

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024

Datum 24.04.2024 kl. 18:00 - 19:45

Plats Festsalen, Eriksgatan 3 A, 2:a vån. Åbo

Ärenden

§	Bilaga	Ärende	Sida
§ 1		Mötet öppnas	5
§ 2		Mötets lagenlighet	6
§ 3		Mötets beslutförhet	7
§ 4		Val av protokolljusterare och rösträknare	8
§ 5	1	Personalberättelsen år 2023	9
§ 6	2	Ändring av avskrivningsplanen	10
§ 7		Avsked för medlem i direktionen för diakoni och själavård	12
§ 8	3 - 6	Rivning, byggande och val av entreprenör för Aningaisgatan 1	13
§ 9	7 - 9	Bildande av bolaget Aninkaistenkatu 1 och arrende av ett visst område genom arrendeavtal av kyrkliga samfälligheten	17
§ 10		Finansieringen av projektet Aninkaistenkatu 1	20
§ 11	10 - 12	Byggande av begravningsplatsens nya personalutrymme och val av entreprenör	22
§ 12	13	Genomförandet av takreparationen på Helga Korsets kapell och val av entreprenör	26
§ 13		Övriga ärenden	29
§ 14		Ändringssökande	30
§ 15		Mötet avslutas	31

Närvarande

	Namn	Roll	Ytterligare information
Närvarande	Lukander Harri	ordförande	
	Linkinen Tom	medlem	
	Matikka Mirva	medlem	
	Palmunen Lauri	medlem	Anlände under § 5.
	Puhakka Anni	medlem	
	Toivari Helmi-Riitta	medlem	
	Kuivala Jarno	medlem	
	Pitkäjärvi Anna	medlem	
	Seila Viivu	medlem	
	Stenberg Aleksi	medlem	
	Vierimaa Ulla-Maija	medlem	
	Larkela Pekka	medlem	
	Muurinen Seppo	medlem	
	Pärssinen Matilda	medlem	
	Valve Lotta	medlem	
	Hirvensalo Virpi	medlem	
	Oliveros De Nordenflicht Samuel	medlem	
	Rantanen Ari	medlem	
	Warro Sakari	medlem	
	Erola Jaakko	medlem	
	Jagt Henna	medlem	
	Laurén Mikko	medlem	
	Lehtovaara Terhi	medlem	
	Nurmio Merja	medlem	
	Raunio Eevi	medlem	
	Vuoristo Laura	medlem	
	Achrén Ulla	medlem	
	Lindblad Petra	medlem	
	Sandberg Siv	medlem	
	Schauman Filip	medlem	
	Leppäjoki Siiri	medlem	
	Niemi Seppo	medlem	
	Ruohonen Varpu	medlem	
	Heikkilä Anneli	medlem	
	Ruusunen Mimmi	medlem	
	Malmi Ari	medlem	
	Ranne Maria	medlem	
	Seivästö Ismo	medlem	
	Suominen Salli	medlem	
	Koristo Karri	medlem	
	Mäkinen Aulikki	domprost, kyrkorådets ordförande	
	Järvensivu Jukka	kyrkoherde	
	Latikka Laura Maria	kyrkoherde	
	Niittynen Ville	kyrkoherde	

	Palmunen Saara	tf. kyrkoherde	
	Räty Risto	kyrkoherde	
	Laakso Timo	förvaltnings- och ekonomidirektör	
	Luoma Kalle	fastighetsdirektör	
	Mäntylä Ann-Mari	chefsjurist, kyrkofullmäktiges sekreterare	
	Heino Paula	kommunikationschef	
	Holmroos Sakari	suppleant	Hanna Suomelas suppleant
	Stauffer Tiina	suppleant	Eija Koskivaaras suppleant
	Nappu Juha	suppleant	Pauli Engbloms suppleant
	Valo-Laukkanen Kaarina	suppleant	Maria Lahtinens suppleant
	Rantala Anniina	suppleant	Tero Kuusistos suppleant
	Lempinen Elsa	suppleant	Liisa Laukkanens suppleant
	Toljamo Outi	kaplan	Ställföreträdande för Leena Kairavuo
Frånvarande	Lahtinen Maria	vice ordförande	
	Mäenpää Kari	medlem	
	Suomela Hanna	medlem	
	Alanen Satu	medlem	
	Laukkanen Liisa	medlem	
	Koskivaara Eija	medlem	
	Siika Marika	medlem	
	Engblom Pauli	medlem	
	Hakala Rasmus	medlem	
	Kuusisto Tero	medlem	
	Haapakoski Heidi	medlem	
	Kanervavuori Mirjo	medlem av kyrkorådet	
	Bäck Mia	kyrkoherde	
	Kairavuo Leena	kyrkoherde	
	Lehikoinen Jouni	kyrkoherde	
	Uhinki-Suominen Pauliina	kyrkoherde	

Protokollet har justerats och undertecknats elektroniskt

Underskrifter

Harri Lukander
ordförande

Ann-Mari Mäntylä
sekreterare

Justering av protokollet

Siiri Leppäjoki

Petra Lindblad

Protokollet framlagt

Gemensamma kyrkofullmäktiges protokoll 24.4.2024 är framlagt
offentligt på kyrkliga samfällighetens webbplats under tiden 2.5.-
7.6.2024.

