

322/03.03.01.00/2022

Yhteinen kirkkoneuvosto 16.05.2024 § 72

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Piikkiön nykyinen seurakuntakeskus on valmistunut vuonna 1979 ja rakennusta on laajennettu siipiosalla vuonna 1991. Rakennukseen toteutettiin keväällä 2021 laaja sisäilmaan painottuva kuntotutkimus. Kuntotutkimuksen suositusten mukaisesti rakennuksen alkuperäinen rakennusosa on ollut käyttökiellossa toukokuusta 2021 alkaen kosteus- ja mikrobivaurioiden aiheuttamien sisäilmaongelmien seurauksena. Laajennusosa on ollut ylipaineistettuna ja paine-erot ovat olleet jatkuvassa seurannassa.

Sisäilmatutkimuksessa esitettyjen havaintojen ja suositusten perusteella kiinteistöpalvelut laaditutti rakennuksen korjaussuunnitelmat, jotka valmistuivat keväällä 2022. Suunnitelmista laadittiin kustannusarvio, jossa korjauskustannus nousi korkeaksi, ollen noin 3.000.000 € eli noin 3.000 €/m<sup>2</sup>. Kustannusarviossa rakennuksen korjaamisessa todettiin suuria epävarmuuksia ja korjauksen onnistuminen olisi haasteellista.

Korkean kustannusarvion seurauksena kiinteistöpalvelut päätti yhdessä Piikkiön seurakunnan kanssa tutkia mahdollisuutta uuden seurakuntakeskuksen rakentamiseksi. Tavoitteena oli, että uusi rakennus on toiminnoiltaan tehokkaampi kuin nykyinen. Suunnittelussa kiinnitettiin huomiota terveellisiin ja turvallisiin rakenneratkaisuihin huomioiden myös rakennuksen laskennalliset elinkaarikulut ja energiatehokkuus.

Uuden seurakuntakeskuksen suunnittelusta päätettiin järjestää arkkitehtuurikutsukilpailu, johon kutsuttiin arkkitehtitoimistoja myös Suomen ulkopuolelta. Arkkitehtikilpailun voitti ehdotuksellaan ”Klassikko” arkkitehtitoimisto Arhitektibüroo Allan Strus OÜ, Viro. Kilpailun voittaneesta luonnoksesta laadittiin tavoitehinta-arvio, missä rakentamisen kustannukseksi arvioitiin noin 4,9 M€ (sis. alv 24 %).

Yhteinen kirkkoneuvosto nimitti Piikkiön uuden seurakuntakeskuksen rakennustoimikunnan kokouksessaan 23.3.2023. 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.

Rakennustoimikunta on toiminut tehtävänsä mukaisesti ja kehittänyt kilpailuehdotuksen suunnitelmia. Suunnittelun aikana suunnitelmista on laadittu kustannusarvioita. Hankkeen rakennuslupa jätettiin Kaarinan kaupungin rakennusvalvontaan 8.11.2023. Museokeskuksen ja kaavoittajan lausuntojen perusteella rakennusta päätettiin siirtää noin neljä metriä luoteeseen. Rakennuslupapäätös saatiin päivitettyillä suunnitelmilla viikolla 19.

Suunnitelmista on pyydetty lausunto seurakuntayhtymän vammaisneuvostolta. Piikkiön seurakuntaneuvosto on käsitellyt rakennushanketta 14.11.2023 kokouksessaan päättäen esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle rakennushankkeesta päättämistä.

Kiinteistöjohtokunta käsitteli Piikkiön uuden seurakuntatalon rakentamista kokouksessaan 18.10.2022 ja se päätti, ettei vanhaa seurakuntakeskusta tule korjata vaan tilalle rakennetaan uusi rakennus.

Hanke kilpailutettiin kansallisilla hankintailmoituksilla jaettuna urakkana. Urakkatarjoukset saatiin 28.2.2024.

Urakkatarjousten perusteella Piikkiön uuden seurakuntakeskuksen toteutuskustannus on rakentamisen osalta yhteensä 4.549.144 € (sis. alv). Kokonaiskustannus mm. irtokalusteet, soittimet ja AV-laitteet huomioiden on 4.749.144 € (sis. alv).

Kokonaiskustannus jakautuu seuraavasti:

Urakkatarjoukset	3.981.144 €
Suunnittelu	300.000 €
Valvonta	50.000 €
Hankevaraus 5 %	218.000 €
Kalusteet, soittimet ja AV-laitteet	200.000 €
<b>Kustannusarvio yhteensä</b>	<b>4.749.144€</b>

Tavoitteena on saada purkutyöt käyntiin kesällä 2024, jolloin uusi seurakuntakeskus olisi valmis kesällä 2025. Rakentamisen edllytyksenä on, että rakennuslupapäätös saa lainvoiman.

Ennen hankkeen käynnistymistä tulee saada yhteisen kirkkovaltuuston lopullinen päätös hankkeesta. Kirkkovaltuuston

tulee hyväksyä suunnitelmat, myöntää lopullisesti määrärahat toteutukseen ja antaa rakentamisen aloituslupa.

Lapsivaikutusten arviointi: Piikkiön uuden seurakuntakeskuksen rakentamisella on kirkkojärjestyksen 23 luvun 3 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia. Uudessa seurakuntakeskuksessa on mahdollisuus järjestää monipuolista toimintaa lapsille ja nuorille.

## Esitys

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. omalta osaltaan hyväksyä nykyisen Piikkiön seurakuntakeskuksen purkamisen, Piikkiön uuden seurakuntakeskuksen rakentamisen, sen suunnitelmat ja kustannusarvion.

2. esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että kirkkovaltuusto päättää:

1. hyväksyä vanhan Piikkiön seurakuntakeskuksen purkamisen
2. hyväksyä uuden Piikkiön seurakuntakeskuksen suunnitelmat
3. myöntää rakentamiselle määrärahat 4.750.000€
4. antaa rakentamisen aloitusluvan.

## Päätös

Esityksen mukaan.