulun hankesuunnitelmasta

Selostus

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on hyväksynyt Tuomarilan koulun tarveselvityksen 22.3.2017 § 42.

Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on antanut lausuntonsa Tuomarilan koulun hankesuunnitelmasta 7.6.2017 § 111.

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 Tuomarilan koulun peruskorjauksen ja laajennuksen elinkaarihankkeena, jossa valittu pää toteuttaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisesta ja 20 vuoden ylläpidosta. Hanke toteutetaan samassa elinkaari paketissa EK IVb Laajalahden koulun kanssa.

Tuomarilan koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeessa koulu laajennetaan 3-sarjaiseksi 1. - 6. luokkien peruskouluksi. Koulun ja päiväkodin (varhaiskasvatuksen esiopetus) tuleva yhteenlaskettu oppilasmäärä on 480. Henkilökunnan määrä on noin 65. Koulun tilat

suunnitellaan soveltuviksi myös kaupungin liikuntatoimen ja ulkopuolisten toimijoiden organisoimaan iltakäyttöön.

Koulun ja esiopetustilojen toteutus samaan yhteyteen luo edellytykset kasvatuksen ja opetuksen luontevalle jatkumolle sekä alentaa toimitilakustannuksia ja vähentää varhaiskasvatuspaikkojen investointipainetta alueella. Hankesuunnitelma sisältää edellytykset sivistystoimen palveluverkon kehittämiseksi ja ottaa huomioon sivistystoimen tilankäytön periaatteet.

Hanke toteutetaan Tuomarilan koulun nykyiselle paikalle, YO-kortteli 40325, osoitteeseen Puistotie 13, Espoo. Hankkeessa on tekeillä kaavamuuotos, jolla haetaan mm. tontin rakennusoikeuden kasvattamista ja kerrosluvun muuttamista III:ksi. Kaupunginmuseo on esittänyt Tuomarilan koululle suojelua merkinnällä sr-1. Koulun valmistumisvuosi on 1958. Mikäli rakennus suojeltaisiin, muutoksia ei saisi tehdä rakennuksen ulkohahmoon, värikyseen, kattomuotoon ja materiaaleihin sekä sisäänkäynnin aulatilaa alkuperäisiin rakenteisiin. Rakennusta ei saisi purkaa, eikä siinä saisi tehdä sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka olennaisesti heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rakennussuojeluskysymyksestä on asemakaavan muutoksen valmistelun aikana neuvoteltu Espoon kaupunginmuseon, tilapalveluiden, sivistystoimen, rakennusvalvonnan ja kaavoittajien kesken, ja asian osalta on yhteinen näkemys. Koulurakennuksen vanhimpaan osaan esitetty suojelumerkintä perustuu laadittuun Tuomarilan koulun ja opettajien asuntolan rakennushistoriaselvitykseen (arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy, 2016), eikä kaavamerkintä estä koulun peruskorjausta ja laajennusta. Toimet voidaan suorittaa hankesuunnitelman mukaan.

Suojelumääräyksistä voidaan poiketa ja rakennus saadaan purkaa, mikäli selvitysten perusteella todetaan, että rakennus on käyttökelvoton pääkäyttötarkoituksenmukaiseen toimintaan eikä rakennusta voida korjata käyttökelpoiseksi kohtuullisin toimenpitein, ja siten sen käyttäminen aiheuttaisi haittaa käyttäjiensä turvallisuudelle ja terveydelle. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Olemassa olevalle opettajien asuntolarakennukselle ei esitetä suojelumerkintää ja se on tarkoitus purkaa. Tavoitteena on, että uusi kaava saisi lainvoiman vuoden 2017 loppuun mennessä.

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 laajuustavoite on 6 343 brm², josta peruskorjattavan Tuomarilan koulun osuus on noin 1 797 brm². Purettavan opettajien asuntolan laajuus on 761 brm².

Tavoitehintaa on 21,8 milj. euroa (alv 0 %, indeksi 92,7, 5/2017), 3 435 euroa/ brm². Oppilas- ja varhaiskasvatuspaikan hinta on 45 398 euroa.

Urakan kehitysvaiheen aikana suunnitelmia kehitetään siten, että tavoitehintaa 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 2,0 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 § 14

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

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

Päätös Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.8.2017 § 69

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

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

Päätös Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