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 1

24.04.2024

Mötet öppnas

Gemensamma kyrkofullmäktige § 1

Förslag

Ordförande öppnar mötet.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 2

24.04.2024

Mötets lagenlighet

Gemensamma kyrkofullmäktige § 2

Kungörelsen om mötet jämte ärendelista har varit framlagd på kyrkliga samfällighetens webbplats 17.4.-24.4.2024. Möteskallelse jämte föredragningslista har tillställts dem som är berättigade att delta i mötet senast en vecka före mötet.

Kungörelsen om kyrkofullmäktiges möte fogas till protokollet.

Kyrkorådets förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige konstaterar mötets lagenlighet.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 3

24.04.2024

Mötets beslutförhet

Gemensamma kyrkofullmäktige § 3

Innan mötet konstateras vara beslutfört, förrättas namnupprop, godkänns anmälda förhinder och noteras suppleanterna.

Kyrkorådets förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige godkänner de anmälda förhindren och noterar suppleanterna samt konstaterar mötets beslutförhet.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 4

24.04.2024

Val av protokolljusterare och rösträknare

Gemensamma kyrkofullmäktige § 4

Kyrkorådets förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige väljer protokolljusterare, vilka samtidigt är rösträknare.

Till protokolljusterare valdes Siiri Leppäjoki och Petra Lindblad.

Protokollet ska vara justerat i det elektroniska systemet på tisdagen 30.4.2024 klockan 12.00.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 30
§ 5

26.03.2024
24.04.2024

Personalberättelsen år 2023

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 30

Föredragande Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning Personalen är kyrkliga samfällighetens viktigaste resurs. Inom kyrkliga samfälligheten har från och med år 2003 utarbetats en personalberättelse, som innehåller information om kyrkliga samfällighetens hela personal.

Personalberättelsen innehåller uppgifter om personalantal och -struktur, personalens tillstånd och investeringarna i personalen. En del av uppgifterna läggs fram varje år för att göra det möjligt med kontinuitet och uppföljning. Vidare beskrivs varje år utvecklingsåtgärder och händelser under året i fråga, vilka hänför sig till personalen och personalens välbefinnande.

Personalberättelsen ger de förtroendevalda och personalen nödvändig information om kyrkliga samfällighetens verksamhet och personalens betydelse.

Personalberättelsen år 2023 finns i bilaga.

Förslag Gemensamma kyrkorådet beslutar anteckna personalberättelsen år 2023 för kännedom och beslutar sända den till kyrkofullmäktige för kännedom.

Beslut Enligt förslag.

164/01.00.02.00/2021

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 5

Föredragande Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Förslag Gemensamma kyrkofullmäktige antecknar att det fått personalberättelsen år 2023 för kännedom.

Beslut Enligt förslag.

Bilagor

Bilaga 1 Personalberättelsen 2023
(Henkilöstökertomus 2023)

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 10
§ 6

18.01.2024
24.04.2024

Ändring av avskrivningsplanen

Gemensamma kyrkorådet 18.01.2024 § 10

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning

Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighets avskrivningsplan uppdaterades år 2020 och gemensamma kyrkofullmäktige fastställde den för att träda i kraft 1.1.2021. Därefter har man lagt märke till att det i Kyrkostyrelsens mall för avskrivningsplanen saknas ett avsnitt för församlingsutrymmen för mångsidig användning, vilka inom kyrkliga samfällighetens har observerats vara av nöden. Saken har konkretiserats, då Hirvensalo församlingscentrum samt allaktivitetshuset Riimi (i kyrkliga samfällighetens bokföring görs det inte avskrivningar för Riimi) finns på kyrkliga samfällighetens investeringslista.

I avskrivningsplanen finns bland byggnaderna skilt för sig kyrkorna, för vilka avskrivningstiden har fastställts till 60 år samt församlingshemmen, för vilka avskrivningstiden har fastställts till 25 år. Avskrivningstiden för ett församlingscentrum med mångsidig användning kunde vara något däremellan, 40 år.

I bilaga till föredragningslistan finns Poistosuunnitelma ja pysyvien vastaavien aktivointi (Avskrivningsplanen och aktiveringen av bestående aktiva), i vilken med rätt har tillfogats ett förslaget församlingscentrum och avskrivningstiden 40 år i punkten byggnader, på sidorna 6 och 8.

Enligt 17 § i kyrkliga samfällighetens ekonomistadga godkänns grunderna för avskrivningar enligt plan av gemensamma kyrkofullmäktige.

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar för gemensamma kyrkofullmäktige föreslå, att i handlingen Poistosuunnitelma ja pysyvien vastaavien aktivointi (Avskrivningsplanen och aktiveringen av bestående aktiva) tillfogas församlingscentrumen och att som avskrivningstiden för dem fastställs 40 år.

Beslut

Enligt förslag.

196/02.00.01.00/2023

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 6

Gemensamma kyrkorådet

§ 10

18.01.2024

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 6

24.04.2024

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar att i handlingen Poistosuunnitelma ja pysyvien vastaavien aktivointi (Avskrivningsplanen och aktiveringen av bestående aktiva) tillfogas församlingscen-ralerna och att avskrivningstiden för dem fastställs 40 år.

Beslut

Enligt förslag.

