

**Heinolan lukion uudisrakennuksen sijainti**

1359/02.08.00/2016

Tekla 08.11.2016 § 146 Valmistelija: kaavoituspäällikkö Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, ja kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki on tilannut tarjouskilpailun perusteella FCG Oy:ltä selvityksen Heinolan lukion uuden rakennuksen tilatarpeista, kustannuksista ja sijaintivaihtoehdoista. Tarkasteltaviksi sijainneiksi on valittu Opintie 2 (entinen kauppaoppilaitos), Maaherrankatu 13 (entinen Seminaarin koulu) ja Rajakatu 29 (nykyinen lukio). Kaikissa vaihtoehdoissa purettaisiin nykyinen rakennus ja rakennettaisiin tilalle uusi lukiorakennus. Rajakadun vaihtoehdossa tontille rakennettaisiin samaan rakennuskompleksiin myös keskustan alakoulu ja päiväkot.

Selvityksessä on tarkasteltu eri vaihtoehtojen kustannuksia sekä mahdollisuuksia saavuttaa toiminnallisia etuja mm. tilojen yhteiskäytöllä ja toimintojen yhdistämisellä. Myös vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja kaupungin elinvoimaan on tutkittu. Liikennejärjestelyjä on tarkasteltu lähinnä liikenneturvallisuuden osalta. Kaikki sijaintipaikat ovat opiskelijoiden näkökulmasta saavutettavissa hyvin tai kohtalaisesti.

Kaupunki on antanut selvitykseen pohjatiedoiksi mm. kiinteistöjen rakennus- ja kaavatietoja sekä lukion tilatarvehahmotelmia. Selvityksen osana konsultti on haastatellut opiskelijoiden, henkilökunnan, ao. toimialojen virkamiesten ja Heinolan kaupungin päättäjien edustajia.

**Selvityksessä esitetyjä johtopäätöksiä**

Rajakatu 29 on investointikustannuksiltaan taloudellisin vaihtoehto. Tilojen osalta hyötyä tulee yhteisestä liikuntasalista ja keittiöstä. Lukiolaisille on kuitenkin rakennettava oma ruokasali, koska päiväkotilasten ruokailutilat ovat mitoitukseltaan erilaiset kuin lukiolaisten. Alakoulu voisi hyödyntää lukion musiikki- ja kuvaamataitoluokkia. Toiminnallista hyötyä päiväkodin, ison alakoulun ja lukion sijoittaminen samalle tontille tuonee kuitenkin lähinnä vain kiinteistöhuollon ja tukipalveluiden henkilökunnan mitoituksessa. Läheisyys ammatilliseen oppilaitokseen on hyvä asia, ja liikenneyhteydet ovat kohtalaiset. Heijastevaikutukset muihin kaupungin toimijoihin sekä asukkaisiin ovat kohtalaiset.

Opintie 2 on investointikustannuksiltaan taloudellinen vaihtoehto. Suurimmat toiminnalliset hyödyt syntyvät läheisestä yhteydestä ja yhteistyöstä ammatillisen koulutuksen kanssa. Nykyisen rakennuksen purkukustannukset sekä alueella sijainneen kaatopaikan maaperän kunnostuskustannukset on arvioitu. Kustannusvertailussa on kuitenkin huomioitava, että tässä sijoitusvaihtoehdossa kaupungille muodostuvat purkukustannukset myös Maaherrankadun ja Rajakadun tonteilta, koska niiden rakennukset on purettava joka tapauksessa. Muista vaihtoehdoista poiketen kaupunki ei myöskään omista tonttia, joten tontin luovutus kaupungille täytyy järjestää esimerkiksi koulutuskuntayhtymän osakkuuden taseen muodossa. Liikenneyhteydet ovat kohtalaiset. Heijastevaikutukset muihin kaupungin toimiin ja asukkaisiin ovat heikohkot.

