

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 27.11.2023 § 75

§ 75

## Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Martinsen Kimmo  
Sjövall Kaisa  
Laurila Mauri  
Manner Amanda  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 6.11.2023 päivätyn Länsi-Espoon lukion hankesuunnitelman.

### Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa. Puheenjohtaja Partanen Kajavan kannattamana teki seuraavan lisäyksesityksen:

” Mikäli suunnittelun aikana tilaohjelman mukaisia liikuntatiloja, lukion tarvitsemia juhlatiloja tai ylioppilaskirjoitusten vaatimia tiloja ei pystytä varmistamaan hankkeen osana tai ulkoisina vuokrasopimuksina, tuodaan hankesuunnitelma uudestaan jaoston päätettäväksi, jotta puuttuvat tilat voidaan lisätä kokonaisuuteen.”

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

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila ja asuntojaosto päätti:

” Mikäli suunnittelun aikana tilaohjelman mukaisia liikuntatiloja, lukion tarvitsemia juhlatiloja tai ylioppilaskirjoitusten vaatimia tiloja ei pystytä varmistamaan hankkeen osana tai ulkoisina vuokrasopimuksina, tuodaan hankesuunnitelma uudestaan jaoston päätettäväksi, jotta puuttuvat tilat voidaan lisätä kokonaisuuteen.”

### Selostus

Hankkeen nimi on Länsi-Espoon lukio, projektinumero PRH10005. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun- ja oppimisen lautakunnassa 27.9.2023 ja hankesuunnitelman lausunto 22.11.2023.

Hankkeen suunnittelulle on varattu 200 000 euron määräraha vuoden 2023-2031 investointiohjelmassa, jota ei kuitenkaan ole ollut tarvetta käyttää tässä valmistelutyössä. Hankkeen toteuttamiselle ei ole varattu määrärahaa investointiohjelmassa. Valtuusto päättää hankkeen toteuttamisen tarvitsemasta investointimäärärahasta erikseen.

Tilapalvelut liikelaitos on yhteistyössä kasvun- ja oppimisen toimialan kanssa selvittänyt Länsi-Espoon lukion toteuttamisen edellytyksiä osana Espoonlahden alueen kouluselvitystä sekä lukioverkkoselvitystä vuosien 2022 ja 2023 aikana. Lukion osalta on tarkasteltu Kiviruukin, Kivenlahden ja Espoonlahden alueiden tonttivarantoja sekä mahdollisuuksia ja lopputuloksena päädytty siihen, että ainoa varteenotettava ratkaisu kyseisellä tarkastelualueella on lukion tilojen sijoittuminen Saunalahti/Kiviruukki alueelle kortteliin 42004, jossa on kaavamerkintänä KTY-1. Korttelialueeseen on myönnetty suunnitteluvaraus NCC-Property Development Oy:lle (jäljempänä NCC) ja Omnialle alueen kehittämistä varten Clean Tech Garden (CTG) puhtaan teknologian osaamiskeskittymä konseptin alla.

Keväällä 2022 käytiin Omnian kanssa keskusteluja mahdollisesta yhteishankkeesta ja siinä saavutettavista synergiahyödyistä. Selvitysten aikana osoittautui, että aikataulu ym. syiden takia, olisi selkein kuitenkin edistää hankkeita toisistaan riippumattomina, mutta tunnistettujen potentiaalisten synergiahyötyjen hyödyntäminen mielessä pitäen. Hankkeiden jatkokehittämisen aikana näitä on mahdollista vielä tarkentaa ja sopia.