Bilagor

Bilaga 2 Avskrivningsplanen och aktiveringen av bestående aktiva Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighet (Poistosuunnitelma ja pysyvien vastaavien aktivointi Turun ja Kaarinan srky)

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 40
§ 7

26.03.2024
24.04.2024

Avsked för medlem i direktionen för diakoni och själavård

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 40

Föredragande	Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso
Föredragning	Kari Kettula har 28.2.2024 meddelat att han av personliga skäl avgår som medlem i direktionen för diakoni och själavård. Gemensamma kyrkofullmäktige har 19.1.2023/14 § valt Kettula som ordinarie medlem i direktionen för diakoni och själavård för åren 2023 - 2026. Suppleant för Kettula i direktionen är Sari Lähteenmäki. Enligt 9 kap. 4 § 2 mom. i kyrkolagen kan man avgå som medlem i ett förtroendeuppdrag av giltiga skäl. Enligt 9 kap. 6 § i kyrkolagen beslutar det organ som har valt en förtroendevald om befrielse av en förtroendevald, om beviljande av avsked, avhållande från eller skiljande från förtroendeuppdraget.
Förslag	Gemensamma kyrkorådet beslutar för kyrkofullmäktige föreslå att det beslutar bevilja Kari Kettula avsked som medlem av direktionen för diakoni och själavård från och med 28.2.2024 och i stället för Kari Kettula väljer en medlem till direktionen för diakoni och själavård för den återstående mandattiden.
Beslut	Enligt förslag.

368/00.00.01.03/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 7

Föredragande	Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso
Förslag	Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar bevilja Kari Kettula avsked som medlem av direktionen för diakoni och själavård från och med 28.2.2024 och i stället för Kari Kettula välja en medlem i direktionen för diakoni och själavård för den återstående mandatperioden.
Behandling	Föreslogs, att till medlem av direktionen för diakoni och själavård för den återstående mandatperioden som ordinarie medlem väljs Jukka Väisänen och att Sari Lähteenmäki fortsätter som suppleant.
Beslut	Enligt förslag med beaktande av punkten Behandling.

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 33
§ 8

26.03.2024
24.04.2024

Rivning, byggande och val av entreprenör för Aningaisgatan 1

Gemensamma kyrkorådet 26.3.2024 § 33

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Föredragning

Gemensamma kyrkorådet har behandlat rivningen av byggnaden Aningaisgatan 1 och uppförandet av en nybyggnad vid sina möten 2.4.2020, 25.3.2021 och 23.9.2021. För att genomföra projektet har en byggnadskommitté inrättats 22.9.2022.

Den nuvarande byggnaden har uppförts år 1957 och byggnaden har sju våningar och en källarvåning. Hos byggnaden har under årens lopp utförts flera reparations- och ändringsarbeten. Byggnaden har även satt sig, på grund av vilket byggnadsgrunden på 1990-talet har förstärkts med stålplåtar. Byggnaden har dock förblivit lutande, eftersom byggnaden inte rätats upp i sin helhet. Byggnaden uppfyller inte heller kraven på en modern kontorsbyggnad och byggnaden kan inte heller efter rimliga reparationsåtgärder hyras ut till en betydande hyresgäst. Byggnaden har till största delen stått tom redan i flera år. Byggnadens driftskostnader är med hänsyn till även en byggnad som står tom varit över 100.000 € om året.

Byggnaden har ett bra läge och tomten har utvecklingsmöjligheter. Genom att riva den nuvarande byggnaden som står tom och på dess plats uppföra en nybyggnad finns det en möjlighet att höja fastighetens värde och avsevärt förbättra det kassaflöde som ska erhållas från fastigheten. Mot denna bakgrund är projektet välmotiverat.

Fastighetsservicen har för att bereda projektet utsett YH Kodit Oy, som har berett projektet och upphandlingsdokumenten tillsammans med fastighetsservicen. Efter den arkitektävling, som genomfördes i slutet av år 2022, har till arkitektplanerare valts Sigge Arkkitehdit Oy. Planeringen främjades på så sätt att en undantagsansökan inlämnades till Åbo stads byggnadsinspektion 27.6.2023 och en ansökan om bygglov till Åbo stads byggnadsinspektion 30.6.2023. Undantagsbeslutet erhöles 10.1.2024 och bygglovets beviljades 1.2.2024. Bygglovets har vunnit laga kraft 12.3.2024.

Den planerade nybyggnaden har sju våningar samt en källar- och vindsvåning. I byggnadens våning på markplanet är placerade samlings-, kontors- och affärslokaliteter och två trapprum jämte ingångar. På innergården finns plats för 24 bilplatser, lekplats och takförsett avfallsutrymme. Källaren har 74 bilplatser och

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 33
§ 8

26.03.2024
24.04.2024

gemensamma utrymmen. Byggnadens våningar 2 – 7 är bostadsvåningar, där det placerats 74 bostäder. Bostädernas medelstorlek är 41,5 m² och bostädernas storlekar varierar mellan 26 - 88 m². Bostädernas utstående balkonger är förlagda mot innergården. På vinden i 8:e våningen är ett luftkonditioneringsrum samt bastuutrymmen och mötesutrymmen placerade. Samlings-, kontors- och affärslokalerna i våningen på markplanet kan rekommenderas att ska tas i eget bruk för kyrkliga samfälligheten. Det behövs även extra utrymmen för evakueringar under tiden för den grundläggande saneringen av kontorshuset. Byggnadens totala golvyta är 7.298 m² och den totala våningsytan 5.467 m². Lägenhetsytan är 3.768 m².

