

Rivning och byggande av Pikis församlingscentrum

Gemensamma kyrkorådet 16.05.2024 § 72

Föredragande Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Pikis nuvarande församlingscentrum har blivit färdigt år 1979 och byggnaden har utvidgats med en flygeldel år 1991. I byggnaden genomfördes på våren 2021 en omfattande konditionsundersökning med betoning på inomhusluften. I enlighet med konditionsundersökningen har den ursprungliga delen av byggnaden varit belagd med användningsförbud från och med maj 2021 till följd av problemen med inomhusluften, orsakade av fukt- och mikroskador. Utvidgningsdelen har haft ett övertryck och tryckskillnaderna har varit föremål för en kontinuerlig uppföljning.

På basis av de observationer och rekommendationer som fördes fram vid undersökningen av inomhusluften lät fastighetsservicen utarbeta reparationsplaner för byggnaden, vilka färdigställdes på våren 2022. Kostnads kalkylen som gjordes upp för planerna, i vilka reparationskostnaden blev hög och var cirka 3.000.000 € eller cirka 3.000 €/m². I kostnadsberäkningen konstateras stora osäkerheter och att det var utmanande för att reparationen skulle lyckas.

Till följd av den höga kostnads kalkylen beslutade fastighetsservicen tillsammans med Pikis församling att undersöka möjligheten för att bygga ett nytt församlingscentrum. Målet var att den nya byggnaden är effektivare till sina verksamheter än den nuvarande byggnaden. Vid planeringen fästes uppmärksamhet på sunda och trygga konstruktionslösningar även med beaktande av byggnadens beräknade livscykelkostnader och energieffektivitet.

Det beslutades att ordna en arkitektutävling för inbjudna för planeringen av ett nytt församlingscentrum, och till den kallades arkitektbyråer även utanför Finland. I arkitektutävlingen segrade Arkitektinüroo Allan Strus OÜ, Estland med sitt förslag "Klassikko". För utkastet av det vinnande förslaget utarbetades en målpris-kalkyl, där kostnaderna för byggandet uppskattades till cirka 4,9 M€ (inkl. moms 24 %).

Gemensamma kyrkorådet utsåg en byggkommitté för Pikis nya församlingscentrum 23.3.2023. Byggkommitténs uppdrag är:

- att utarbeta en projektplan för objektet
- att välja en huvudplanerare för projektet och de andra planerna och sakkunniga
- att utarbeta ett tidsschema för byggprojektet
- att låta utarbeta planerna sålunda att projektets kostnads kalkyl underskrider 4,0 M€
- att låta utarbeta planerna med en exakthet att ett kostnadsförslag kan utarbetas

- att begära in utlåtanden av kyrkliga samfällighetens vederbörande enheter och andra myndigheter
- att förelägga planerna och kostnadsförslaget för kyrkorådet och kyrkofullmäktige för godkännande i de olika planeringsskedena
- att inhämta de nödvändiga tillstånden
- att göra de nödvändiga upphandlingarna och avtalen för att möjliggöra planeringen och genomförandet inom ramen för de beviljade anslagen
- att vid planeringen ta i betraktande hinderfri tillgänglighet och annan tillgänglighet samt miljösynpunkterna.

Bygghälsömyndigheten har agerat enligt sitt uppdrag och utvecklat tävlingsförslagets planer. Under planeringen har ett kostnadsförslag utarbetats för planerna. Projektets bygglov inlämnades till Byggtillsynen i S:t Karins stad 8.11.2023. Utifrån Museicentralens och planläggarens utlåtanden om byggnaden beslutades att flytta byggnaden cirka fyra meter mot nordväst. Beslutet om bygglov erhöles för de uppdaterade planerna vecka 19.

Om planerna har begärts in utlåtande av kyrkliga samfällighetens handikappråd. Pikis församlingsråd har behandlat byggprojektet 14.11.2023 vid sitt möte och beslutat att föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige att det beslutar om byggprojektet.

Fastighetsdirektionen behandlade vid sitt möte 18.10.2022 att Pikis nya församlingshem ska byggas och den beslutade att det gamla församlingscentrumet inte ska repareras utan att det i stället uppförs en ny byggnad.

Projektet konkurrensutsattes genom nationella upphandlingsannonser som en delad entreprenad. Entreprenadanbuden erhöles 28.2.2024.

På grundval av entreprenadanbuden är kostnaden för att genomföra Pikis nya församlingscentrum i fråga om byggandet totalt 4.549.144€ (inkl.moms). Totalkostnaden och med beaktande av bl.a. lösa inventarier, instrument och AV-anordningar är 4.749.144 € (inkl. moms).

Totalkostnaden fördelas som följer:

Entreprenadanbuden	3.981.144 €
Planering	300.000 €
Övervakning	50.000 €
Projektereservering 5 %	218,000 €
Inventarier, instrument och AV-anläggningar	200,000 €
Kostnadsförslaget totalt	4.479.144 €

Målet är att få rivningsarbetena inledda sommaren 2024, varvid det nya församlingscentrumet ska vara färdigt sommaren 2023. Förutsättningen för byggandet är att beslutet om bygglov får laga kraft.

Innan projektet inleds ska gemensamma kyrkofullmäktiges slutgiltiga beslut erhållas om projektet. Kyrkofullmäktige ska godkänna planerna, slutgiltigt bevilja anslagen för genomförandet och ge tillstånd för att inleda byggandet.

Bedömning av barnkonsekvenser: Pikis nya församlingscentrum har barnkonsekvenser som avses i 23 kap. 3 § av kyrkoordningen. I det nya församlingscentret är det möjligt att ordna mångsidig verksamhet för barn och ungdomar.

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå

1. för egen del godkänna rivningen av det nuvarande Pikis församlingscentrum, byggandet av det nya Pikis församlingscentrum, dess planer och kostnadsförslag.

2. föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att kyrkofullmäktige beslutar:

1. att det gamla Pikis församlingscentrumet rivs
2. att godkänna planerna för det nya Pikis församlingscentrum
3. att bevilja anslagen på 4.750.000 € för byggandet
4. att ge tillstånd att inleda byggandet.

Beslut

Enligt förslag.

322/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 19.06.2024 § 25

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå

1. att godkänna rivningen av gamla Pikis församlingscentrum,
2. att godkänna planerna för det nya Pikis församlingscentrum
3. att bevilja anslaget för byggandet 4.750.000 €
4. att ge tillstånd att inleda byggandet

Beslut

Enligt förslag.