

Rivning av Hirvensalo församlingscentrum och byggande av ett nytt församlingscentrum

Gemensamma kyrkorådet 25.05.2023 § 108

Föredragande Fastighetsdirektör Seppo Kosola

Föredragning Gemensamma kyrkorådet utsåg byggnadskommittén för Hirvensalo församlingscentrum vid sitt möte 28.3.2019.

Byggnadskommitténs uppgift är:

- att låta utarbeta planerna och kostnadskalkylerna
- att tillsammans med museiverket och kyrkostyrelsen utreda möjligheterna och villkoren för en grundläggande sanering
- att noga begrunda vilka förväntningar på byggnaden och verksamheten där finns på lång sikt
- att vid planeringen miljöaspekterna och energiekonomin samt en god inomhusluft beaktas
- att inhämta de nödvändiga utlåtandena om projektet av kyrkliga samfällighetens olika enheter
- att lägga fram planerna och kostnadskalkylen för godkännande av kyrkorådet och kyrkofullmäktige
- att ansöka om de tillstånd som behövs
- att göra de upphandlingar och avtal som behövs för att göra en planering möjlig inom ramen för anslaget.

Till byggnadskommitté utsågs som ordförande, fastighetsdirektör Seppo Kosola och som medlemmar, kyrkoherde Tuomo Norvasuo, ledamoten av kyrkorådet Seppo Muurinen, fastighetsdirektionens ordförande Seppo Lehtinen, medlemmen av Martins församlings församlingsråd Aino Perälä och fastighetsdirektionens medlem Lotta Valve.

På grundval av de tidigare årens konditionsundersökningar var utgångspunkten att riva den nuvarande byggnadsdelen i två våningar och att i grunden sanera byggnadsdelen i en våning samt kyrkosalen. Därtill var avsikten att utvidga byggnaden med en ny församling.

Då planeringen framskred, lät man göra ytterligare undersökningar och öppna konstruktionerna, varvid det framgick att delen i en våning av byggnaden med hänsyn till konstruktionerna är i ett sådant skick att största delen av den ska rivas. Den nuvarande kyrkosalen försökte man bevara men det skulle kräva omfattande rivningar av konstruktionerna och att bygga upp dem på nytt.

Vidare lät man göra exakta undersökningar av inomhusluften och utifrån dem, beslutade inneluftsarbetsgruppen för Hirvensalo

rekommendera att delen i en våning av byggnaden stängs. På grundval av detta stängdes byggnadsdelen i en våning för användning 31.12.2019 och i delen i två våningar fortgår verksamheten med avseende på scouterna till utgången av maj.

Byggnadskommittén lät utföra ytterligare konditionsundersökningar och på grundval av dem blev byggnadens reparationsgrad hela 97 %. Ifall en gammal byggnads reparationsgrad överstiger 72 %, anses det för en gräns då byggnaden helt och hållet ska rivas och ersättas med en nybyggnad.

Utifrån detta ansökte kyrkorådet om rivningstillstånd för hela byggnaden år 2021. För en rivning av byggnaden erhöles ett positivt utlåtande från stadens planeringsavdelning, men någon dag före bygg- och tillståndsnämndens möte tog planeringsavdelningen tillbaka sitt beslut och lämnade i själva verket ett nytt negativt utlåtande. På grundval av det föreslog man för nämnden att rivningstillståndet ska avslås. Innan man hann behandla i byggnads- och tillståndsnämnden, beslutade kyrkorådet vid sitt möte 19.1.2022 att återta sin ansökan om rivningstillstånd

Efter att rivningstillståndet återtagits, förhandlade fastighetsdirektören med museet och planeringen och man strävade efter att finna en lösning, hur man kan framskrida i ärendet. Utifrån förhandlingarna stannade man för att den gamla kyrkosalens form bevaras och likaså strävar man efter att bevara den gamla kyrkosalens former så mycket om det är möjligt. I praktiken innebär detta att innerväggarna bevaras. Taket och golvet rivs i sin helhet. Den resterande delen av byggnaden kan rivas.

