



KIRKKONUMMI



KYRKSLÄTT

Kirkkonummen
lukioiden ja opistojen
yhteiskampuksen tarveselvitys

22.1.2020

Tarveselvitys

Sisällysluettelo

1 Hankkeen perustiedot	1
2 Aikaisemmat päätökset	2
3 Hankkeen tarpeellisuus	2
4 Toiminnan kuvaus, laajuus- ja laatutavoitteet	3
5 Selvitys tilanhankintavaihtoehdoista	4
6 Selvitys rakennuspaikasta	5
7 Rakentamiskustannukset	6
8 Toteutus- ja rahoitusmuoto	7

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:

Kirkkonummen lukioiden ja opistojen yhteiskampus (virallinen nimi päätetään myöhemmin)

Sijainti: Kärriyatie 4, 02400 Kirkkonummi

Toiminnot: Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa tilat Porkkalan lukiolle, Kyrkslätt Gymnasiumille sekä musiikki- ja kansalaisopistolle. Tarveselvityksessä tarkastellaan myös kuvataideopiston toimintojen sijoittamista rakennukseen. Suunnitellut tilaratkaisut tukevat tilojen laajaa kuntalaiskäyttöä ja täydentävät Kirkkonummen vapaa-ajan toimintojen toimitilaverkostoa.

Hyötyala: n. 6000 hym²

Bruttoala: enintään 8500 brm²

Ajoitus: Tavoitteena on, että hankesuunnitelma on päätöksenteossa syksyllä 2020 ja rakentaminen ajoittuu vuosille 2021–2024.

Hanketyöryhmä:

Hannele Kujala, sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen johtaja

Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikanjohtaja

Jarno Köykkä, tilapalvelupäällikkö

Joakim Åsten, projektipäällikkö

Leila Kurki, suomenkielisen opetustoimen johtaja

Mikael Flemmich, ruotsinkielisen päivähoito- ja opetusasiainpäällikkö
Reetta Hyvärinen, sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen suunnittelupäällikkö
Antti Sankala, sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen kehityspäällikkö
Matti Auero, Porkkalan lukion rehtori
Mikael Eriksson, Kyrkslätts gymnasiumin rehtori
Satu Ylönen, vapaan sivistystyön ja taiteen perusopetuksen rehtori
Teppo Pietarinen, konsultti, arkkitehti, P&R Arkkitehdit Oy

2 Aikaisemmat päätökset

Kirkkonummen kunnanhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2019, § 257, että Porkkalan lukion, Kyrkslätts gymnasiumin ja Kirkkonummen kansalais- ja musiikkiopiston tilatarpeista ja tulevista toimitilaratkaisuista tehdään tarveselvitys. Tarveselvityksessä selvitetään mahdollisuus toteuttaa tilat yhteiseen rakennuskokonaisuuteen Kirkkonummen pääkirjaston pohjoispuoleiselle tontille.

Ennen kunnanhallituksen asiasta päättämistä ruotsinkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta (13.8.2019/ §7), suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta (14.8.2019/ §7) ja sivistys- ja vapaa-aikalautakunta (15.8.2019/ § 42) käsittelivät kokouksissaan tarveselvityksen laatimista kukin omalta osaltaan.

Kirkkonummen talousarviossa vuodelle 2020 lukiokampuksen suunnitteluun on varattu 500000 euroa.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Porkkalan lukio toimii tällä hetkellä hajautetusti Kirkkonummen koulukeskuksen tiloissa sekä Kirkkotallintiellä sijaitsevassa L-talossa. Kirkkonummen koulukeskuksen kiinteistöjen kuntoselvitykset osoittavat, että rakennuksille tulisi tehdä erittäin mittavia korjauksia, mikäli rakennuksille suunniteltaisiin käyttöä osana pysyvää tai pidempiaikaista toimitilaverkkoa.