Maaherrankatu 13 on arvioitu investointikuluiltaan kalleimmaksi vaihtoehdoksi. Sijainti kuitenkin mahdollistaa laajimmin toiminnallisia etuja kaupunkilaisten ja elinkeinoelämän sekä keskustan elävöittämisen kannalta. Liikuntasali ja auditorio palvelisivat kaupunkilaisia monipuolisimmin keskusta-alueella. Tontille mahtuvat haluttaessa myös kohtaavan perusnuorisotyön tilat. Yhteistyö Lyseonmäen koulun kanssa olisi helppoa mm. yhteisten opettajien osalta. Vaihtoehto voisi tukea yläkoululaisten siirtymistä oman lukion opiskelijoiksi. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Vaihtoehdon heikkoutena on pisin välimatka ammatillisen koulutuksen tiloihin.

### **Selvityksen arviointia ja päätöksenteossa huomioitavia epävarmuustekijöitä**

Teknisen toimen näkemyksen mukaan kaikki raportissa arvioidut sijoituspaikat ovat todellisia ja toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja Heinolan uudelle lukiolle. Eri sijoituspaikat johtavat kuitenkin eriluonteisiin ratkaisuihin ja toiminnallisiin ”tuotteisiin” niin itse koulutuksen kuin laajemminkin kaupunkiyhteisön kannalta. Sijoituspaikan valinnassa on siis kyse ennen kaikkea palveluntuotannollisesta valinnasta pitkällä aikavälillä.

Uuden lukion rakentamisella voidaan merkittävästi tukea kaupungin strategian, elinvoiman ja kaupunkilaisten hyvinvoinnin edistämistä. Sijoituspaikkaa ei tulisi valita pelkästään investointikulujen näkökulmasta vaan pääasiassa kaupungin kehitykselle saatavien kokonaisyhtöyten ja strategisten etujen näkökulmasta. Koulujen ja muiden julkisten rakennusten suunnittelun keskeisenä kehityssuuntana on tilojen monikäyttöisyys ja joustava käyttö myös muun yhteiskunnan tarpeisiin. Kaupunkirakenteellisen sijainnin vuoksi monipuolisin potentiaali liittyy Maaherrankadun vaihtoehtoon, jossa voi löytyä synergiahyötyjä myös kehittyvän Seminaarin alueen kanssa. Myös Rajakadun sijainti on kohtuullinen.

Raportin laadinnan lyhyehköstä aikataulusta johtuen joihinkin näkökohtiin sisältyy vielä epävarmuustekijöitä. Merkittävin jatkoselvitettävä asia liittyy keskustan liikuntatiloihin, joita tulisi vielä tarkastella laajempina kokonaisuutena. Lisätiloille voi olla tarvetta, vaikka niitä ei pelkästään lukiota varten rakennettaisikaan. Raportin kustannusvertailussa Maaherrankatu on ainoa vaihtoehto, johon sisältyy uuden salin rakentaminen vain lukiolle.

Lukiohankkeen kaikinpuolisen merkittävyyden ja kaupungin imagohyödyn vuoksi tulisi yhtenä toteutusvaihtoehtona harkita arkkitehtuurikilpailua. Esimerkiksi rajattu kilpailu eli kutsukilpailu mahdollistaa suhteellisen kevyen menettelyn. Erityisesti tätä tulisi harkita Maaherrankadun vaihtoehdossa, jossa laadukas rakentaminen toisi lisäarvoa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kansalliseen kaupunkipuistoon.

Esityslistan liitteenä 3 Heinolan lukion sijainnin ja tilatarpeiden kartoitusselitys -raportti (FCG Oy)

- Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edellä todetut seikat otetaan huomioon lukion sijaintipaikan valinnassa ja hankkeen jatkosuunnittelussa.
- Päätös: Jäsen Pekka Kantanen esitti, että lukion sijoituspaikaksi esitetään Rajakatu 29 vaihtoehtoa, mutta Kantasen esitys ei saanut kannatusta. Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.
- Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittää lukion sijoituspaikaksi Maaherrankatu 13 sijaitsevaa tonttia.
- Muuten päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
- Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto
- Tiedoksianto: Kopio kaupunginhallitus