

Heinänokan leirialueen ja muiden leirialueiden kehittäminen

272/03.03.01.00/2022

Yhteinen kirkkoneuvosto 26.10.2023 § 186

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola

Esittely Yhteinen kirkkoneuvosto ja kirkkovaltuusto käsittelivät leirikeskusten rakennustoimikunnan esitystä leirialueiden kehittämisestä 25.4.2023 ja 15.06.2023. Rakennustoimikunnan esitys liitteenä. Kirkkoneuvoston ja kirkkovaltuuston esitykset ja päätökset kuuluvat seuraavasti:

Yhteinen kirkkoneuvosto 25.4.2023

Esitys Yhteinen kirkkoneuvosto

- 1. käsittelee leirikeskusten rakennustoimikunnan esitystä leirikeskusten kehittämisestä ja*
- 2. päättää hyväksyä sen omalta osaltaan*
- 3. päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää hyväksyä esityksen leirikeskusten kehittämisestä.*

Päätös Esitys hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkovaltuusto 15.06.2023

Esitys Yhteinen kirkkovaltuusto päättää hyväksyä esityksen leirikeskusten kehittämisestä.

Käsittely Valtuutettu Liisa Laukkanen teki seuraavan ponsiesityksen:

Kirkkovaltuusto edellyttää, että monipuolisen toiminnan jatkuvuus soveltuvissa korvaavissa tiloissa varmistetaan ennen Sinapin myyntiä myös Heinänokan leirikeskuksen uudistamisen aikana. Muun muassa esteettömyys täytyy ottaa korvaavien tilojen järjestämisessä huomioon.

Valtuutettu Ulla Achrén tuki ponsiesitystä.

Päätös Esityksen mukaan.

Ponsiesitys hyväksyttiin.

Kirkkovaltuuston päätöksen perusteella rakennustoimikunta jatkoi leirialueiden kehittämisen suunnittelua seuraavasti:

- Suunniteltiin Kunstenniemen majojen Kunstenkarin ja Kunstenpään laajennukset
- Heinänokan leirialueelle laadittiin luonnokset uudesta majoitus- ja ruokalarakennuksesta

Kunstenniemi:

- Kunstenkarin ja Kunstenpään majoja esitetään laajennettavaksi siten, että majojen suihku- ja wc-tiloja lisätään. Suunnitelmat liitteenä.
- Valmius on aloittaa toisen majan laajennus heti vuoden 2024 alussa, jolloin se on valmis kesäksi. Laajennuksiin on varattu varoja yhteensä 500.000 €

Heinänokka:

- Vanhan Mäntykallion majoitusrakennuksen tilalle laadittiin kahdet eri luonnokset uudesta majoitus- ja ruokalarakennuksesta. Luonnokset liitteenä
- Luonnosten mukaan uuden rakennuksen laajuus on n. 2.100 – 2.200 m²
- Rakennuksessa on yhteensä 24 majoitushuonetta 2-4 henkilölle ja kokoontumistilat sekä ruokala ja keittiö. Kaikissa majoitushuoneissa on WC- ja suihkutilat
- Tiloissa voidaan pitää yhtä aikaa 3-4 leiriä 90 – 100 henkilölle
- Rakennusten kustannusarvio on vaihtoehdosta riippuen 9,2 – 9,5 M€
- Rakennustoimikunta ei ole vielä valinnut luonnoksista lopullista vaihtoehtoa
- Nyt laadittuihin luonnoksiin on vielä toivottu rippileirien ja diakonialeirien tarpeisiin lisätiloja eli lisää kokoontumistiloja ja saunatila; mikäli nämä tilat lisätään, nostaa se vastaavasti kustannusarviota
- Lisäksi vanha ruokalarakennus ja sen keittiö peruskorjattaisiin kokoontumiskäyttöön esimerkiksi päiväkävijöitä varten; tästä ei ole vielä luonnoksia eikä kustannusarviota

Koska Heinänokan uuden majoitusrakennuksen kustannusarvio nousi korkeaksi, päätti rakennustoimikunta esittää nyt kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle luonnokset ja kustannusarviot. Mikäli ne hyväksytään, jatkaa rakennustoimikunta Heinänokan uuden majoitusrakennuksen suunnittelua. Rakennustoimikunnan kirkkovaltuustolle 15.6.2023 esittämän esityksen mukaan Heinänokan uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen kustannusarvio olisi ollut yhteensä n. 7,3 M€. Mikäli rakennetaan uusi leirikirkko, oli sille varattu n. 1,2 M€. Rakennustoimikunta esittää, että uutta leirikirkkoa ei rakenneta, vaan uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen kokoontumistilat toimisivat myös kirkkotiloina, jolloin uuteen leirikirkkoon varattu 1,2 M€ voitaisiin käyttää majoitusrakennukseen.

Kiinteistöjohtaja rakennustoimikunnan puheenjohtajana ja kiinteistöpalveluiden vastuullisena viranhaltijana esitti rakennustoimikunnalle, että koska uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen kustannus nousi korkeaksi, mietittäisiin

kokonaan uutta lähestymistapaa leirialueiden kehittämiseksi. Tämä esitys ei saanut yleistä kannatusta.

