

Hirvensalon seurakuntakeskuksen purkaminen ja uuden seurakuntakeskuksen rakentaminen

234/03.03.01.00/2023

Kiinteistöjohtokunta 17.05.2023 § 43

| | |
|------------|--|
| Esittelijä | Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola |
| Esittely | <p>Yhteinen kirkkoneuvosto nimitti Hirvensalon seurakuntakeskuksen rakennustoimikunnan kokouksessaan 28.3.2019. Rakennustoimikunnan tehtävänä on:</p> <ul style="list-style-type: none">-laadituttaa suunnitelmat ja kustannusarviot-selvittää museoviraston ja kirkkohallituksen kanssa peruskorjauksen mahdollisuudet ja reunaehdot-mieltä tarkkaan mitä odotuksia rakennukselle ja toiminnalle siellä on pitkällä aikavälillä-ottaa suunnittelussa huomioon ympäristönäkökohdat ja energiataloudellisuus sekä hyvä sisäilma-pyytää seurakuntayhtymän eri yksiköiltä tarvittavat lausunnot hankkeesta-tuoda suunnitelmat ja kustannusarvio kirkkoneuvoston ja kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi-hakea tarvittavat luvat-tehdä tarvittavat hankinnat ja sopimukset suunnittelun mahdollistamiseksi määrärahan puitteissa <p>Rakennustoimikuntaan nimitettiin puheenjohtajaksi kiinteistöjohtaja Seppo Kosola ja jäseniksi kirkkoherra Tuomo Norvasuo, kirkkoneuvoston jäsen Seppo Muurinen, kiinteistöjohtokunnan puheenjohtaja Seppo Lehtinen, Martin seurakunnan seurakuntaneuvoston jäsenet Aino Perälä ja Lotta Valve.</p> <p>Aiempien vuosien kuntotutkimuksien perusteella suunnittelun lähtökohtana oli purkaa nykyinen kaksikerroksinen rakennusosa ja peruskorjata yksikerroksinen rakennusosa sekä kirkkosali. Lisäksi rakennusta oli tarkoitus laajentaa uudella seurakuntasalilla.</p> <p>Suunnittelun edetessä teetettiin lisää tutkimuksia ja rakenteiden avauksia, jolloin selvisi, että rakennuksen yksikerroksinen osa on rakenteiden puolesta sellaisessa kunnossa, että suurin osa siitä tulisi purkaa. Nykyinen kirkkosali yritettiin säilyttää mutta se vaatisi mittavat rakenteiden purkaukset ja uudelleen rakentamiset.</p> <p>Edelleen teetettiin tarkat sisäilmatutkimukset ja niiden perusteella Hirvensalon sisäilmatyöryhmä päätti suositella rakennuksen yksikerroksisen osan sulkemista. Tämän perusteella rakennuksen yksikerroksinen osa suljettiin käytöltä 31.12.2019 ja kaksikerroksisessa osassa toiminta jatkuu partiolaisten osalta toukokuun loppuun.</p> |

Rakennustoimikunta teetätti rakennuksesta lisää kuntotutkimuksia ja niiden perusteella rakennuksen korjausasteeksi tuli peräti 97 %. Mikäli vanhan rakennuksen korjausaste ylittää 72 %, pidetään sitä rajana, jolloin rakennus tulisi purkaa kokonaan ja korvata uudisrakennuksella.

Tämän perusteella kirkkoneuvosto haki koko rakennuksen purkulupaa vuonna 2021. Rakennuksen purulle saatiin kaupungin kaavoitusosaston myönteinen lausunto mutta muutama päivää ennen rakennus- ja lupalautakunnan kokousta kaavoitusosasto pyörsi päätöksensä ja antoikin uuden kieltävän lausunnon. Tämän perusteella rakennuksen purkulupa esitettiin hylättäväksi lautakunnalle. Ennen kuin asiaa ehdittiin käsitellä rakennus- ja lupalautakunnassa, päätti kirkkoneuvosto kokouksessaan 19.1.2022 peruuttaa purkulupahakemuksen.