Byggnaden ansluts till Turku Energias fjärrvärme- och fjärravkylningsnätverk. Luftkonditioneringen utrustas för att tillvarata värme och i byggnaden installeras ett avkylningssystem. Byggnadens energieffektivitetsklass är A. Därtill planeras och genomförs byggnaden sålunda att det är möjligt att för byggnaden ansöka om ett certifikat (3/5 stjärnor) enligt RT -miljöklassificeringen.

Byggnadens presentationsplaner finns i [bilaga](#).

Byggkommittén beslutade genomföra projektet som en projektledningsentreprenad med mål- och takpris, där även planeringen för genomförandet och rivningsarbetena ingår i projektledningsentreprenaden. Motiveringarna för entreprenadformen var de krävande byggförhållandena samt att dra nytta av entreprenörens kunnande vid planeringen av arbetet och i de kostnadseffektiva lösningarna. Entreprenadens konkurrensutsättning utfördes via Hilma och upphandlingsannonsen publicerades 13.12.2023.

Entreprenadanbudet inkom 5.3.2024. För byggarbetena erhöles fem anbud som uppfyllde minimikraven i anbudsbegäran. Det billigaste anbudet var 15.834.800 €, inkl. moms (12.770.000, moms 0 %). Protokollet vid öppnandet av anbudet finns i [bilaga](#).

Prognosen för projektets slutliga kostnaden är 19.476.140 €, inkl. moms 24 %. I [bilaga](#) har lagts fram de poster av vilka prognosen för den slutliga kostnaden består.

Det årliga kassaflödet för den bostadsbyggnad som ska byggas uppskattas vara cirka 4,2 %. Med beaktande av byggnadens goda läge motses det att fastighetens värde ska utvecklas positivt under de kommande åren. Dessutom ska det beaktas att fastigheten i nuläget medför en förlust på över 100.000 euro, varvid projektet ur kyrkliga samfällighetens aspekt förbättrar det årliga kassaflödet med

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 33
§ 8

26.03.2024
24.04.2024

cirka 4,7 % i förhållande till nuläget. Lönsamhetskalkylen finns i bilaga.

Avsikten är att inleda byggarbetena under juni månad 2024 med förberedelse- och rivningsarbeten. Entreprenaden varar totalt i cirka 24 månader, och då skulle nybyggnaden vara färdig sommaren 2026.

Byggnadens totala hyresavkastning är cirka 1.003.000 € om året.

Bedömning av barnkonsekvenser: Projektets barnkonsekvenser är positiva, eftersom det på byggnadens innergård genomförs en ny lekplats och då det i centrum erhålls mötesutrymmen, vilka även lämpar sig väl för barn.

BILAGOR:

- nybyggnadens presentationsmaterial
- protokollet över anbudens öppnande
- kostnadsprognosens specifikationer
- lönsamhetskalkyl

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar för sin del godkänna rivningen av den nuvarande byggnaden Aningaisgatan 1, uppförandet av en ny bostadsbyggnad, dess planer och kostnadsberäkning.

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

Vidare beslutar gemensamma kyrkorådet att för gemensamma kyrkofullmäktige föreslå, att kyrkofullmäktige:

1. Godkänner rivningen av den gamla byggnaden Aningaisgatan 1
2. Godkänner ritningarna för den nya bostadsbyggnaden
3. Beviljar anslagen för byggandet på 19.450,000 €
4. Väljer som projektledningsentreprenör för projektet Rakennusliike Lapti Oy
5. Ger tillstånd att inleda byggandet.

Beslut

Enligt förslag.

275/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 8

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 33
§ 8

26.03.2024
24.04.2024

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige:

1. Godkänner rivningen av den gamla byggnaden Aningaisgatan 1
2. Godkänner ritningarna för den nya bostadsbyggnaden
3. Beviljar anslagen för byggandet på 19.450,000 €
4. Väljer som projektledningsentreprenör för projektet Rakennusliike Lapti Oy
5. Ger tillstånd att inleda byggandet.

Beslut
Bilagor

Enligt förslag.

- Bilaga 3 AK 1 Presentationsserie 17.1.2024
(AK 1 Esittelysarja 17.1.2024)
- Bilaga 4 Icke-offentlig handling
- Bilaga 5 Icke-offentlig handling
- Bilaga 6 Icke-offentlig handling

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 34
§ 9

26.03.2024
24.04.2024

Bildande av bolaget Aninkaistenkatu 1 och arrende av ett visst område genom arrendeavtal av kyrkliga samfälligheten

Gemensamma kyrkofullmäktige 26.03.2024 § 34

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning

I Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighets budget 2024 har man förberett sig på att i stället för fastigheten på adressen Aningaigatan 1 bygga ett nytt hyreshöghus. Fastigheten på den nuvarande adressen i fråga har många år stått nästan tom och inom kyrkliga samfälligheten har man konstaterat att det inte ändamålsenligt går att reparera den nuvarande fastigheten till en modern affärsfastighet eller ett höghus för boende.

Kyrkliga samfälligheten har för byggplanerna för en nybyggnad fått bygglov 1.2.2024 av Åbo stad. Planen är att bilda ett särskilt bostadsaktiebolag (Asunto Oy Turun Aninkaistenkatu 1) för att låta bygga ett nytt hyreshöghus. Det bostadsaktiebolag som ska bildas arrenderar av kyrkliga samfälligheten ett visst område av den tomt som ska nämnas i förslaget, på vilket den bygger en bostadsbyggnad enligt bygglovet.

