

Edustajan nimeäminen toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan

143/00.02.04/2025

Kiinteistöjohtokunta 11.11.2025 § 67

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Eerikinkadun ja Aninkaistenkadun kulmassa sijaitseva Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän toimitalo on seurakuntien asuinkerrostaloksi ja keskusvirastoksi vuosina 1955–1957 rakennettu kolmiosainen rakennuskokonaisuus, jonka on suunnitellut arkkitehti Erik Lindroos.

Eerikinkadun puoleiseen kuusikerroksiseen rakennusosaan sijoittui alun perin kerhohuoneita ja toiminnallisia tiloja. Rakennusosan koillis päädyssä oli suurikokoisia asuntoja, jotka muutettiin 1970-luvulla talonmiehenasuntoa lukuun ottamatta toimistotiloiksi. Rakennukseen 1960–1980-luvuilla tehtyjä sisätilamuutoksia on suunnitellut mm. sisustusarkkitehti Carin Bryggman.

Kolmikerroksisessa koillis siivessä (pihasiivessä) sijaitsivat alkujaan toimituskappeli, seurakuntasali, voimistelusalit ja pukuhuoneet, joista voimistelusalit ja pukuhuoneet muutettiin 1970-luvulla toimistotiloiksi.

Aninkaistenkadun puolella sijaitsevan seitsemänkerroksisen rakennuksen ylimmät kerrokset olivat alkujaan asuinkäytössä, alemmissa kerroksissa oli liike- ja toimistotiloja. 1970-luvulla rakennus muutettiin veroviraston toimitaloksi. Arkkitehtitoimisto Veijo Kahra laati julkisivua koskevat muutossuunnitelmat, sisätilamuutokset suunnitteli Arkkitehtitoimisto Laiho-Pulkkinen-Raunio.

Tontilla on voimassa asemakaava 853 6/1955, joka on vahvistettu 20.9.1955. Turun valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa rakennusta koskee merkintä ”arvokas rakennetun ympäristön kohde 1/63, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, VI, Eerikinkatu 3: 1950-luvun hillittyä modernismia edustava, arkkitehtitoimisto Lindroosin suunnittelema, 3–6-kerroksinen, betonirunkoinen, betoni-, pelti-, lasi- ja marmorimosaiikkivuorattu Seurakuntien toimitalo 1956–57. Rasterijulkisivu. Aukiomainen piha.”

Varsinais-Suomessa suoritettujen rakennetun ympäristön kohdeinventointien perusteella Arkkitehtitoimisto Lindroosin suunnittelemana Veroviraston toimitalolla sekä Turun evankelis-luterilaisten seurakuntien keskusvirastolla ja seurakuntasalilla on määritetty olevan paikallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus on inventoinnissa merkitty rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi.

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän teettämien selvitysten mukaan Aninkaistenkadun puoleinen rakennus alkoi painua puutteellisten pohjanvahvistustöiden seurauksena jo pian valmistumisensa jälkeen. 1990-luvun paalutustöistä aiheutunut tärinä vaurioitti rakennusta entisestään ja Aninkaistenkadun suuntaan kallistunut rakennus jatkoi osittain painumistaan edelleen. Vuosia pääasiassa tyhjiällä olleen rakennuksen tilalle toteutetaan tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista, asuinkäyttöön tarkoitettua uudisrakennusta.

Eerikinkadun siipi pihasiipineen on huomattavasti paremmin säilynyt kuin Aninkaistenkadun rakennus, jonka julkisivuja ja sisätiloja on perusteellisesti uudistettu 1970-luvulla. Eerikinkadun siiven julkisivukorjauksissa on pyritty kunnostamaan tai mukailemaan alkuperäisiä julkisivumateriaaleja, lukuun ottamatta ikkunoiden messinkiverhousta.

Monivaiheisen käyttö- ja muutoshistorian ja varsinkin viime vuosikymmenten korjaus- ja muutostöiden sekä talotekniikan uudistusten vuoksi rakennusten tilajäsentely ja kiinteä sisustus ovat muuttuneet varsin paljon. Alkuperäisestä rakennusvaiheesta ja varhaisista muutoksista on kuitenkin säilynyt joitakin merkittäviä sisätiloja, kuten myös muutamia esimerkkejä sisustusarkkitehti Carin Bryggmanin suunnittelemista sisustuksista. Toimituskappeli ja seurakuntasali ovat osoittautuneet rakennuksen parhaiten säilyneiksi interiööreiksi, joiden lisäksi Carin Bryggmanin suunnittelema hallintojohtajan huoneen sisustus on hienosti säilynyt, arvokas interiöör kokonaisuus.