Kyrkslätts gymnasium toimii tällä hetkellä Gesterbyn koulukeskuksen rakennuksessa A. Gesterbyn koulukeskus muodostuu useasta eri aikoina rakennetusta kiinteistöstä. Koulukeskuksessa on havaittu vakavia sisäilmaongelmia. Gesterbyn koulukeskuksen osalta on vireillä GWPD-hanke, joka mahdollistaa palveluverkon suunnitelmallisen kehittämisen niin toiminnan kehittämisen kuin kiinteistöratkaisujen osalta.

Kirkkonummen musiikkiopiston pääasiallisena tilana on tällä hetkellä Virkatiellä kunnantalon läheisyydessä sijaitseva Villa Haga. Villa Haga on 1800-luvun lopussa rakennettu hirsirunkoinen rakennus, jonka tilaratkaisut tai tekninen kunto vastaavat musiikkiopiston toiminnan edellytyksiin heikosti.

Kirkkonummen kansalaisopisto käyttää kuntakeskustan alueella opetukseen pääosin Kirkkonummen koulukeskuksen tiloja. Kansalais- ja musiikkiopiston hallintotilat sijaitsevat L-talossa, jossa on myös lukion tiloja.

Yhteiskampushanke liittyy myös laajempaan Kirkkonummen kuntakeskuksen kehittämissuunnitelmaan, jonka tavoitteena on uudistaa ja elävöittää kuntakeskustaa. Kehittämissuunnitelmassa Kirkkonummen koulukeskuksen tontti on osoitettu asumistarkoitukseen ja torin ympäristöön on tarkoitus tuoda asumista sekä julkisia että kaupallisia palveluja.

4 Toiminnan kuvaus, laajuus- ja laatutavoitteet

Tällä hetkellä Kirkkonummella on lukion aloituspaikkoja 180 + 72, yhteensä 252. Porkkalan lukiossa on nyt 561 päiväopiskelijaa ja Kyrksläts gymnasiumissa on 199 opiskelijaa. Yhteensä lukio-opiskelijoita on 760. Kirkkonummella lukiokoulutukseen hakeutuminen on ollut valtakunnallisesti arvioiden suosittua. Kuntaliiton tilastojen mukaan perusopetuksen päättävistä ensisijaisesti lukiokoulutukseen hakeneiden prosenttiosuus on Kirkkonummella 72,3 %. Korkeampi prosenttiosuus on vain Kauniaisissa, Espoossa ja Helsingissä. Lähtökohtana yhteiskampuksen suunnittelussa on rakennuksen mitoittaminen 800 lukio-opiskelijalle.

Yhteiskampukseen toteutetaan tilat, jotka ovat pedagogisesti joustavat ja vastaavat Opetushallituksen laatiman lukion opetussuunnitelman perusteiden toteuttamisen edellyttämiä tilaratkaisuja. Uudet perusteet otetaan käyttöön vuonna 2021. Lukiouudistuksen yleisinä tavoitteina on muun muassa edistää lukiolaisten hyvinvointia, lisätä opiskelumotivaatiota opintojen henkilökohtaistamisella ja lisätä lukion vetovoimaa yleissivistävänä koulutusmuotona. Jatkossa lukioissa opiskellaan kurssien sijasta opintojaksoittain. Opiskelija saa oikeuden opinto-ohjaukseen ja opiskelun tukeen myös lukio-opintojen päätyttyä. Muutos tähtää siihen, että opiskelija saa yhä enemmän yhteyksiä ympäröivään yhteiskuntaan.

Lukion opetussuunnitelman perusteissa 2019 todetaan lukion monipuolisten, turvallisten ja viihtyisien opiskeluympäristöjen edistävän opiskelumotivaatiota, rikastuttavan opiskeluun liittyviä kokemuksia ja kannustavan kestävästi kehityksen mukaiseen toimintaan. Hyvä opiskeluympäristö tukee sekä vuorovaikutusta ja yhdessä työskentelyä että itsenäistä opiskelua. Lukion opetussuunnitelman perusteet korostavat myös oppilaitoksen ulkopuolelle laajentuvaa opiskeluympäristöä.