Stiftelseavtalet för bostadsaktiebolaget (bilaga 1) och bolagsordningen (bilaga 2) är sedvanliga till sitt innehåll. I stiftelseavtalet bemyndigas den på anmälningsblanketten utsedda, som lämnar tilläggsuppgifter, att göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts av Patent – och registerstyrelsen (PRH) på aktieägarens vägnar i stiftelseavtalet och i bolagsordningen.

I stiftelseavtalet föreslås fyra av kyrkliga samfällighetens befattningshavare i styrelsen och en utomstående sakkunnig, som ska sköta bolagets förvaltning och bokföring under byggtiden, för det bolag som ska bildas.

Bolagsordningen upptar uppgifter om aktieägarens centrala rättigheter och skyldigheter, fördelningen av bolagets aktiestock, bolagets egendom och om bolagets andra grundläggande uppgifter.

I jordlegoavtalet arrenderar kyrkliga samfälligheten till det bolag som ska bildas ut ett visst område på 40 år, på vilket bolaget uppför en bostadsbyggnad enligt bygglovet. Arrendebeloppet är 160 000 euro/år, vilket höjs med det indexvillkor som är bundet vid levnadskostnadsindex. I arrendeavtalet fastställs alla villkoren för

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 34
§ 9

26.03.2024
24.04.2024

legoförhållandet, bland vilka de centrala är arrendegivarens och arrendatorns ansvar, skyldigheter och rättigheter.

Utöver de avtal som ska framläggas för godkännande, avtalar kyrkligen samfälligheten och det bolag, som ska bildas, innan den nya byggnaden tas i bruk om de servitut som hänför sig till rättigheterna för detta bolag som ska bildas om att använda de gemensamma områdena på kyrkligen samfälligheten tomt i närheten av den byggnad som ska uppföras och om trafikleder, som särskilt ska fastställas. Planen är att ersättning inte ska betalas för att grunda servitut och utnyttja dem.

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att:

1. kyrkligen samfälligheten bildar ett bolag med namnet As Oy Aninkaistenkatu 1, som på ett visst område på 717 m² av en tomt, belägen i VI stadsdelen, i kvarteret 8 av Åbo stad, arrenderar av kyrkligen samfälligheten och uppför ett hyreshöghus
2. det godkänner förslagens bilagor om bolagets stiftelseavtal och bolagsordning samt
3. det godkänner arrendeavtalet på 40 år mellan kyrkligen samfälligheten och det bostadsaktiebolag som ska bildas, vilket finns i bilaga till förslaget.

Beslut

Enligt förslag.

275/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 9

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar, att:

1. kyrkligen samfälligheten bildar ett bolag med namnet As Oy Aninkaistenkatu 1, som på ett visst område på 717 m² av en tomt, belägen i VI stadsdelen i kvarteret 8 i Åbo stad, arrenderar av kyrkligen samfälligheten och uppför ett hyreshöghus,
2. det godkänner förslagens bilagor om bolagets stiftelseavtal och bolagsordning samt
3. det godkänner arrendeavtalet på 40 år mellan kyrkligen samfälligheten och det bostadsbolag som ska bildas, vilket finns i bilaga till förslaget.

Beslut

Enligt förslag.

Bilagor

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 34

26.03.2024

§ 9

24.04.2024

- Bilaga 7 Stiftelseavtal för As Oy Turun Aninkaistenkatu 1 utkast
28.2.2024 utan anteckningar
(Perustamissopimus As Oy Turun Aninkaistenkatu 1
luonnos 28.2.2024 ilman merkintöjä)
- Bilaga 8 Bolagsordning för As Oy Aninkaistenkatu 1 utkast
28.2.2024 utan anteckningar
(Yhtiöjärjestys As Oy Aninkaistenkatu 1 luonnos
28.2.2024 ilman merkintöjä)
- Bilaga 9 Arrendeavtal Kyrkliga samfälligheten och AOY
Aninkaistenkatu 1 utkast 28.2.2024 utan anteckningar
(Maanvuokrasopimus SRKY ja AOY Aninkaistenkatu 1
luonnos 28.2.2024 ilman merkintöjä)

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 35
§ 10

26.03.2024
24.04.2024

Finansieringen av projektet Aninkaistenukatu 1

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 35

Förslag Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning I Åbo och S:t Karins kyrkliga församlings budget 2024 har det reserverats för att bygga ett nytt hyreshöghus i stället för den fastighet som finns på adressen Aningaigatan 1. Den nuvarande fastigheten i fråga har i många år stått nästan tom och inom kyrkliga samfälligheten har man konstaterat att den nuvarande fastigheten inte ändamålsenligt kan repareras till en modern affärsfastighet eller ett höghus för boende.

Kyrkliga samfälligheten har för byggplanerna för nybyggnaden fått bygglov 1.2.2024 av Åbo stad. Planen är att bilda ett särskilt bostadsbolag för att låta bygga ett nytt hyreshöghus.

