

Kiinteistöjohtokunnan edustaja Piikkiön uuden seurakuntatalon rakennustoimikunnan jäseneksi

157/00.02.04/2023

Kiinteistöjohtokunta 13.04.2023 § 30

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola

Esittely Piikkiön seurakuntatalon käyttäjiltä tuli vuosina 2020 ja 2021 ilmoituksia lisääntyneistä sisäilmaongelmista, jonka perusteella kiinteistöpalvelut laaditutti rakennukseen sisäilmatutkimukset ja kuntokartoituksen.

Tutkimusten tulosten perusteella rakennuksessa on laajoja rakenne- ja kosteusvaurioita. Lisäksi vanha rakennuksen osa on varustettu pelkästään poistoilmapuhaltimilla, jolloin alipaine vetää haitallista mikrobipitoista ilmaa rakenteiden sisältä sisäilmaan. Vanha rakennusosa suljettiin kesällä 2021 käytöltä ja uuden rakennusosan ilmanvaihto ylipaineistettiin, jotta sitä voidaan toistaiseksi käyttää. Vanha rakennusosa on rakennettu vuonna 1979 ja laajennus vuonna 1991.

Rakennuksen peruskorjauksesta laadittiin suunnitelmat, jotka valmistuivat keväällä 2022. Suunnitelmien mukaan rakennusta pitäisi purkaa laajalti, jotta vaurioituneet rakenteet saadaan poistettua ja virheellisesti suunnitellut ja tehdyt rakenteet purettua. Lisäksi ilmanvaihto tuli uusiksi rakennuksessa kokonaan.

Peruskorjauksesta laadittiin kustannusarvio ja kustannusarvio oli hintava ollen n. 2,9 M€ eli n. 3.000 €/m² (Alv 0%).

Koska peruskorjauksesta tulee erittäin kallis ja korjauksiin liittyy riskitekijöitä ja edelleen ollaan vanhan rakennuksen ”vankeina”, päätti kiinteistöpalvelut teettää suunnitelmat myös vaihtoehdosta purkaa seurakuntakeskus ja rakentaa tilalle uusi.

Uuden rakennuksen suunnittelusta pidettiin pienimuotoinen arkkitehtikilpailu ja kilpailun tulosten perusteella laadittiin uudesta rakennuksesta kustannusarvio. Voittaneen uuden rakennuksen kustannusarvioksi tuli n. 4,9 M€.

Kiinteistöpalvelut puoltaa vanhan rakennuksen purkua ja uuden rakennuksen rakentamista, kuitenkin siten, että uuden rakennuksen kustannusarvion tulee olla huomattavasti alhaisempi kuin kilpailutyön kustannusarvio. Tavoitteena on, että uuden rakennuksen rakentamisen kustannus alittaa 4,0 M€.

Kirkkoneuvosto päätti kokouksessaan 23.3.2023, että Piikkiön uuden seurakuntatalon rakennustoimikunta perustetaan. Rakennustoimikunnan tehtävänä on:

- laatia kohteen hankesuunnitelma
- valita hankkeen pääsuunnittelija ja muut suunnittelijat ja asiantuntijat
- laatia rakennushankkeelle aikataulu
- laadituttaa suunnitelmat siten, että hankkeen kustannusarvio alittaa 4,0 M€
- laadituttaa suunnitelmat sillä tarkkuudella, että kustannusarvio pystytään laatimaan
- pyytää lausunnot hankkeesta seurakuntayhtymän asianomaisilta yksiköiltä ja muilta viranomaisilta
- tuoda suunnitelmat ja kustannusarvio kirkkoneuvoston ja kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi eri suunnitteluvaiheissa
- hakea tarvittavat luvat
- tehdä tarvittavat hankinnat ja sopimukset suunnittelun ja toteutuksen mahdollistamiseksi myönnettyjen määrärahojen puitteissa
- ottaa suunnittelussa huomioon esteettömyys ja muu saavutettavuus sekä ympäristönäkökohdat

Lisäksi toimikunnan työskentelyyn osallistuu tarpeen mukaan pääsuunnittelija ja työmaan valvoja. Toimikunta kutsuu sihteerin kiinteistöpalveluista.

Kirkkoneuvosto päätti:

1. Perustaa Piikkiön uuden seurakuntatalon rakennustoimikunnan.

2. Nimittää rakennustoimikunnan puheenjohtajaksi teknisen isännöitsijän Mikko Artukan ja jäseniksi Piikkiön seurakunnan seurakuntaneuvostosta Harri Lukanderin ja varajäsen Marjo Uotilan, vt. kirkkoherra Antti Ijäksen, hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakson, varhaiskasvatuksen ohjaaja Mirka Simosen ja kiinteistöjohtaja Seppo Kosolan sekä kirkkoneuvoston edustajaksi Mirjo Kanervavuoren. Edelleen kirkkoneuvosto päätti pyytää myös kiinteistöjohtokuntaa nimeämään toimikuntaan oman jäsenensä.

Toimikunta kutsuu itselleen sihteerin kiinteistöpalveluista ja lisäksi toimikunnan työskentelyyn osallistuu hankkeen pääsuunnittelija ja muut asiantuntijat tarpeen mukaan.

3. Antaa rakennustoimikunnalle valtuudet laatia suunnitelmat ja kustannusarviot ja valita hankkeen suunnittelijat ja muut asiantuntijat sekä hyväksymään hankkeeseen liittyvät sopimukset ja hankinnat myönnettyjen määrärahojen puitteissa. Edelleen kirkkoneuvosto valtuuttaa puheenjohtajan allekirjoittamaan hanketta koskevat sopimukset, hankinnat ja lupahakemukset.

4. Uuden rakennuksen kustannusarvion tulee alittaa 4,0 M€.

Suunnitelmat, kustannusarvio ja toteutus tullaan erikseen hyväksyttämään suunnittelun eri vaiheissa seurakuntayhtymän asianomaisilla hallintoelimillä ja kirkkovaltuustossa

- Eesitys Kiinteistöjohtokunta päättää nimetä Piikkiön uuden seurakuntatalon rakennustoimikuntaan oman edustajansa.
- Päätös Puheenjohtaja keskustelelee kirkkovaltuuston puheenjohtajan kanssa asiasta vielä. Asia palautetaan uuteen valmisteluun.