

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion	39 §	18.5.2020
Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion	49 §	8.6.2020
Stadsstyrelsen	233 §	15.6.2020

§ 105

Fastställande av omfattningen av gymnasiet Matinkylän lukio och godkännande av projektplanen

Beredning och upplysningar:
Sakari Meinilä, tfn 043 825 9540
Tiina Riihimäki, tfn 043 825 2658
e-post enligt modellen fornamn.efternamn@esbo.fi

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro, kompletterad så att den utvidgning av gymnastiksalen till en regional idrottshall som lyfts fram i behovsutredningen under punkt 7.4 i projektplanen genomförs i den omfattning som anges i utredningen. Kostnadseffekten är 3,45 miljoner euro. Totalkostnaden är 41,49 miljoner euro.

Behandling

Värmälä lämnade understödd av Pentikäinen följande förslag till hemställan:

"Fullmäktige hemställer att staden tryggar tillgången till ungdomslokalverksamhet i Mattby."

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Värmäläs förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden tryggar tillgången till ungdomslokalverksamhet i Mattby.

Bilaga

2 Hankesuunnitelma

Tilläggsmaterial

- 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

Redogörelse

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion återremitterade 18.5.2020 § 39 projektplanen för beredning så att man i projektplanen starkare presenterar möjligheter till gemensam användning av lokalerna i närområdet i enlighet med modellen School as a Service och utbildnings- och dagvårdsnämnden samt idrotts- och ungdomsnämnden ombeds ge ett utlåtande om projektplanen och den inskränkning av rumsprogrammet som ingår i den.

Projektplanens SAAS-utredning har preciserats och utvidgats efter behandlingen i lokal- och bostadssektionen 18.5 och utbildnings- och dagvårdsnämnden och idrotts- och ungdomsnämnden har ombetts ge utlåtanden. Idrotts- och ungdomsnämnden sammanträder 4.6. Projektplanen har beretts i gott samarbete och i samförstånd med bildningssektorns enhet för lokaler och områden.

Affärsverket Esbo lokaler har utarbetat projektplanen för variationsintervallet mellan de olika omfattningarna. Projektplanen består strukturellt av tre delar som är:

- a) de lokaler och gårdsområden som verksamheten vid Matinkylän lukio förutsätter samt en plan som ligger på tomten
- b) den av idrottssväsendet föreslagna utvidgningen av idrottshallen till en regional idrottshall med de övre läktare som behövs
- c) placeringen av Mattby ungdomslokal i anslutning till gymnasiet, varvid ungdomssväsendet skulle avstå från sina lokaler i Mattby allaktivitetshus och dessa skulle överföras till affärsverket Esbo lokalers lokalbank och man känner inte till någon annan användning för dessa lokaler

Det största kostnadsförslaget för Matinkylän lukio (tidigare Meri-Matti) daterat 2.3.2020 är 43,22 miljoner euro (moms 0, Haahtela-index 103,0/1.2020) inklusive den ersättning för nyttjanderätt till VSS-platser som anvisats för projektet i det gemensamma skyddsrum som byggts i Västmetrons servicetunnel. Eftersom kostnadsförslaget överskrider anslaget för projektet i budgeten (41,85 miljoner euro), utredde man under den fortsatta projektplaneringen i samarbete med användarsektorn om kostnader kunde sparas genom att planeringslösningen effektiveras och rumsprogrammet minskas.

Projektplanen uppdaterades 4.5 och 20.5.2020. Ytorna anges i projektplanstexten som ett variationsintervall på 6 642–8 056 m² bruksyta. Detta motsvaras av kostnadsförslagets variationsintervall på 38,04–43,22 miljoner euro, varav

- gymnasiet 38,04 miljoner euro

- utvidgningen av idrottshallen: 3,45 miljoner euro
- ungdomslokalerna: 1,73 miljoner euro

Affärsverket Esbo lokaler föreslår att projektplanen godkänns enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro. Projektplanen innehåller därmed gymnasiets lokaler utan att gymnastiksalen utvidgas till en regional idrottshall och utan ungdomslokaler. Utbildnings- och dagvårdsnämndens utlåtande 27.5.2020 motsvarar förslaget.

Idrotts- och ungdomsnämnden gav 4.6.2020 ett utlåtande om projektplanen för Matinkylän lukio. I sitt utlåtande konstaterar nämnden att en större idrottshall och en ungdomslokal fortfarande bör bevaras i projektplanen för gymnasiet och att Kavelängens idrottsplan och servicebyggnad också bör byggas i enlighet med de preliminära planerna.