Projektets finansieringsplan är, att kyrkliga samfälligheten själv finansierar cirka 30 % av de kostnader som föranleds av projektet och cirka 70 % finansieras med banklån. Projektets finansiering fördelas både på rivningen av bostadshöghuset och byggandet av det nya höghuset och på att förnya gårdslocket på innergården och på att förnya bilplatserna som finns under gårdslocket. Med banklånet finansieras för sin del nybyggnadsprojektet As Oy Aninkaistenukatu 1, inkl. rivningskostnaderna till denna del. Resten av finansieringsbehovet för projektet As Oy Aninkaistenukatu1 finansieras med kyrkliga samfällighetens finansiering på det egna kapitalets villkor. Projektfinansieringen för byggandet som är på kyrkliga samfällighetens eget ansvar (gårdslocket och garaget) genomförs med samfällighetens egenfinansiering.

Projektets totalkostnadsuppskattning är 18,95 miljoner euro, av vilket cirka 13 miljoner euro skulle finansieras med banklån. Som säkerhet för banklånet begär bankerna pantbrev för det objekt som ska byggas och borgen av kyrkliga samfälligheten. Kyrkliga samfälligheten har av bankerna inbegärt låneanbud och på villkoren ovan kan det erhållas finansiering till ett bra pris på marknadsvillkoren.

Enligt 9 § 9 punkten i upphandlingslagen tillämpas inte lagen på att skaffa det kapital som behövs vid finansiering av objektet.

Förslag Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att:

Gemensamma kyrkorådet

§ 35

26.03.2024

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 10

24.04.2024

1. det bemyndigar förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso att ingå ett låneavtal på marknadsvillkor med den bank som lämnat det mest förmånliga låneanbudet och att avtala om finansieringens detaljer liksom räntevillkor och amorteringsprogram samt
2. att kyrkliga samfälligheten beviljar de pantbrev, om vilka särskilt ska avtalas, för det objekt, som ska byggas, och vilka ska beviljas den bank som beviljar lånet, och kyrkliga samfällighetens borgen för lånet.

Beslut

Enligt förslag.

275/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 10

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar, att

1. det bemyndigar förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso att ingå ett låneavtal på marknadsvillkor med den bank som lämnat det mest förmånliga låneanbudet och att avtala om finansieringens detaljer liksom räntevillkor och amorteringsprogram samt
2. att kyrkliga samfälligheten beviljar de pantbrev om vilka särskilt ska avtalas för de objekt, som ska byggas, och vilka ska beviljas den bank som beviljar lånet, och kyrkliga samfällighetens borgen för lånet.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 36
§ 11

26.03.2024
24.04.2024

Byggande av begravningsplatsens nya personalutrymme och val av entreprenör

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 36

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Föredragning

Förnyandet av personalutrymmena för Åbo begravningsplats har varit aktuella ända sedan år 2017. Då inleddes förberedelserna för att ersätta begravningsplatsens fem trånga, med en lätt konstruktion byggda och till utrustningen anspråkslösa personalutrymmen med nya lösningar. Endast det i samband med den nya servicecentralen fungerande personalutrymmet konstaterades vid en bedömning, som då utfördes, uppfylla dagens krav. I förberedelsearbetet stannade man för en lösning, där man från begravningsplatsens sex små personalutrymmen övergår till en modell med två större personalutrymmen.

Ettapp 1, som blev färdig på våren 2022, omfattade en utvidgning av servicecentralens personalutrymme. På så sätt erhöles det större utrymmen, vilka fungerade som personalutrymmen för begravningsplatsens östra del, dvs. avdelning 2.

Den ettapp 2, som nu ska byggas omfattar helt och hållet en ny personalutrymmesbyggnad på den mitt på begravningsplatsen belägna backen invid den förråds- och transformatorbyggnad som ligger där. Nybyggnaden är till sin golvyta 331 m² och den kommer att fungera som personalutrymme för begravningsplatsens västliga del, dvs. begravningsplatsens avdelning 1. Efter att byggnaden tagits i bruk, kan alla arbetstagare på Åbo begravningsplats erbjudas ändamålsenliga, sunda och trygga personalutrymmen. De gamla personalutrymmena som blir tomma har man för avsikt att ändra till förrådsutrymmen som betjänar begravningsplatsens verksamheter. Byggnadstillståndsplanerna för det nya personalutrymmet finns i bilaga.

Eftersom Åbo begravningsplats med sitt jordfästningskapell har värdesatts som en riksomfattande betydande byggd kulturmiljöhelhet (RKY2009 *Turun hautausmaa siunauskappeleinen*), begärdes Museiverkets utlåtande om planerna. Utlåtandet erhöles 21.6.2023 och Museiverkets ställningstagande är:

"Den nya servicebyggnaden för Åbo begravningsplats har planerats med inlevelse i uppdraget och platsen. Platsen har utsetts redan på 1970-talet, och den nya servicebyggnaden fyller ut det ställe som förblivit obebyggd.

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 36
§ 11

26.03.2024
24.04.2024

Arkitekten har skickligt beaktat terrängformationerna och trädbeståndet. Sluttnings höga punkt har sparats för besökarna. Servicebyggnaden förändrar inte landskapsbilden. Byggnadens arkitektur och de valda materialen är utan att framhäva sig själva, och de sitter naturligt i den omgivande miljön och för byggnadens användningssyfte.

Byggnadsformen hänvisar till byggnadsarvet i Egentliga Finland , till Erik Bryggman samt Stockholms Skogskyrkogården-begravningsplatsens Skogskapell. Helheten är till sina dimensioneringar och detaljer avvägd, på samma gång både med kontinuiteten för arbetet och modern. Den nya servicebyggnaden försätter i liten form begravningsplatsens högklassiga arv för arkitekturen.