Tilojen suunnittelun lähtökohtana on käyttäjien päivittäisen toiminnan sujuvuus ja pedagogiset tarpeet. Tilojen suunnittelussa otetaan huomioon tavoite tilojen mahdollisimman tehokkaasta käytöstä ja kuntalaiskäytöstä. Tilat jaetaan selvästi erillisiin iltakäytön ja kulunvalvonta-alueisiin. Tavoitteena on mahdollistaa omavalvontaisia toiminta-alueita.

Verrattain pienen tontin vuoksi osa tavanomaisesti pihalla tapahtuvista toiminnoista voidaan toteuttaa kattoratkaisuilla suunnitteluratkaisusta riippuen.

Yhteiskampuksella suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota eri käyttäjäryhmien tilojen yhteiskäytön sujuvuuteen niin, että molemmilla lukioilla sekä opistolla on sekä yhteistä tilaa että tilaa, joka vahvistaa oppilaitoksen omaa identiteettiä. Kampuksen suunnittelussa

otetaan huomioon lukion ylioppilaskirjoitusten vaatimat tilat ja valtakunnallisen lukiouudistuksen seurauksena tapahtuva ylioppilaskirjoituksiin osallistuvien mahdollinen määrän kasvu. Hankkeen suunnittelussa selvitetään mahdollisuutta toteuttaa rakennukseen sekä liikunta- että kulttuuri- ja opetuskäyttöön sopivat salit. Salit toimitus opetuksen ja tapahtumien ohella ylioppilaskirjoitusten järjestämispaikkoina.

Yhteiskampukseen toteutetaan laadukkaat taideaineiden opetukseen soveltuvat tilat sekä musiikille että kuvataiteille. Suunnittelussa akustiikkaan ja tilojen äänieristykseen kiinnitetään erityistä huomiota. Akustiikan suunnittelun toteuttaa alan asiantuntija.

Yhteiskampus tarjoaa mahdollisuuden opiskelijoille integroida taideaineiden tavoitteellinen harrastaminen aikataulullisesti kokonaisopiskelupäivään. Yhteiskampuksen opiskelijat voivat jatkaa ja täydentää luovien alojen opiskelua kaksikielisesti musiikkiopiston tarjoamassa taiteen perusopetuksen musiikin laajassa oppimäärässä, kuvataiteiden ja kädentaitojen yleisessä oppimäärässä. Lisäksi yhteiskampuksen opiskelijat voivat täydentää lukioiden vapaavalintaisia kurssivalintoja esimerkiksi kansalaisopiston tarjoamalla harvinaisempien kielten kursseilla, joita ovat esimerkiksi arabian, japanin ja kiinan kielet. Yhteiskampus tarjoaa mahdollisuuden laajempiin opintokokonaisuuksiin, jonka uudet lukioiden opetussuunnitelmat mahdollistanevat ja joissa opiskelijat voivat saada kampuksella toimivilta eri ainealueiden ammattilaisilta ohjausta. Näitä kokonaisuuksia voivat olla esimerkiksi musikaalit ja mediataide.

Suunnitteluprosessissa painotetaan tilojen loppukäyttäjien osallistumista tila- ja kalusteratkaisujen suunnitteluun. Osallistavalla suunnittelulla mahdollistetaan myös se, että rakennushanke voi toimia oppilaitoksien toiminnan kehittämisen ja uuden toimintakulttuurin luomisen tukena.