Rakennuksessa on säilynyt laadukkaita irtokalusteita, erityisesti Artekin nojatuoleja ja muita tuoleja. Erään Eerikinkadun siiven 2. kerroksessa sijaitsevan huoneen, ns. Kammarin, irtokalustus muodostaa poikkeuksellisen hyvin säilyneen kokonaisuuden.

Porrashuoneissa on säilynyt alkuperäisiä sementtimosaiikkiaskelmia ja Aninkaistenkadun rakennuksessa on alkuperäisinä säilyneitä hissisisustuksia.

Toimitalo tulee peruskorjata, koska rakennus on teknisesti käyttöikänsä päässä ja rakennuksen sisäilmasta on tullut poikkeamahavaintoja. Rakennuksen toiminnallisuutta tulee parantaa korjaustöiden yhteydessä. Myös esteettömyydessä on ongelmia ja rakennuksessa ei ole hissiä, joka täyttäisi esteettömyysmääräykset.

Sirate Oy on laatinut kiinteistöstä sisäilma- ja kosteusteknisen kuntoarvion. Tutkimuksissa on selvinnyt mm. julkisivujen sisältävän vaurioherkkiä eristeitä, joista voi kulkeutua ulkoseinien ilmavuotoreittien kautta epäpuhtauksia sisäilmaan. Rakennuksessa sisäilman laadun haittatekijöiksi tunnistettiin myös teolliset mineraalivillakuidut, joiden lähteitä, kuten rikkoutuneita akustiikkalevyjä onkin jo aiemmin poistettu rakennuksesta.

Peruskorjauksen yhteydessä rakennus saatetaan kuntoon rakennusteknisesti sekä uusitaan LVI- ja S-järjestelmät.

Rakennuksen käyttäjien tarpeiden kartoittamista ja tulevaisuuden toimintojen selvittämistä on edistetty yhteiskehittämishankkeella, jonka yhteydessä on toteutettu käyttäjäkyselyjä ja järjestetty käyttäjäryhmien kanssa työpajoja (3 kpl).

Peruskorjauksen tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset hyvin toimivat esteettömät ja muuntojoustavat tilat.

Kiinteistöjohtaja esittää, että Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikunta perustetaan.

Rakennustoimikunnan tehtävänä on:

- laatia kohteen hankesuunnitelma
- valita hankkeen pääsuunnittelija sekä muut suunnittelijat ja asiantuntijat
- laatia rakennushankkeelle aikataulu
- laadituttaa suunnitelmat sillä tarkkuudella, että kustannusarvio pystytään laatimaan
- pyytää lausunnot hankkeesta seurakuntayhtymän asianomaisilta yksiköiltä ja muilta viranomaisilta
- tuoda suunnitelmat ja kustannusarvio yhteisen kirkkoneuvoston ja yhteisen 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.

Yhteinen kirkkoneuvosto käsittelee toimitalon rakennustoimikunnan perustamista kokouksessaan 20.11.2025. Mikäli yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, päättää kiinteistöjohtokunta nimittää oman jäsenensä rakennustoimikuntaan. Suunnitelmat, kustannusarvio ja toteutus hyväksytetään erikseen suunnittelun eri vaiheissa seurakuntayhtymän asianomaisilla hallintoelimillä ja kirkkovaltuustossa. Yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, tulee kiinteistöjohtokunnan nimittää oma edustajansa. Esityksen mukaan yhteinen kirkkoneuvosto nimittää rakennustoimikunnan puheenjohtajaksi kiinteistöjohtaja Kalle Luoman ja jäseniksi hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakson, henkilöstöpäällikkö Tekla Määttäsen, tuomiorovasti Aulikki Mäkisen, yhteisen seurakuntayhtymän johtajan Teemu Hällin ja Maarian seurakunnan kirkkoherra Laura Maria Latikan. Edelleen kirkkoneuvosto päättää nimittää oman jäsenensä toimikuntaan ja pyytää myös kiinteistöjohtokuntaa nimeämään toimikuntaan oman jäsenensä.

Toimikunta kutsuu itselleen sihteerin kiinteistöpalveluista. Lisäksi toimikunnan työskentelyyn osallistuu hankkeen pääsuunnittelija ja muut asiantuntijat tarpeen mukaan.

Esitys

Mikäli yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, päättää kiinteistöjohtokunta nimittää oman

jäsenensä rakennustoimikuntaan. Suunnitelmat, kustannusarvio ja toteutus hyväksytetään erikseen suunnittelun eri vaiheissa seurakuntayhtymän asianomaisilla hallintoelimillä ja kirkkovaltuustossa.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta nimitti toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan kiinteistöjohtokunnan puheenjohtaja Seppo Lehtisen. Lisäksi kiinteistöjohtokunta päätti lähettää yhteiselle kirkkoneuvostolle toivomuksen, että toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan nimettäisiin luottamushenkilöjäsen myös Tuomiokirkkoseurakunnasta.