Det begärs att ett mallarbete ska göras av fasadernas ytbehandling och av de andra arbetena enligt huvudplanerarens analys. Museiverket deltar i mallbesiktningarna i mån av möjlighet. Vid val av entreprenör ska av anbudsgivarna begäras referenser och beakta dem vid jämförelserna av anbudet. Huvudplaneraren ska göra upp en dokumentering av projektet, av vilken de utförda åtgärderna framgår och den färdiga byggnaden i sin kontext och vilken tillsänds Museiverket och Kyrkostyrelsen.”

Museiverket ser inte något behov av en arkeologisk uppföljning. Vid behov svarar Museiverkets intendent Sari Mäntylä-Asplund på frågor om området arkeologi. Museiverket ska ges möjlighet att följa med och kommentera projektet. Museiverket förordar att servicebyggnaden genomförs i enlighet med planen. Utlåtandet tillsänds Kyrkostyrelsen för kännedom.

För byggnaden har beviljats bygglov 24.1.2024 och tillståndet har vunnit laga kraft.

Byggarbetena konkurrensutsattes som en delad entreprenad sålunda att entreprenören för de byggnadstekniska arbetena är huvudentreprenör och de hustekniska arbetena genomförs som småentreprenader, som är underställda byggnadsentreprenaden. Anbudsbegäran för ett nytt personalutrymme för Åbo begravningsplats publicerades i HILMA-systemet 31.1.2024 och den utsatta tiden för att lämna anbudet var 29.2.2024. Protokollet över öppnandet av anbudet finns i bilaga. Ett rådslag för att motta redogörelse för anbudet hölls med dem som lämnat de förmånligaste anbudet 6.3.2024 och 7.3.2024.

På basis av entreprenadanbudet är kostnaderna för att genomföra ett nytt personalutrymme på Åbo begravningsplats totalt 2.050.000 € (inkl. moms) fördelat enligt följande:

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 36

26.03.2024

§ 11

24.04.2024

Entreprenadanbuden	1.573.312 €
Planering och övervakning	330.000 €
Lösa inventarier och maskiner	50.000 €
Projektreservering cirka 6 %	125.000 €

Kostnadsberäkning sammanlagt	2.047.711 €
------------------------------	-------------

För projektet har reserverats i budgeten för år 2024 och för åren 2024 och 2025 sammanlagt 1,7 miljoner euro (för år 2024 reserverat 700.000 och för år 2025 reserverat 1.000.000). Den totala kostnadskalkylen ska höjas till 2.050.000 euro och uppskattningen för år 2024 ska höjas till 900.000 euro. 75 % av projektets totalkostnader finansieras från Gravskötsselfonden.

BILAGOR: - det nya personalutrymmets ritningar
- protokollen över öppnandet av anbuden

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar för sin egen del godkänna byggandet av ett nytt personalutrymme för Åbo begravningsplats , dess ritningar och kostnadsberäkning.

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

Vidare beslutar gemensamma kyrkorådet att föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att kyrkofullmäktige:

1. Godkänner planerna för det nya personalutrymmet
2. Beviljar för byggandet anslagen på 2.050.000 E
3. Höjer anslaget för år 2024 till 900.000 E
4. Ger tillstånd för att inleda byggandet.

Beslut

Enligt förslag.

99/03.03.01.00/2024

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 11

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige:

1. Godkänner planerna för det nya personalutrymmet
2. Beviljar för byggandet anslagen på 2.050.000 €
3. Höjer anslaget för år 2024 till 900.000 euro
4. Väljer som entreprenörer:

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 36

26.03.2024

§ 11

24.04.2024

byggentreprenör: Varpe Oy
luftkonditioneringsentreprenaden: Modul-Kanava Oy
rörledningsentreprenaden: LVI-palvelu Alanko & Salminen Oy
elentreprenaden: JK-Networks Oy
5. Ger tillstånd för att inleda byggandet

Beslut

Enligt förslag.

Bilagor

Bilaga 10 ARK Personalutrymme 2 12.12.2023
(ARK Sosiaalitila 2 12.12.2023)

Bilaga 11 Icke-offentlig handling

Bilaga 12 Icke-offentlig handling

Gemensamma kyrkorådet
Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 37
§ 12

26.03.2024
24.04.2024

Genomförandet av takreparationen på Helga Korsets kapell och val av entreprenör

Gemensamma kyrkorådet 26.03.2024 § 37

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Föredragning

Yttertaket på Helga Korsets kapell har haft läckage flera gånger under årens lopp. Yttertaket har även flera gånger reparerats, men vattenläckagena har det oaktat fortsatt. Taket är mångformigt och ett s.k. plantak, där lutningarna har varit synnerligen små och konstruktionslösningarna har varit utmanande.

Fastighetsservicen lät göra upp planerna för en grundläggande sanering av yttertaket åren 2022 - 2023. Enligt planerna rivs det gamla yttertaket och isoleringarna helt och hållet bort. I samband med byggandet av det nya yttertaket görs takets lutningar brantare och takbrunnarna utökas. Likaså repareras konstruktionerna för de läckande takfönstren.

Åbo museicentral och Museiverket har godkänt reparationsplanerna 5.4.2023 och bygglovets har erhållits 9.6.2023.