På grundval av detta lät byggnadskommittén utarbeta nya planer. Enligt planerna blir Hirvensalo församlingscentrum av följande slag:

1-våningsdelen

- den gamla kyrkosalen utvidgas med en ny kyrkosal; den nya kyrkosalen kan delas upp i två delar
- ett kök placeras i omedelbar närhet av salarna:
- entréhallen ligger på motsvarande ställe som i den gamla byggnaden

2-våningsdelen

- till den lägre delen förläggs ungdomslokalerna, diakonins mottagningsrum och scoututrymmena samt personal-och förrådsutrymmen, befolkningsskydd och tekniska utrymmen
- till den högre våningen förläggs klubblokalerna och de hjälputrymmen som betjänar dem, allaktivitetsutrymmena och ett arbetsrum samt vaktmästarlokalen och WC-utrymmen.

Största delen av parkeringsplatserna är alltså i byggnadens nedre del i sluttningen, men en del av parkeringsplatserna finns också på andra sidan av byggnaden liksom laddningsplatserna för elbilarna. Byggnadens uppvärmningsform är jordvärme. Den gamla klockstapeln rivs och i stället byggs en ny närmare vägen.

Byggnadens totala golvyta är 1.813 m² och våningsytan 1.486 m² samt volymen 8.970 m³. Byggnaden är till sitt omfång av samma storlek som den gamla byggnaden med större till sin volym.

Planerna finns i bilaga.

Om planerna har inbegärts utlåtanden av Martins församlings handikappråd och deras utlåtanden var förordande.

Fastighetsdirektionen behandlade byggandet av Hirvensalo nya församlingscentrum vid sitt möte 17.5.2023 och den förordar att det nya församlingscentrumet byggs.

Nytt bygglov ansöktes i juli 2022 och bygglovet erhöles 11.5.2023.

Entreprenadhandlingarna färdigställdes i mars 2023 och entreprenadanbuden erhöles 3.5.2023.

På grundval av entreprenadanbuden är kostnaderna för att genomföra Hirvensalo nya församlingscentrum totalt 8.532.200 € som fördelas enligt följande:

Entreprenadanbuden	6.740.200 €
Planeringen	340.000 €
Övervakningen	90.000 €
Byggherrekostnaderna	210.000 €
Inredningarna, instrumenten och AV-anläggningarna	520.000 €
Projektereservation 8 %	632.000 €

Kostnadsberäkning totalt 8.532.200 €

Den nya byggnadens uppskattade driftskostnader per år är cirka 180.000 €.

För byggprojektet har det i olika skeden av planerna gjorts upp kostnadskalkyler. På basis av den senaste kostnadsberäkningen hade det i investeringsdelen av budgeten framställts, att i anslag skulle reserveras för åren 2023-2025 sammanlagt 8.900.000 €.

Målet är att få i gång rivningsarbetena i juli detta år, varvid det nya församlingscentrumet ska vara färdigt mot slutet av år 2024. Då kunde verksamheten i det nya församlingscentrumet börja på våren 2025.

Innan projektet inleds, ska det slutliga beslutet erhållas av gemensamma kyrkofullmäktige. Kyrkofullmäktige ska godkänna

planerna, bevilja de slutliga anslagen för förverkligandet och lämna tillstånd för att inleda byggandet.

Bedömning av barnkonsekvenserna: Byggandet av Hirvensalo församlingscentrum har barnkonsekvenser som avses i 23 kapitlet 3 § av kyrkoordningen. Det nya församlingscentrumet har möjlighet att ordna olika slag av barn- och ungdomsevenemang.

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar

1. för egen del godkänna rivningen av Hirvensalo gamla församlingscentrum, byggandet av Hirvensalo nya församlingscentrum, dess planer och kostnadsberäkning

Ifall gemensamma kyrkofullmäktige godkänner projektets planer och beviljar anslagen för det, bemyndigar gemensamma kyrkorådet fastighetsdirektören att underteckna entreprenadavtalen och de övriga upphandlingsavtalen.

2. framför till gemensamma kyrkofullmäktige, att kyrkofullmäktige beslutar

1. att godkänna rivningen av Hirvensalo församlingscentrum

2. att godkänna planerna för det nya Hirvensalo församlingscentrum

3. att bevilja för byggandet anslagen på 8.532.200 €

4. att ge tillstånd till att inleda byggandet.

Beslut

Förslaget godkändes.

234/03.03.01.00/2023

Gemensamma kyrkofullmäktige 15.06.2023 § 44

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar

1. att godkänna rivningen av gamla Hirvensalo församlingscentrum

2. att godkänna planerna för det nya Hirvensalo församlingscentrum

3. att bevilja för byggande anslagen på 8.532.200 €

4. ge tillstånd till att inleda byggandet.

Beslut

Enligt förslag.