

Nämnden Svenska rum 16.03.2023 § 20

§ 20

Utlåtande av nämnden Svenska rum om Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, ersättande daghem, gemensamma lokaler för Esbo arbis och Kultursmedjan

Beredning och upplysningar:
Toivonen Auli

fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Direktör för Svenska bildningstjänster Högström Barbro

Nämnden Svenska rum

1
konstaterar som sitt utlåtande om projektplanen för Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, ersättande daghem, gemensamma lokaler för Esbo Arbis och Kultursmedjan att projektplanen svarar mot användarens syn på en god miljö för verksamhet och småbarnspedagogik,

2
ber Esbo lokaler och Focus Mattliden att i samband med planeringen precisera om daghemmets nuvarande lokaler kan användas under byggandet. Det behövs en preciserad tidtabell för planeringen av eventuella tillfälliga ersättande lokaler,

3
ber affärsverket Esbo lokaler föra behövliga hyresförhandlingar med genomföraren. Användarens hyreskostnader ska vara skäliga och jämförbara med motsvarande objekt.

Behandling

Beslut

Nämnden Svenska rum

Förslaget godkändes enhälligt.

(Justerat 16.3.2023.)

Redogörelse

Nämnden Svenska rum ger ett utlåtande om projektplanen 27.1.2023 för Mattlidens skolcentrum, Mattbergets daghem, ersättande daghem, gemensamma lokaler för Esbo arbis och Kultursmedjan.

Behovsutredningen godkändes av nämnden Svenska rum 27.10.2022. Affärsverket Esbo lokaler har bett om utlåtandet 1.2.2023.

I budgeten för 2023 har det för hyreskostnader i investeringsprogrammet för 2023–2031 reserverats 498 000 euro per år från och med 2025.

Mattlidens skolcentrum ligger vid goda trafikförbindelser vid Västerleden och Ring II. Det är cirka en kilometer från byggnaden till metrostationen i Mattby. I projektplanen föreslås en byggplats vid gatudelen söder om gatan Mattliden mellan Mattlidens skola och Mattberget. Vid planeringsreserveringen har daghemmet inte anvisats någon exakt plats, utan den bestäms vid planeringen av planeringsreserveringens område och de byggnader som ligger i området.

Beskrivning av projektet och kommentarer för den fortsatta planeringen

Det är fråga om ett hyresprojekt. På tomten planerar en utomstående finansiär ett svenskt kulturcentrum, kultursmedjan, som fogas till helheten. Projektet omfattar lokaler för daghemmet och Esbo arbis för stadens användning och i enlighet med stadens planeringsanvisningar. Dessutom hyr skolan lokaler i Kultursmedjan för en del av dagen.

I Mattliden verkar Mattbergets daghem, där det hösten 2022 verkade fyra daghemsgrupper och tre förskolegrupper. Nybyggnaden ersätter Mattbergets daghems nuvarande lokaler och ersätter ett litet daghem i området och ett gruppfamiljedaghem. Eftersom projektet i det investeringsprogram som är under beredning går under namnet Mattlidens daghem, används för tydlighetens skull namnet Mattlidens daghem för projektet.

Mattbergets daghem verkar för närvarande i tre olika byggnader. I det gamla daghemmet, som byggdes 1961, verkar för närvarande två grupper och i den flyttbara byggnaden Mattliden 5B (i bruk sedan 2009) verkar två grupper. De nya platserna för småbarnspedagogik är i huvudsak ersättande.

Nämnden Svenska rum har godkänt en behovsutredning med målen för lokalerna. Denna beaktas i projektplanen. Vid planeringen av daghemmet och Esbo Arbis undervisningslokaler tillämpas i tillämpliga delar stadens anvisningar om planering av daghem och skolor. De avvikelser som presenteras i behovsutredningen i fråga om daghemmets sal beaktas i planeringen. Planeringen av ändringarna bygger på det modellprogram för ett daghem med 10 grupper som utarbetats i samarbete mellan affärsverket Esbo lokaler och sektorn för fostran och lärande. För övriga krav på de övriga lokalerna utarbetas separata blanketter.

Genom delaktiggörande planering vägleds användarna att aktivt delta i planeringen och utvecklandet av sitt arbete och sin verksamhetsmiljö. På så sätt skapas en grundläggande kvalitet vid byggandet som tryggar smidighet i vardagen i Esbo.

Tillfälliga, ersättande lokaler

Projektplanen har utarbetats utan någon referensplan. För referensplanen när detaljplanen utarbetas ansvarar Focus Mattliden. Därför kan man ännu inte bedöma om det behövs tillfälliga, ersättande lokaler för Mattbergets daghems gamla byggnad och/eller den flyttbara daghemsbyggnaden. Nämnden svenska rum ber Esbo lokaler och Focus Mattliden utreda om de nuvarande daghemmens lokaler kan

användas under byggtiden. Om byggnaderna inte kan användas, behövs det en noggrannare tidtabell för planeringen av tillfälliga, ersättande lokaler.

Uppgifter om projektets omfattning och kostnader

Inga referensplaner har gjorts upp för projektet, så ändringarnas omfattning och kostnads kalkylen preciseras under planeringens gång. I projektplanen har de skattefria målkostnaderna uppskattats till 12 112 000 euro, vilket inbegriper

- daghemmets lokaler (inte allaktivitetsrummet, som används på deltid) 9 995 744 euro, 4 267 euro per m² bruksarea
- Esbo arbis 487 393 euro, 3 724 euro per m² bruksarea
- skolcentrets lokaler 34 109 euro, 3 178 euro per m² bruksarea
- lokaler som hyrs på deltid 1 594 754 euro, 4 750 euro per m² bruksarea

Kostnads kalkylen omfattar inte flyttning av kommunalteknik, byggande av en eventuell stödmur, strukturell parkering, finansiering under byggtiden, arrende under byggtiden, rivning av gamla byggnader eller ovan nämnda andra kostnader som ska beaktas. Kostnader för eventuella tillfälliga, ersättande lokaler har inte heller beaktats.

Nämnden Svenska rum begär att kostnaderna i investeringsplanen ändras att motsvara målkostnaderna. Den slutliga lösningen och kostnadsnivån genomförs på grundval av den plan som godkänns och styrs så att de blir rimliga. Vid hyresförhandlingarna ska de lokalbehov som sektorn för fostran och lärande har beaktas, så att de lokaler som hyrs av staden motsvarar småbarnspedagogikens och skolcentrets behov. Användarens hyreskostnader ska vara skäliga och jämförbara med motsvarande objekt.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkoti, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjan hankesuunnitelma
- 2 Tilaohjelma 20.12.2022

Tilläggsmaterial

För kännedom

Martinsen Kimmo
Lehtinen Maija
Yrjölä Reijo
Riihimäki Tiina