Purkuluvan peruuttamisen jälkeen kiinteistöjohtaja neuvotteli museon ja kaavoituksen kanssa ja pyrittiin löytämään ratkaisu, miten asiassa voidaan edetä. Neuvottelujen perusteella päädyttiin siihen, että vanhan kirkkosalin muoto säilytetään ja samoin vanhan kirkkosalin rakenteita pyritään säilyttämään niin paljon kuin on mahdollista. Käytännössä tämä tarkoittaa sisäseinien säilyttämistä. Katto ja lattia puretaan kokonaisuudessaan. Loppuosa rakennuksesta voidaan purkaa.

Tämän perusteella rakennustoimikunta laaditutti uudet suunnitelmat. Suunnitelmien mukaan uudesta Hirvensalon seurakuntakeskusta tulee seuraavanlainen:

1-kerroksinen osa

-vanhaa kirkkosalia laajennetaan uudella kirkkosalilla; uusi kirkkosali on jaettavissa kahteen osaan

-salien välittömään läheisyyteen sijoittuu keittiö

-sisääntuloaula sijaitsee vastaavalla paikalla kuin vanhassa rakennuksessa

2-kerroksinen osa

-alempaan osaan sijoittuvat nuorisotilat, diakonian vastaanottotilat ja partiotilat sekä sosiaali- ja varastotiloja, väestönsuoja ja tekniikkatilat

-ylempään kerrokseen sijoittuvat kerhotilat ja niitä palvelevat aputilat, monitoimitila ja työhuone sekä vahtimestarin tila ja WC-tilat

Pääosa pysäköintipaikoista on edelleen rakennuksen alaosassa rinteessä mutta osa pysäköintipaikoista on myös rakennuksen toisella puolella samoin kuin sähköautojen latauspaikat.

Rakennuksen lämmitysmuotona on maalämpö.

Vanha kellotapuli puretaan ja tilalle rakennetaan uusi lähemmäksi tietä.

Rakennuksen kokonaisala on 1.813 m² ja kerrosala 1.486 m² sekä tilavuus 8.970 m³. Rakennus on laajuudeltaan samankokoinen kuin vanha rakennus mutta tilavuudeltaan isompi.

Suunnitelmat liitteenä.

Suunnitelmista on pyydetty lausunnot Martin seurakunnan seurakuntaneuvostolta ja vammaisneuvostolta ja näiden lausunnot olivat puoltavat.

Kiinteistöjohtokunta käsitteli Hirvensalon uuden seurakuntakeskuksen rakentamista kokouksessaan 17.5.2023 ja se puoltaa uuden seurakuntakeskuksen rakentamista.

Uutta rakennuslupaa haettiin heinäkuussa 2022 ja rakennuslupa saatiin 11.5.2023.

Urakkatarjousasiakirjat valmistuivat maaliskuussa 2023 ja urakkatarjoukset saatiin 3.5.2023.

Urakkatarjousten perusteella Hirvensalon uuden seurakuntakeskuksen toteutuskustannus on yhteensä 8.532.200 € jakautuen seuraavasti:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Urakkatarjoukset | 6.740.200 € |
| Suunnittelu | 340.000 € |
| Valvonta | 90.000 € |
| Rakennuttajan kustannukset | 210.000 € |
| Kalusteet, soittimet ja AV-laitteet | 520.000 € |
| Hankevaraus 8 % | 632.000 € |

Kustannusarvio yhteensä 8.532.200 €

Uuden rakennuksen arvioidut käyttökulut vuodessa ovat n. 180.000 €.

Ennen hankkeen käynnistymistä tulee saada yhteisen kirkkovaltuuston lopullinen päätös hankkeesta. Kirkkovaltuuston tulee hyväksyä suunnitelmat, myöntää lopullisesti määrärahat toteutukseen ja antaa rakentamisen aloitusluvan.

| | |
|--------|---|
| Esitys | Kiinteistöjohtokunta päättää omalta osaltaan hyväksyä nykyisen Hirvensalon vanhan seurakuntakeskuksen purkamisen, Hirvensalon uuden seurakuntakeskuksen rakentamisen, sen suunnitelmat ja kustannusarvion ja lähettää päätöksensä yhteiselle kirkkoneuvostolle tiedoksi |
| Päätös | Esityksen mukaan. |