Kiinteistöpalvelut laati tilaston vuoden 2023 eri leireistä. Tilastosta nähdään, että rippileirejä oli yhteensä 51 kpl, joista omilla tiloilla 33 kpl. Leiristrategian mukaan tavoitteena on pitää leireistä kesän ruuhka-aikana 70 % omilla tiloilla ja 30 % ulkopuolisissa vuokratiloissa. Tämä tavoite toteutuu tällä hetkellä.

Sinapissa oli yhteensä 57 leiriä ja leirivuorokausia 129. Lisäksi päiväkävijöitä oli 1.329 hlöä. Tilastosta nähdään, että Sinapin suurin käyttäjäkunta on perhetyö sekä lasten ja nuorten leirit.

Kuten tilastosta voidaan todeta, nykyiset omat tilat ja ulkoa vuokratut tilat riittävät kaikkien leirien pitoon ja käyttöastetta voitaisiin vieläkin esimerkiksi Sinapin osalta nostaa. Eri asia on kuitenkin se, että ovatko nykyiset omat tilat ja ulkoa vuokratut tilat laadultaan sellaisia, että ne soveltuvat hyvin erilaisten leirien pitoon. Tilasto liitteenä.

Asian esittelijänä yhteiselle kirkkoneuvostolle on kiinteistöjohtaja tilastojen perusteella miettinyt myös muita vaihtoehtoja leirikeskusten kehittämiseksi ja ne kuuluvat seuraavasti.

1. Edetään rakennustoimikunnan esittämällä tavalla ja toteutetaan Heinänokkaan uudet luonnosten mukaiset majoitus- ja ruokalatilat, mikäli Sinapin leirialue saadaan myytyä tai vuokrattua. Tällöin uusien tilojen kustannusarvio on vähintään n. 9,2 – 9,5 M€
2. Koska uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen kustannusarvio on korkea, pienennetään rakennusta siten, että yhtä aikaa pidettävien leirien määrä on pienempi esimerkiksi 2-3 leiriä ja diakonialeirien henkilömäärä on pienempi. Samalla tulee harkita tarvitsevatko kaikki majoitushuoneet omat WC- ja suihkutilat vai voiko olla myös yhteiskäytössä olevia tiloja. Siten määrätään uuden rakennuksen kustannuksen kattohinnaksi esimerkiksi 7 M€
3. Tehdään uusi päätös leirikeskusten kehittämiseksi, jolloin avataan uudelleen leirikeskusten kehittäminen. Tällöin avautuu mietittäväksi uusia vaihtoehtoja esimerkiksi seuraavasti:
 - a. Sinappia ei myydä vaan sen käyttöastetta pyritään nostamaan. Sinappi on seurakuntayhtymän ainoa esteetön leirikeskus ja siten se soveltuu nimenomaan diakonialeirien pitoon.
 - b. Rippileirit keskitetään Kunstenniemeen ja Pyölinrantaan sekä ulkoa vuokrattuihin tiloihin. Vuokratilojen etsintää laajennetaan siten, että tiloja voidaan vuokrata kauempaa kotimaasta mantereelta tai Ahvenanmaalta tai lähimmistä naapurimaista
 - c. Heinänokan aluetta ei kehitetä, vaan alue myydään esimerkiksi vapaa-ajantonteiksi. Säästetyillä investointivaroilla voidaan kattaa hyvin monta vuotta Sinapin ja ulkoa vuokrattujen tilojen käyttökuluja
 - d. Kunstenniemen majat Kunstenpää ja Kunstenkari peruskorjataan ja laajennetaan

e. Keskitetään diakonialeirit Sinappiin ja rippileirit sekä nuortenleirit Heinänokkaan ja ulkopuolisiin tiloihin ja Kunstenniemi myydään

Esitys

Yhteinen kirkkoneuvosto

1. Tutustuu leirikeskusten rakennustoimikunnan esitykseen Heinänokan uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen laajentamiseksi
2. päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle ryhtytäänkö Heinänokan uuden majoitus- ja ruokalarakennuksen rakentamiseen rakennustoimikunnan esittämien luonnosten ja kustannusarvion perusteella vai lähestytäänkö leirikeskusten kehittämistä uudelleen esittelyn mukaisilla vaihtoehdoilla

Käsittely

Yhteinen kirkkoneuvosto keskusteli asiasta ja päätyi yksimielisesti esittämään asian palauttamista uudelleen valmisteluun ottaen huomioon seuraavat reunaehdot:

- 9,2 – 9,5 milj.euron investointi on liian suuri.
- Heinänokka on kohde, jota halutaan kehittää.
- Heinänokkaan voidaan investoida vain, mikäli pääomia pystytään vapauttamaan ennen investoinnin aloitusta muista leirikeskuskohteista tai on varmaa, että muista leirikeskuksista pystytään saamaan nykyistä enemmän tuottoja. Tämä voi tapahtua esimerkiksi vuokraamalla leirikeskuksia seurakuntayhtymän ulkopuolelle tai myymällä osia alueista mökkitonteiksi.
- On tehtävä rahoitussuunnitelma, miten Heinänokan investointi katetaan.
- Rippikoulujen sekä lasten ja nuorten leirien toteutuminen pitää turvata.
- Lapsivaikutukset on kirjattava uudelleen valmisteltavaan esitykseen

Päätös

Palautetaan uuteen valmisteluun käsittelyssä tehdyt ehdot huomioiden.