5 Selvitys vaihtoehtoisista tilaratkaisuista

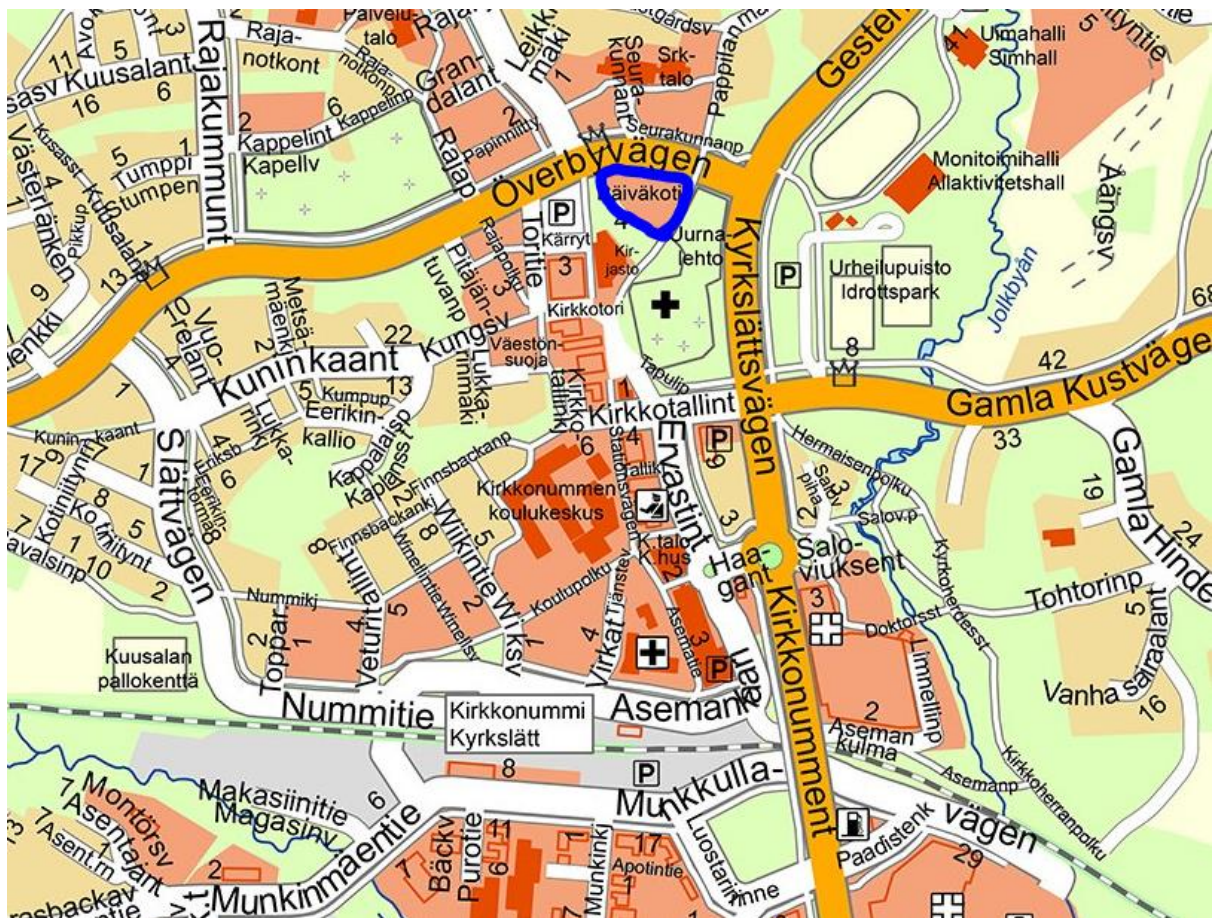
Nykyiset Porkkalan lukion ja musiikkiopiston käytössä olevat tilat ovat huonokuntoisia eivätkä sellaisinaan mahdollista toimintojen jatkumista kiinteistöissä. Toimintojen sijoittaminen Kirkkonummen koulukeskuksen tiloihin edellyttäisi kiinteistöihin erittäin merkittäviä korjaustöitä. Korjaustöiden mittavuuden vuoksi peruskorjaaminen ei ole taloudellisesti perusteltua. Korjaustöillä ei myöskään saavutettaisi sellaisia uuden opetussuunnitelman mukaisia tiloja, jotka palvelisivat toiminnan kehittämistä ja tilojen yhteiskäyttöä. Kirkkonummen koulukeskuksen tilat poistuvat opetuskäytöstä kuntakeskuksen kehittämissuunnitelmien toteutuessa, joten lukio- ja opistotoimintojen uudelleen sijoittaminen on kiinteistön kunnosta riippumatta edessä lähitulevaisuudessa. Samaan käyttötarkoitukseen osoitettujen tilojen toteuttaminen lyhyellä aikavälillä kahteen kertaan ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Kyrkslätts gymnasiumin tilojen toteuttaminen samaan tilakokonaisuuteen tukee toisen asteen opintojen kehittämistä Kirkkonummella ja luo edellytykset lukiokoulutuksen ja taiteen perusopetuksen toteuttamisen edellyttämien erikoistilojen tehokkaalle yhteiskäytölle. Yhteiskampus vähentää tarvetta toteuttaa useita toisiaan vastaavia tiloja eri oppilaitoksille. Samalla Kyrkslätts gymnasiumin tilojen toteuttaminen lukiokampuksen