Keväällä 2023 kontaktoitiin toisen suunnitteluvarauksen haltijaa lukion mahdollisesta sijoittumisesta suunnitteluvarausalueelle Omniasta riippumattomasti, mutta kuitenkin siten, että tilojen yhteiskäytölle luotaisiin edellytykset. NCC esitti, että lukio voisi sijoittua suunnitteluvarausalueen koillispuolella olevaan aloituskortteliin, johon VTT:lle oltiin toteuttamassa tiloja kohteen ensimmäiseen vaiheeseen. NCC laaditti tästä alustavan tilaohjelman perusteella tilasijoitustarkastelun loppukeväästä 2023, jonka pohjalta voitiin todeta yhdessä Kasvun ja oppimisen toimialan edustajien kanssa lukion sijoittumisen onnistuvan varsin hyvin esitettyyn rakennuskokonaisuuteen. Päivitetyt tilaohjelman pohjalta tehty alustava tilatarkastelu rakennukseen on oheismateriaalina. CTG konsepti luo kokonaisuutena kiinnostavan tulevaisuuden puhtaan teknologian ympäristön, mistä voi olla merkittävää etua myös lukion oppimisympäristöä ajatellen. Yhteistyö- sekä synergiamahdollisuuksia ja CTG konseptia on kuvattu tarkemmin hankesuunnitelmassa ja oheismateriaalissa.

Lukioverkkoselvityksen mukaan vuonna 2023 Espoossa noin 70 % perusopetuksen päättävästä ikäluokasta hakeutui ensisijaisesti lukioon, ja lukiokoulutuksen opiskelijamäärä kasvaa tulevina vuosina voimakkaasti. Uudisrakennuksesta vuokrattavilla tiloilla pyritään vastaamaan tähän tarpeeseen. Lukioverkko palvelee koko kaupunkia, ja Länsi-Espoon lukion erinomainen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaa opiskelijoiden saapumisen eri puolelta kaupunkia.

Ennustetut aloituspaikkamäärät 2020-luvulle ovat seuraavat:  
2024: 2115, 2025: 2175, 2026: 2347, 2027: 2311, 2028: 2260  
2029: 2293

Espoon suomenkielisten lukioden nykyisiin kiinteistöihin tai vuokrattaviin lisätiloihin ei ole mahdollista sijoittaa kaikkia edellä mainittuja aloituspaikkoja.

Länsi-Espoon lukion suunnittelussa mitoittava oppilasmäärä on 1 200 opiskelijaa, mikä parantaa lukiokoulutuksen saatavuutta Espoossa. Lisäksi on arvioitu lukiossa opiskelevia hitaammin eteneviä olevan n. 100 opiskelijaa, jotka osin lisäävät tiloissa opiskelevien määrää.

Tilasuunnittelun yhtenä oleellisena lähtökohtana on asetettujen tilatehokkuustavoitteiden saavuttaminen huomioiden samalla toiminnan tiloille asettamat toiminnalliset vaatimukset ja tilojen toimivuus ja viihtyisyys oppimis- ja työympäristönä. Hankkeen tilaohjelma ja arvioidut hyötyneliömäärät ovat alustavat ja täsmentyvät suunnittelun aikana huomioiden asetetut tavoitteet.

Tilat mahdollistavat monipuolisten opetus-, ohjaus- ja opiskelumenetelmien käytön, joilla on yhteys oppiaineissa edellytettyyn tiedonalan käsitteelliseen ja menetelmälliseen osaamiseen. Hyvä opiskeluympäristö tukee sekä vuorovaikutusta ja yhdessä työskentelyä, että itsenäistä opiskelua. Opiskeluympäristöjen suunnittelussa kiinnitetään huomiota saavutettavuuteen ja esteettömyyteen.

Rakennuksen tilat toteutetaan niin, että tilat ovat käyttötarkoitus huomioiden muuntojoustavat mahdollistaen myös tilojen yhdistämisen suurten opiskelijamäärän kursseja silmällä pitäen. Yleisopetustilojen yhdisteltävyys suuremmaksi kokonaisuudeksi palvelee myös ylioppilaskirjoitusten järjestämistä. Suurempaa tilaa voidaan hyödyntää toiminnallisessa opetuksessa. Suunnittelussa huomioidaan riittävät tekniset ratkaisut sekä opetusta, että ylioppilaskirjoitusten järjestämistä varten. Koko rakennukseen tulee sekä kiinteä että langaton verkko, mikä tuo uusia mahdollisuuksia tilojen joustavaan käyttöön. Kaikki tilat ovat langattoman verkon piirissä. Avautuvien oppimisympäristön akustiikkasuunnittelussa otetaan huomioon erityyppiset opetustilanteet.

