

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Koroisten piispanistuimen koillispuolelle rakennettu Maarian kirkko kuuluu Vähäjoen ja Aurajoen alajuoksun keskiaikaisten kivikirkkojen keskittymään. 1200-luvun alussa perustetun seurakunnan kivikirkko on historiallinen maamerkki pitäjän hengellisestä ja hallinnollisesta keskuksista, joka sijaitsi aluksi Koroisten piispanistuimen ja myöhemmin hiippakunnan keskuksen Turun tuomiokirkon läheisyydessä.

Maarian kirkon valmistuminen ajoittuu nykytutkimuksen mukaan 1440-luvulle. Kirkon nykyasu on peräisin 1980-luvun alkupuolen laajasta peruskorjauksesta, jossa sisäpuolen restaurointitöiden lisäksi korjattiin rakenteita, parannettiin tilojen toiminnallisuutta ja uusittiin 1930-luvulla asennetut tekniset järjestelmät. Merkittävin muutos oli keskiaikaisten elementtien esiin nostaminen ja vastaavasti uusgotiikan kerrostuman poistaminen.

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia 2010-luvun loppupuolella ja rakennukseen on tehty korjauksia johtamalla mm. kattovedet pois päin rakennuksesta. Suoritetuilla korjauksilla ei ole kuitenkaan saavutettu toivottua lopputulosta, koska ratkaisevaa olisi saada estettyä ilmavuodot rakennuksen alapohjasta, mikä vaatii koko alapohjan uusimisen. Lattiarakenteet on aikaisemmissa korjaus- ja muutostöissä toteutettu vuonna 1909 valetun betonilaatan päälle. Rakenteesta on puuttunut kapillaarikatko, joka on osaltaan vaikuttanut kosteusvaurion syntymiseen.

Lattiarakenteen korjaukselle on selvitetty eri vaihtoehtoja ja nyt viimeisimmissä suunnitelmissa esitetään kirkkosalin puulattia-alueen rakenteiden uusimista kokonaisuutena. Vanha lattiarakenne esitetään purettavaksi ja tämän alta kaivettaisiin pois maa-ainesta siten, että pystytään toteuttamaan kapillaarikatkon vaatimat rakenneerrokset. Uusi lattiarakenne toteutettaisiin betonirakenteisena, jossa on kantava betonilaatta sekä betoninen pintalaatta. Tämän päälle toteutettaisiin uusi laualattiarakenne sekä osaan lattia-alueita uusi tiililaattalattia. Tiililaatoitetulle uudelle, lattian osuudella sijoitetaan betoniseen pintalaattaan vesikiertoinen lattialämmitysputkisto. Laualattian alueella toteutetaan aikaisemman toteutustavan periaatteita vastaavasti lämmitys kirkkosalin penkkien alle sijoitetuin uusittavin patterein. Lattialaudoitusta ja laajennettava tiililattia toteutettaisiin nykyisten pintamateriaalien mukaisina väritykseltään sekä mitoitukseltaan.

Koska koko lattiarakenteen uusiminen on jo itsessään raskas korjaustoimenpide, kannattaa lattian uusimisen yhteydessä suorittaa myös muita kirkon estettömyyden ja käytettävyyden parantamiseen

liittyviä toimenpiteitä. Lattiarakenteiden uusimisen yhteydessä parannettaisiin kirkkosalin esteettömyyttä toteuttamalla tuulikaapin alueen uusi lattia loivasti luiskattuna sekä koko kirkkosalin lattia hyvin loivasti kaltevana. Kallistus toteutettaisiin hyvin loivana kirkkosalissa (noin 5,4 mm metriä kohden). Lattian kallistaminen mahdollistaa myös tasoeron poistamisen alttarialueen sekä kirkkosalin lattioiden väliltä. Lattiarakenteiden uusimisen yhteydessä toteutettaisiin induktiosilmukat kirkkosalin lattiarakenteeseen.

Alttarialueen sekä sisäänkäynnin alueen toiminnallisuutta ja monikäyttöisyyttä parannettaisiin poistamalla lähimmät kolme ja neljä penkkiriviä alttarin edustalta sekä neljä penkkiriviä molemmilta puolilta keskilaivaa lehterin alapuoleiselta alueelta. Näiden alueiden poistettavat penkit esitetään korvattavan irtotuolein. Lisäksi alttarin irtotuolein varustettava alue toteutettaisiin tasaisena lattia-alueena.

Toiminnalliset muutokset keskittyvät pääosin kirkkosaliin sisäänkäynnin sekä alttarin lähialueille. Sisäänkäynnin läheisyyteen on suunniteltu keittiökalusteen sekä wc-tilan lisääminen. Samassa muutoksessa nykyisen siivouskomeron sijainti muuttuu. Keittiökaluste varustetaan siirtoseinärakentein, jolla voidaan häivyttää keittiön toiminnot, kun näitä ei käytetä.

Teknisinä korjauksina toteutettaisiin kirkon sähkö-, lämmitys-, ja äänentoistojärjestelmien uusiminen sekä valaistuksen parannukset. Kirkon yleisvalaistukseen tarvitaan parannuksia sekä säädettävyyttä. Uudessa suunnitelmassa alttarin edustan irtotuolit mahdollistavat tilan monipuolista käyttöä erityyppisissä tilaisuuksissa ja näin tämän alueen valaiseminen tulee tarkasteltavaksi. Lisäksi on toivottu krusifiksin sekä saarnatuolin valaistukseen parannuksia.