yhteyteen vähentää rakentamistarvetta GWPD-hankkeen yhteydessä, mikä helpottaa erilaisia toimintoja palvelevan rakennuksen sijoittamista nykyiselle tontille, jossa rakentamista rajoittaa muun muassa kiinteistöllä sijaitsevat väistötilat.

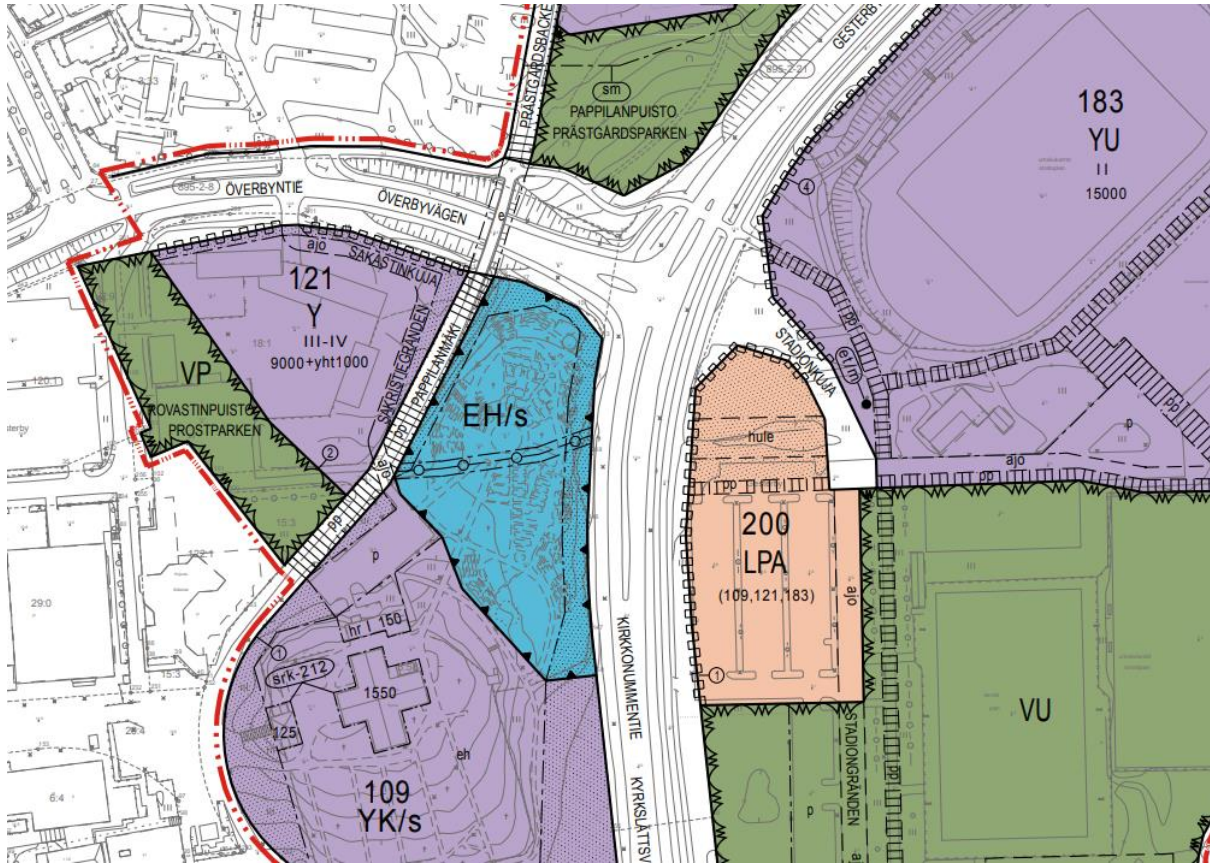
6 Selvitys rakennuspaikasta

Yhteiskampuksen rakennuspaikka sijaitsee Kirkkonummen keskustassa tontilla 121. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Kirkkonummen torin, pääkirjaston ja kirkon läheisyydessä. Lähietäisyydellä on myös Kirkkonummen urheilupuisto sekä väestönsuoja, jota käytetään nykyisin myös koulujen liikuntatilana. Sijainti on saavutettavuudeltaan hyvä. Esimerkiksi Kirkkonummen keskustan juna-asema sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä.



Kuva 1. Yhteiskampus sijaitsee keskeisellä paikalla Kirkkonummen pääkirjaston vieressä.

Tontti kuuluu Urheilupuiston kaava-alueeseen. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 10000 k-m². Rakennus saa olla 3-4-kerroksinen. Tontti rajoittuu lännessä Rovastinpuiston puistoalueeseen, pohjoisessa Överbyntiehen ja idässä Pappilanmäen kevyenliikenteen väylään.



Kuva 2. Alueen kaavaehdotuksessa rakennuspaikalle on varattu rakennusoikeutta yhteensä 10000 k-m².

Yhteiskampus tulee vaikuttamaan merkittävästi Kirkkonummen kuntakeskuksen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Tämän vuoksi keskeisellä paikalla sijaitsevan rakennuksen suunnittelun tärkeänä tavoitteena tulee olla kuntakeskustan viihtyisyyden ja paikallisen ympäristön vahvistaminen. Tavoitteena on toteuttaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen, Kirkkonummen paikallisidentiteettiä vahvistava julkinen tila.