Länsi-Espoon lukion Kiviruukissa sijaitsevaan rakennukseen ei ole suunnitteilla liikuntatiloja. Liikuntatuntien sekä isompien juhlatilaisuuksien (lakkiaiset ja vanhojen tanssit) pitämisen järjestämismahdollisuudet selvitetään lähialueella sijaitsevista muista kiinteistöistä käyttöaikojen varausperiaatteella – esimerkiksi läheisestä liikuntakeskuksesta. Ruokalaitila toimii tavanomaisempien tilaisuuksien pitopaikkana ja sen yhteyteen pyritään toteuttamaan näyttämöratkaisu. Espoonlahden liikuntapuistoon ja sen tarjoamiin ulkoliikunta-alueisiin on varsin lyhyt metromatka. Pääosa lukion tarvitsemista väestönsuojapaikoista toteutetaan Kivenlahden metroaseman huoltotunneliin sijoittuvaan yhteisväestönsuojaan kuten Matinkylässä.

Toimistotalokokonaisuus, johon lukion tilat sijoittuisivat, on teknisiltä- ja ympäristötehokkuustavoitteiltaan kaupungin omia hankkeita vastaava, joiltakin osin nämä jopa ylittävä, mikä tukee hyvin Espoon hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamista ja CTG:n kokonaiskonseptin tavoitteita.

Länsi-Espoon lukion alustavaa tilaohjelmaa on tarkennettu hankesuunnittelun yhteydessä ja sen pohjalta arvioiduksi laajuudeksi muodostuisi n. 6 800–7 500 hyötyneliötä (hym<sup>2</sup>). Tilapalvelut-liikelaitoksen arvio kokonaislaajuudesta on n. 9 860–11 200 bruttoneliötä (brm<sup>2</sup>), kun tehokkuutena (brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>) käytetään tavoiteltavaa 1,45 tunnuslukua. NCC:n arvio kokonaislaajuudesta on alustavasti jonkin verran suurempi. Tilapalveluiden arvio vastaavan oman hankkeen kustannuksista on n. 36–41 milj. euroa em. laajuuksiin ja tavoitteen mukaisiin tunnuslukuihin perustuen. Sisäisen vuokran suuruus, perustuen NCC:n alustavaan

vuokra-arvioon, on noin 3–3,6 milj. euroa sisältäen ylläpidon ja metrotunneliin sijoittuvien väestönsuojapaikkojen vuokratukustannuksen. Lisäksi tulee käyttöaikakorvaukset liikuntatiloista, joiden suuruuden on arvioitu olevan yhteensä n. 100–140 000 euroa vuodessa. Ensikertaisen kalustamisen kustannuksiksi on arvioitu 1,2–1,5 milj. euroa ja siivouskustannuksiksi 0,25 milj. euroa vuodessa. Tarvittavat pysäköintipaikat ovat vuokrattavissa erikseen aluksi maantasopysäköintinä ja myöhemmin viereiseen kortteliin rakentuvasta pysäköintilaitoksesta Matinkylää vastaavalla periaatteella.

Luonteva aikataulu sekä CTG:n toteuttamisen, että lukioverkoston näkökulmasta olisi suunnittelu ja valmistelu Q1/2024- Q1/2025 ja rakentaminen Q3/2025 - 5/2027, jolloin lukion toiminta voisi alkaa elokuussa 2027.

Hankkeen vuokrasopimus tuodaan erikseen päätettäväksi myöhemmin, kun lopullinen sisältö, laajuus ja suunnittelu ovat edenneet riittävän pitkälle ja vuokrahinta on saatu em. pohjalta täsmennettyä.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma Länsi-Espoon lukio 20231106

## **Oheismateriaali**

- 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 hankesuunnitelmasta

## **Tiedoksi**