

Lundinkatu 5 1. kerroksen ja sisäpihan muutostyöt

YKN 22.02.2024 § 13

Valmistelu

Hallintojohtaja Sari Mankinen, puh. 0400 156 257
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Eloneva, puh. 040 4889 009

Selostus

Ruotsalainen seurakunta on päätösten mukaisesti luopunut Runeberginkatu 24 seurakuntakodistaan ja siirtänyt työntekijät sekä toiminnan muualle.

Ruotsalaiselle seurakunnalle tulee YKN 8.10.2020 päätöksen mukaisesti varata riittävät ja yhteneväiset työskentely- ja toimintatilat suomalaisen seurakunnan kanssa.

Arkkitehtitoimisto Arco Oy, arkkitehti Petteri Pihan kanssa on luonnosteltu muutoksia ja pohdittu Lundinkadun tilojen kehittämismahdollisuuksia jo vuodesta 2021 asti. Työntekijöitä on kuultu työhuonetilojen ja varastotilojen tarpeesta, pohdinnassa myös on huomioitu mm. turvallisuuteen liittyviä seikkoja. Kaikissa muutosajatuksissa kantavana rakenteena on pidetty seurakuntien uusia strategioita ja koko kirkon Avoimet ovet -teemaa.

Tavoitteena on taata kaikille edellisten päätösten mukaisesti paitsi yhteneväiset työhuonetilat, myös toiminnalle monipuoliset ja erilaiseen tarpeeseen helposti muuntautuvat ja viihtyisät kokoontumistilat. Tästä syystä on luonnoksia piirretty kaikista Lundinkadun kerroksista, jotta käytettävissä olevista rakennusneliöistä saataisiin kaikki mahdollinen hyöty irti. On myös yhteisesti todettu virkamiesjohdon ja kirkkoherrojen kesken, että yhteneväisten tilojen saamiseksi koko seurakuntayhtymä joutuu tekemään tilankäyttöllisiä muutoksia.

Lundinkadun tilat on saneerattu edellisen kerran vuonna 2004. Tilantarve on muuttunut merkittävästi mm. työskentelytapojen murroksessa (mm. etätyöskentely) ja työpisteiden tekniset vaatimukset ovat muuttuneet mm. tietotekniikan lisääntymisen vuoksi. Myös talotekniikka alkaa omalta osaltaan vaatimaan jo päivitystä. Tilamuutossuunnittelun yhteydessä tulee myös talotekniset päivitystarpeet huomioitua. Vuonna 2023 toteutettiin ensimmäiset muutokset virastotalon 2. kerroksessa. Muutossuunnittelua on jatkettu 1. kerroksen osalta.

Lundinkadun seurakuntakodin sisäpihasta todettu myös, että se ei ole viihtyisä eikä toimiva, vaan piha on ns. hukkatilaa, pysäköintiä lukuunottamatta. Piha on myös osin varsin huonokuntoinen ja vaatii päivitystä. Korjausten yhteydessä on syytä huomioida pihan mahdollisuudet toiminnallisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen. Pihasuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Arco Oy, valaistussuunnittelun on toteuttanut SunEffects Oy.

Lundinkadun 1. kerroksen tilamuutoksille on varattu investointisuunnitelmassa 240 000 € vuodelle 2024 ja pihan muutostöille 100 000 € vuodelle 2024 eli yhteensä 340 000 €. Tarkempi kustannusarvio saadaan suunnittelun edetessä.

Kirkkolaki uudistui kesällä 2023 ja sen seurauksena päätöksentekoon lisättiin vaatimus, että seurakunnan jäsenille on sopivin tavoin annettava

riittävät tiedot yleistä mielenkiintoa herättävistä vireillä olevista seurakunnan ja seurakuntayhtymän asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä ja tehdyistä ratkaisuista. Seurakunnan on tiedotettava, millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa.

Tämän vaikuttamis- ja kuulemispykälän täyttämiseksi Lundinkadun seurakuntakodin muutossuunnitelmista pidettiin avoin esittely- ja keskustelutilaisuus 19.12.2023, jonka jälkeen palautetta suunnitelmista kerättiin 19.12.2023 - 22.1.2024 välisen ajan verkossa toteutetulla kyselyllä. Työntekijöille järjestettiin oma keskustelu- ja vaikuttamistilaisuus. Palautekooste esitellään lyhyesti kokouksessa.

Palautteen perusteella suunnitelmiin tehtiin muutoksia, joista kiinteistö- ja hankintapäällikkö kertoo tarkemmin kokouksessa.

Esityslistan liitteenä on ehdotetut luonnokset 1. kerroksen tilamuutosten ja pihan muutosten osalta. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö esittelee luonnokset tarkemmin kokouksessa ja alustavan aikataulusuunnitelman muutosten toteuttamiseksi.