7 Rakentamiskustannukset

Hankesuunnitelman yhteydessä laaditaan varsinainen kustannusarvio hankkeelle. Kokonaiskustannuksia ei voida tarkemmin määrittellä tarveselvitysvaiheessa koska hankkeen lopullinen laajuus ei ole tiedossa. Rakennuksen tiloihin on siirtymässä monta eri käyttäjätahoa erilaisilla käyttöajoilla ja haasteena tilaohjelman laadinnassa tulee olemaan tilojen monikäyttöisyyden ja tehokkaan käyttöasteen varmistaminen sekä koko hankkeen laajuuden optimointi.

Kustannuksiin korottavasti vaikuttavia tekijöitä ovat mm. tontin perustamisolosuhteet, sijainti ja ahtaus. Kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla sijaitsevien rakennusten arkkitehtuurilta vaaditaan korkeatasoisuutta ja tätä vaatimusta on alustavasti tarkoitus varmistaa arkkitehtuurikilpailun järjestämisellä, jolle on myös tehtävä erillinen

budjettivaraus. Lisäksi tämän hankkeen yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan myös Rovastinpuiston puistoalue.

Alustavan kustannus selvityksen mukaan neliöhinta kyseiselle uudisrakennushakkeelle on n. 3 300-3 500 €/brm².

Alustava arvio rakennushankkeen enimmäiskustannuksesta on 29 750 000 € (alv 0%)

8 Toteutus- ja rahoitusmuoto

Rakennuksen toteutusvastuu on yhdyskuntatekniikan toimialalla. Rakennusurakoitsija valitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä ja toteutusmuotona on alustavasti projektinjohtourakka.

Hanke on ensisijaisesti tarkoitus toteuttaa leasing-rahoituksella. Vaihtoehtona on myös perinteinen taserahoitus.