Maarian kirkon peruskorjauksen rakennustoimikunta on teettänyt suunnitelmat, joissa em. muutos- ja korjaustoimenpiteet on esitetty. Maarian kirkon peruskorjauksen rakennustoimikunta on kokouksessaan 27.9.2024 osaltaan hyväksynyt hankkeen suunnitelmat pyytänyt lausunnot Maarian seurakunnan seurakuntaneuvostolta, seurakuntayhtymän vammaisneuvostolta sekä Museovirastolta. Museoviraston lausunto on pyydetty 30.9.2024. Museovirasto on osallistunut hankkeen suunnitteluvaiheeseen aktiivisesti ja lausunto saatiin 7.11.2024.

Yhteinen kirkkoneuvosto on hyväksynyt suunnitelmat 7.11.2024 (YKN 7.11.2024/§ 178) ja yhteinen kirkkovaltuusto on hyväksynyt suunnitelmat 11.12.2024 (YKV 11.12.2024/§ 62). Suunnitelmat ja saadut lausunnot ovat näiden asiakointien liitteinä. Suunnitelmat on toimitettu myös Kirkkohallitukseen vahvistettaviksi. Rakennuslupahakemus on jätetty 11.10.2024. Myös Kirkkohallitukselta on pyydetty lupaa korjaustoille.

Rakennustoimikunta on kokouksessaan 15.11.2024 hyväksynyt urakkakilpailutusaineiston ja valtuuttanut kiinteistöpalvelut suorittamaan urakkakilpailutuksen. Hankintailmoitus on julkaistu 27.11.2024. Rakennustyöt teetetään kokonaisurakkana, jossa myös purkutyöt, LVIS-tekniset työt sekä seinä- ja kattopintojen kartoitus- ja

puhdistustyöt sisältyvät kokonaisurakkaan. Tarjoajille asetettiin minimivaatimukset mm. liikevaihdon ja referenssien suhteen, jolloin valintaperusteena käytettiin hintaa. Määräaikaan 18.12.2024 mennessä saatiin kuusi tarjousta, joista halvimman tarjouksen 1.253.494 € (998.800 € + alv 25,5 %) jätti Consti Korjausrakentaminen Oy. Tarjouspyyntö ja tarjousten vertailutaulukko ovat liitteinä.

Hankkeen loppukustannusennuste on 1.950.000 €.

Loppukustannusennuste koostuu seuraavista kokonaisuuksista:

- suunnittelu ja rakennuttaminen	228.000
- rakentaminen	1.379.000
- erillishankinnat ja varaus	343.000.

Koska kyseessä on sisäilmaongelmainen kohde, tulee kaikki kirkkoon takaisin palautettavat kankaat, taulut ja esineet kunnostaa ja puhdistaa. Esineistön ja taulujen konservointiin, siirtoihin ja puhdistuksiin on varattu yhteensä noin 150.000 euroa. Kustannusarvio sisältää myös rakennushistoriaselvityksen laadinnan (noin 73.000 euroa). Eritelty loppukustannusennuste on liitteinä.

Investointia varten tulee vuoden 2025 talousarvioon varata määrärahaa 1.250.000 euroa ja vuodelle 2026 tulee varata määrärahaa 500.000 euroa. Vuoden 2024 loppuun mennessä investoinnin toteutuneet kustannukset ovat vajaa 200.000 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi: Maarian kirkon korjauksella on kirkkojärjestyksen 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia. Korjaustöiden jälkeen kirkossa on mahdollisuus järjestää monipuolisempaa toimintaa myös lapsille ja nuorille.

Esitys

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää omalta osaltaan hyväksyä Maarian kirkon korjauksen sekä korjaustöiden kustannusarvion ja valita urakoitsijaksi Consti Korjausrakentaminen Oy:n.

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää edelleen esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että kirkkovaltuusto päättää

1. hyväksyä Maarian kirkon korjauksen
2. myöntää hankkeelle määrärahaa yhteensä 1,95 miljoonaa euroa (vuodelle 2025 varataan 1,25 miljoonaa euroa ja vuodelle 2026 varataan 0,5 miljoonaa euroa)
3. valita hankkeen kokonaisurakoitsijaksi Consti Korjausrakentaminen Oy:n ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittava urakkasopimus
4. antaa hankkeelle aloitusluvan.

Hankkeen aloittaminen vaatii vielä Kirkkohallituksen luvan ja lainvoimaisen rakennusluvan.

Päätös

Esityksen mukaan.

238/03.03.01.01/2024

Yhteinen kirkkovaltuusto 30.01.2025 § 14

Esittelijä	Yhteinen kirkkoneuvosto
Esitys	Yhteinen kirkkovaltuusto päättää 1. hyväksyä Maarian kirkon korjauksen 2. myöntää hankkeelle määrärahaa yhteensä 1,95 miljoonaa euroa (vuodelle 2025 varataan 1,25 miljoonaa euroa ja vuodelle 2026 varataan 0,5 miljoonaa euroa) 3. valita hankkeen kokonaisurakoitsijaksi Consti Korjausrakentaminen Oy:n ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittava urakkasopimus 4. antaa hankkeelle aloitusluvan. Hankkeen aloittaminen vaatii vielä Kirkkohallituksen luvan ja lainvoimaisen rakennusluvan.
Päätös	Esityksen mukaan.