Esittelijä	Hallintojohtaja:
Päätösesitys	Yhteinen kirkkoneuvosto päättää 1. lähettää luonnossuunnitelmat lausunnoille seurakuntaneuvostoille 2. antaa kiinteistö- ja hankintapäällikölle valtuudet jatkaa teknisten suunnitelmien toteuttamista siten, että tarvittavat sähkö- ja LVI-suunnitelmat sekä kaupalliset asiakirjat rakennusurakan kilpailuttamiseksi saadaan valmisteltua kevään 2024 aikana.
Päätös	1. Esitys hyväksyttiin. 2. Esitys hyväksyttiin.
FR 12.03.2024 § 33	
Valmistelu	kirkkoherra Mats Lindgård puh. 040-594 6038
Selostus	Yhteinen kirkkoneuvosto pyytää seurakuntaneuvostoa antamaan lausunnon suunnitelluista muutoksista Lundinkatu 5:n ensimmäisessä kerroksessa ja sisäpihalla. Borgå svenska domkyrkoförsamling (Andreas Lundgren) ja Porvoon suomalainen seurakunta ovat olleet edustettuina suunnitteluprosessissa. Alkuperäiset suunnitelmat esiteltiin avoimessa info- ja keskustelutilaisuudessa 19.12.2023. Samana päivänä järjestettiin myös infotilaisuus työntekijöille. Infotilaisuuden jälkeen kerättiin palautetta kyselyllä. Saatujen näkemyksien pohjalta alkuperäisiä suunnitelmia korjattiin. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Eloneva kertoo tarkemmin korjaussuunnitelmista kokouksessa.
Päätösesitys	Seurakuntaneuvosto päättää antaa lausunnon muutostöistä seurakuntakodissa osoitteessa Lundinkatu 5.
Päätös	Seurakuntaneuvosto merkitsi tiedoksi kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Elonevan esittelyn Porvoon seurakuntakodin ensimmäisen kerroksen

korjaussuunnitelmista. Seurakuntaneuvosto kiitti vastauksista esitettyihin kysymyksiin ja keskustelusta. Seurakuntaneuvosto päätti suositella yhteiselle kirkkoneuvostolle, että korjaussuunnitelmat hyväksytään ja toivoo, että jatkossa suunnittelussa huomioidaan lasten viihtyvyyden toteuttaminen pihalla.

SN 19.03.2024 § 20

Selostus Käydään läpi liitteenä olevat luonnossuunnitelmat. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Eloneva on paikalla esittelemässä suunnitelmia.

Päätösesitys Seurakuntaneuvosto lähettää lausunnon Lundinkatu 5:n 1-kerroksen ja sisäpihan muutostöiden luonnoksista yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Asian käsittely Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Eloneva ja kasvatuksen asiantuntija Jari Oksanen esittelivät liitteenä olleita suunnitelmia. Oksanen kiitti, että muutostöiden valmisteluja on tehty alusta alkaen yhdessä seurakuntien kanssa.

Eloneva kertoi, kuinka työntekijöitä ja seurakuntalaisia on osallistettu suunnitteluprosessiin. Iloinen yllätys oli, että ”seurakuntalaisia” oli yli puolet kyselyyn vastaajista, aktiivisia eivät siis ole olleet vain luottamushenkilöt tai työntekijät. Työpajan ja kyselyn jälkeen on tehty alkuperäisiin suunnitelmiin myös selkeitä muutoksia – Eloneva kävi tiloittain läpi tämänhetkistä pohjapiirrosta ja nosti esiin toiminnallisia ja teknisiä yksityiskohtia suunnitelmista.

Eloneva kertoi, että suunnitelmissa haetaan seurakuntakoti-nimikkeen mukaisesti kodinomaisuutta, esimerkiksi sisustamalla, tekemällä ala-aulaan oleskelutilaa, hyödyntämällä alkuperäinen pankin palvelutiski infossa ja pyrkimällä avaamaan suurempi keittiö myös vapaaehtoisille. Oksanen lisäsi, että ykköskerroksen tiloja pyritään myös tyylillisesti yhdenmukaistamaan. Hän tähdensi myös, ettei tiloihin ole suunniteltu kiinteitä elementtejä tai erillisiä oleskelutiloja lapsille, mutta lapsille on mahdollista luoda tarvittaessa väliaikaisia oleskelu- ja puuhapaikkoja muuntautuviin tiloihin.

Myös pihasuunnitelmissa pyritään kodinomaisuuteen kasvillisuutta ja oleskelutiloja lisäämällä sekä rakentamalla portilta oleskelutiloihin kivetty polku. Lisäksi valaistuksella pyritään luomaan pihaan tunnelmaa ja turvallisuutta. Kaikista tiloista pyritään tekemään mahdollisimman muokkautuvia ja monikäyttöisiä.

Suuri yksittäinen muutos on kahvion ja diakoniatöimiston paikkojen vaihto. Tällöin on mahdollista myös laajentaa kahviota ulkotiloihin, sillä suunnitelmiin kuuluu erillinen ulko-ovi kahviosta pihan katetulle oleskelualueelle.

Seurakuntaneuvosto kävi suunnitelmista vilkasta keskustelua, erityisesti pihasuunnitelmien osalta:

Tärkeäksi koettiin erityisesti henkisen kynnyksen madaltaminen sekä sisä- että ulkotiloissa. Tiloista tulisi tehdä mahdollisimman kutsuvia ja lisäksi tulisi ottaa huomioon tilojen esteettömyys.