I projektplanen ingår inte Kavelängens idrottsplan och servicebyggnad, eftersom det för dessa inte heller finns medel i investeringsprogrammet. På skolans tomt kommer det redan att anläggas en idrottsplan som en del av det grundläggande innehållet i projektplanen.

Tidigare beslut om Matinkylän lukio:

Esbo stadsfullmäktige 21.5.2018, Matinkylän lukio byggs på en tomt i Tunnparken och man undersöker möjligheterna till olika modeller för genomförande och samarbete.

Utbildnings- och dagvårdsnämnden 18.4.2018 § 81, en ändring av behovsutredningen för Mattby med tillhörande rumsprogram godkändes.

Utbildnings- och dagvårdsnämnden 23.1.2019 § 5, "Ändring av behovsutredningen för projektet Meri-Matti". Anläggandet av Kavelängens idrottsplan och servicebyggnad ingår i projektet Meri-Matti.

Idrotts- och ungdomsnämnden 7.2.2019 § 4, "Ändring av behovsutredningen för projektet Meri-Matti".

Utbildnings- och dagvårdsnämnden 23.10.2019 § 170, daghemmet flyttades i anslutning till Tiistilän koulu.

Utbildnings- och dagvårdsnämnden 27.5.2020 § 8, utlåtande om projektplanen för Matinkylän lukio.

Idrotts- och ungdomsnämnden 4.6.2020 § 3, utlåtande om projektplanen för Matinkylän lukio.

Matinkylän lukio placeras på tomt 2 i kvarter nr 23279 i Tunnparkens detaljplan. I projektet ingår förutom nybyggnaden också konstruktionerna på skoltomten (gården, skolans idrottsplaner, ett jordvärmefält och eventuellt kalla utrymmen som är fristående från huvudbyggnaden, såsom förråd och ett återvinningsskjul).

Enligt detaljplanen ska 4 bilplatser för invalidfordon anvisas för skolans bruk. Dessa byggs på tomten eller på gatuområdet bredvid. Inga övriga bilplatser ingår i projektet.

Det dimensionerande antalet studerande vid Matinkylän lukio är 868.

När man räknar ut endast den nödvändiga helheten för gymnasiets del är kostnaden för en elevplats 43 824 euro (gymnasiets lokaler + en gymnastiksal på 690 m²).

Kostnadsförslagets prisnivå är Haahtela-indexet 1/2020 (103,0).

I planeringsskedet strävar man efter att underskrida målpriset för projektet genom att utveckla planeringslösningen och vid behov rumsprogrammet i samarbete med användarsektorn.

Den planändring som gjorts för projektet vann laga kraft 25.5.2016.

Objektet ligger på adressen Tunnvägen 2, 02230 Esbo.

Enligt 6 § i instruktionen för stadsstyrelsen godkänner fullmäktige projektplanen för ett husbyggnadsprojekt om nybyggnadsprojektets omfattning överstiger 2 500 m² våningsyta.

Stadsstyrelsen beslutade 2.5.2016 § 145 bilda ett fastighetsaktiebolag i vars balansräkning projektet genomförs förutsatt att fullmäktige godkänner projektplanen. Bolaget ägs av Esbo stad. Projektet genomförs med lånefinansiering för vilken borgen söks hos fullmäktige eller med ett lån som staden beviljat.

Skolans städningskostnader beräknas vara 212 000 euro och kostnaderna för den första möbleringen 1,1–1,32 miljoner euro. Den beräknade årliga lokalhyran är 3,23–3,68 miljoner euro.

Avsikten är att byggprojektet ska genomföras som en samarbetsbaserad projektledningsentreprenad.

Konkurrensutsättning av en projektledningsgenomförare 6–8/2020

Utvecklingsfas och allmän planering 8/2020–8/2021

Avslutning av utvecklingsfasen 8/2021 och beställning av

genomförandefasen 9/2021, ska inledas med ett tillstånd för miljöåtgärder som förbereder byggandet genast hösten 2021, då bland annat brytning utförs.

Bygglovsuppgifter 3–8/2021

Byggtid 9/2021–5/2023

Beslutshistoria

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 18.5.2020 § 39

Förslag

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro.

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Vilske med flera att ärendet återremitteras för ny beredning så att man i projektplanen starkare

presenterar möjligheter till gemensam användning av lokalerna i närområdet i enlighet med modellen School as a Service. Utbildnings- och dagvårdsnämnden och idrotts- och ungdomsnämnden ombeds ge ett utlåtande om projektplanen, om en eventuell inskränkning av den och om inskränkningarnas inverknings. Nämnderna önskas också ge sin synpunkt på hur eventuella utmaningar med inskränkningarna kan lösas.