I det första skedet av yttertaksreparationen år 2023 reparerades yttertaken för det nedre kapellet och det lilla kapellet, vilka utgör cirka 1/3 av den totala omfattningen för yttertaken.

I det andra skedet år 2024 ska resten 2/3 av yttertaken reparerars, varefter alla yttertaken har förnyats, med undantag för det s.k. kukkakatto (blomstertaket) och klockstapeln. Det lönar sig att utföra den resterande delen av yttertaksreparationen för den egentliga byggnaden under detta år på en gång, så att kapellets verksamhet inte längre blir störd under flera år. Entreprenören utför byggarbetena under fyra dagar i veckan (från måndag till torsdag. Ordlandet av jordfästningstillfällena på fredagar, lördagar och söndagar intensifieras sålunda att det totala antalet jordfästningar blir tillräckligt.

Byggarbetena konkurrensutsattes som en helhetsentreprenad. Anbudsbegäran för yttertaksreparationens 2:a etapp publicerades i HILMA-systemet 9.2.2024 och inom utsatt tid 11.3.2024 erhöles fyra entreprenadanbud.

Det mest förmånliga anbudet till priset 1.101.616 € (inkl. moms 24%) gav Varpe Oy. Protokollet över öppnandet av anbudet finns i bilaga. Ett rådslag för redogörelse hölls med den entreprenör som lämnat

Gemensamma kyrkorådet

§ 37

26.03.2024

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 12

24.04.2024

det mest förmånliga anbudet 14.3.2024.

Kostnaderna för att genomföra reparationen av yttertaket för Helga Korsets kapell är totalt 1.396.616 € (inkl. moms) fördelat enligt följande:

Entreprenadanbud	1.101.616 €
Planering och övervakning	150.000 €
Tillfälliga arrangemang	20.000 €
Projektreservering cirka 10 %	125.000 €

Kostnadsberäkning sammanlagt 1.396.616 €

I budgeten har för projektet 2005160 reserverats totalt 1.700.000 euro, av vilket i fjol utföll cirka 411.000 euro. För år 2024 har reserverats sammanlagt 700.000 euro och för åren 2025 – 2026 har reserverats sammanlagt 600.000 euro. Eftersom det är förnuftigt att genomföra projektet på grunderna ovan, helt och hållet till slut året 2024, och kostnadsalkylen för etapp 2 är totalt 1.400.000 euro, stiger den totala kostnaden för etapperna 1 och 2 sammanlagt till cirka 1.811.000 euro, med en ökning i förhållande till den ursprungliga kostnadsberäkningen för hela projektet med 111.000 euro.

Förslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar för sin egen del godkänna genomförandet av yttertsreparationen och kostnadsberäkningen för Helga Korsets kapell.

Ifall gemensamma kyrkofullmäktige godkänner, att projektet inleds och beviljar anslagen för det, bemyndigar gemensamma kyrkorådet fastighetsdirektören att underteckna entreprenadavtalet och de övriga upphandlingsavtalen.

Vidare beslutar gemensamma kyrkorådet föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att kyrkofullmäktige:

1. Godkänner genomförandet av takreparationen för Helga Korsets kapell
2. Beviljar för byggandet år 2024 i anslag 1.400.000 E, med en ökning på 700.000 E i förhållande till den summa som reserverats för projektet i budgeten för år 2024. En del av ökningen föranleds av att projektet tidigare läggs och en del av en underdimensionering på 111.000 euro för den ursprungliga helhetsbedömningen.
3. Väljer som totalentreprenör för projektet Varpe Oy
4. Ger tillstånd för att inleda byggandet.

Beslut

Enligt förslag.

Gemensamma kyrkorådet

§ 37

26.03.2024

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 12

24.04.2024

90/03.03.01.01/2024

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 12

Föredragande

Fastighetsdirektör Kalle Luoma

Förslag

Gemensamma kyrkofullmäktige:

1. Godkänner genomförandet av takreparationen för Helga Korsets kapell
2. Beviljar för byggandet år 2024 i anslag 1.400.000 €, med en ökning på 700.000 € i förhållande till den summa som reserverats för projektet i budgeten för år 2024. En del av ökningen föranleds av att projektet tidigare läggs och en del av en underdimensionering på 111.000 euro.
3. Väljer som totalentreprenör för projektet Varpe Oy
4. Ger tillstånd för att inleda byggandet

Beslut

Enligt förslag.

Bilagor

Bilaga 13 Icke-offentlig handling

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 13

24.04.2024

Övriga ärenden

Gemensamma kyrkofullmäktige § 13

MÖTEN HÖSTEN 2024

Gemensamma kyrkorådet
to 22.8.
to 19.9.
to 10.10.
to 7.11.
to 5.12.

Mötena börjar kl. 17.00.

Gemensamma kyrkofullmäktige
to 24.10.
ons 11.12.

Mötena börjar kl. 17.00.

Fullmäktiges aftonskola ordnas 2.5.2024 kl. 17.00

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 14

24.04.2024

Ändringssökande

Gemensamma kyrkofullmäktige § 14

Anvisning för rättelseyrkande och besvärshanvisning finns i bilaga till protokollet.

Gemensamma kyrkofullmäktige

§ 15

24.04.2024

Mötet avslutas

Gemensamma kyrkofullmäktige § 15

Förslag

Ordförande avslutar mötet.

Beslut

Enligt förslag.