Lokal- och bostadssektionen anser det vara viktigt att projektet är klart 2023, så utlåtandena ska ges och projektplaneringen ska beredas på nytt enligt en brådskande tidtabell.

Efter avslutad diskussion om återremiss frågade ordföranden om ordförandens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:
Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion beslutade återremittera ärendet för beredning så att man i projektplanen starkare presenterar möjligheter till gemensam användning av lokalerna i närområdet i enlighet med modellen School as a Service. Utbildnings- och dagvårdsnämnden och idrotts- och ungdomsnämnden ombeds ge ett utlåtande om projektplanen, en eventuell inskränkning av den och inskränkningarnas inverknings. Nämnderna önskas också ge sin synpunkt på hur eventuella utmaningar med inskränkningarna kan lösas.

Lokal- och bostadssektionen anser det vara viktigt att projektet är klart 2023, så utlåtandena ska ges och projektplaneringen ska beredas på nytt enligt en brådskande tidtabell.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 8.6.2020 § 49

Förslag

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro.

Behandling

Vilske lämnade understödd av Partanen följande förslag: Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro, kompletterad så att den utvidgning av gymnastiksalen till en regional idrottshall som lyfts fram i behovsutredningen under punkt 7.4 i projektplanen genomförs i den omfattning som anges i utredningen. Kostnadseffekten är 3,45 miljoner euro. Totalkostnaden är 41,49 miljoner euro.

Dessutom utreds Mattby allaktivitetshus skick under sommaren 2020 och utredningen delges stadsstyrelsen, lokal- och bostadssektionen och fullmäktige innan projektplanen godkänns i fullmäktige. Av utredningen ska framgå omfattningen av och kostnaden för det eventuella behovet att reparera allaktivitetshuset och en bedömning av hur brådskande åtgärderna är och av möjligheten att genomföra reparationerna inom den

tidtabell som behövs för att man ska kunna säkerställa att lokalerna är sunda för alla användargrupper vid alla tidpunkter.

Om det av utredningen framgår att allaktivitetshuset inte kan repareras i ett säkert och hälsosamt skick för användarna, rekommenderar lokal- och bostadssektionen att stadsstyrelsen till projektplanen fogar ungdomslokaler i enlighet med punkt 7.5.1 i projektplanen. I så fall ska affärsverket Esbo lokaler snabbt tillsammans med bildningssektorn börja utreda ersättande teaterlokaler för amatörteatrar i Esbo.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Vilskes förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro, kompletterad så att den utvidgning av gymnastiksalen till en regional idrottshall som lyfts fram i behovsutredningen under punkt 7.4 i projektplanen genomförs i den omfattning som anges i utredningen. Kostnadseffekten är 3,45 miljoner euro. Totalkostnaden är 41,49 miljoner euro.

Dessutom utreds Mattby allaktivitetshus skick under sommaren 2020 och utredningen delges stadsstyrelsen, lokal- och bostadssektionen och fullmäktige innan projektplanen godkänns i fullmäktige. Av utredningen ska framgå omfattningen av och kostnaden för det eventuella behovet att reparera allaktivitetshuset och en bedömning av hur brådskanie åtgärderna är och av möjligheten att genomföra reparationerna inom den tidtabell som behövs för att man ska kunna säkerställa att lokalerna är sunda för alla användargrupper vid alla tidpunkter.

Om det av utredningen framgår att allaktivitetshuset inte kan repareras i ett säkert och hälsosamt skick för användarna, rekommenderar lokal- och bostadssektionen att stadsstyrelsen till projektplanen fogar ungdomslokaler i enlighet med punkt 7.5.1 i projektplanen. I så fall ska affärsverket Esbo lokaler snabbt tillsammans med bildningssektorn börja utreda ersättande teaterlokaler för amatörteatrar i Esbo.

Stadsstyrelsen 15.6.2020 § 233

Förslag

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för nybyggnad av Matinkylän lukio enligt omfattningsalternativet 6 642 m² bruksyta, vars preliminära kostnadsförslag är 38,04 miljoner euro, kompletterad så att den utvidgning av gymnastiksalen till en regional idrottshall som lyfts fram i behovsutredningen under punkt 7.4 i projektplanen genomförs i den omfattning som anges i utredningen. Kostnadseffekten är 3,45 miljoner euro. Totalkostnaden är 41,49 miljoner euro.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

För kännedom