Anu Harjumaaskola esitti parkkipaikkojen määrän vähentämistä pihassa ja katsoi niiden vähentämisen edistävän ekologisten liikkumistapojen

yleistymistä sekä lisäävän viihtyisyyttä ja tilan käyttömahdollisuuksia. Toisaalta keskustelussa todettiin erityisesti hengellisen työn tekijöiden tarvitsevan usein autoa työssään. Parkkipaikkojen vähentämisen suhteen puheenvuorot jakaantuivat, minkä vuoksi puheenjohtaja vei asian äänestykseen. Parkkipaikkojen vähentämistä kannatti 5 jäsentä, parkkipaikkojen määrän pitämistä esitetyn suunnitelman mukaisena kannatti 11 jäsentä.

Anu Harjumaaskola nosti esiin myös pihavarastorakennuksen hyödyntämisen muuhun kuin varastokäyttöön, sillä paraatipaikalla olevalle tilalle nähtiin paljon muitakin käyttömahdollisuuksia esimerkiksi lasten seurakuntakotina. Oksanen kertoi, että on olemassa valmiit Petteri Pihan arkkitehtitoimiston suunnitelmat varastotilan muuttamisesta käyttötilaksi, mutta että muun muassa rakennuslupa-asiat hankaloittavat niiden nostamista mukaan tämänhetkisiin suunnitelmiin.

Nuorten vaikuttajaryhmän edustajat totesivat, että suunniteltu paikka pyöräkatokselle on haastava. Koska nykyinenkään pyöräpaikka ei ole ahkerassa käytössä ja lähitöllä on pyöräparkkimahdollisuuksia muuallakin, pyöräparkille varatun tilan voisi hyödyntää esimerkiksi autoparkiksi.

Päätös

Seurakuntaneuvosto lähettää lausunnon Lundinkatu 5:n 1-kerroksen ja sisäpihan muutostöiden luonnoksista yhteiselle kirkkoneuvostolle:

Pihan kutsuvuuteen tulee panostaa.

Kahvion pihatilan käyttömahdollisuuksia tulisi laajentaa mahdollisimman paljon, esimerkiksi avattavien lasiseinien avulla. Oleskelualueelle toivotaan lisättäväksi esimerkiksi grillausmahdollisuus.

Tarvitaan ratkaisu järkevään tapaan huomioida lapset sekä sisä- että ulkotiloissa ei-kiinteillä ratkaisuilla.

Visionaarisena pidemmän aikavälin tavoitteena on tutkia varastotilan käyttömahdollisuuksia myös toiminnassa, ei vain varastokäytössä.

YKN 21.03.2024 § 34

Valmistelu

Hallintojohtaja Sari Mankinen, puh. 0400 156 257
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Eloneva, puh. 040 4889 009

Selostus

Seurakuntaneuvostojen lausunnot asiassa tuodaan kokoukseen. Tekninen suunnittelu (LIVAS) ja kaupallisten asiakirjojen valmistelu on käynnissä.

Asiakirjojen valmistuttua urakka kilpailutetaan. Tarjouspyyntömenettely on avoin ja se julkaistaan HILMA-portaalissa.

Esittelijä

Hallintojohtaja:

Päätösesitys

Yhteinen kirkkoneuvosto

1. valtuuttaa kiinteistö- ja hautausmaayhteyshenkilöt ja kiinteistö- ja

hankintapäällikön yhdessä työntekijöiden edustajien (Andreas Lundgren ja Jari Oksanen) viimeistelemään suunnitelmat lausuntojen perusteella.

2. päättää tämän jälkeen kilpailuttaa hankkeen Hilma- hankintaportalissa

3. päättää luovuttaa kiinteistö- ja hankintapäällikölle oikeuden päättää materiaaliin tehtävistä teknisluonteisista korjauksista tarvittaessa ennen kilpailutuksen julkaisua.

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto

1. Esitys hyväksyttiin.
2. Esitys hyväksyttiin.
3. Esitys hyväksyttiin.

YKN 13.06.2024 § 78
37/03.04/2022

Valmistelu

Hallintojohtaja Sari Mankinen, puh. 0400 156 257
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila, puh. 040 4889 009

Selostus

Lundinkatu 5 ensimmäisen kerroksen ja pihan muutostyöt on kilpailutettu HILMA-portaalissa. Varsinkin 1. kerroksen muutostarpeen syynä on ruotsalaisesta seurakuntakodista tehty luopumispäätös ja tilojen muuntautumistarve paremmin kahta seurakuntaa palvelevaksi seurakuntakodiksi.

Tarjouspyyntö julkaistiin 15.5.2024. Kyseessä oli kokonaishintaurakka, jossa pääurakoitsija toimii päätoteuttajana. Tarjousten jätön määräaika oli 5.6.2024 klo 12. Tarjouksen jättämisen edellytyksenä oli tutustuminen rakennuskohteeseen.

Valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellisesti edullisinta hintaa.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta. Molemmat tarjoajat täyttävät tarjouspyynnössä asetetut ehdot. Tarjousvertailu on esityslistan liitteenä.

Tarjoukset ylittävät merkittävästi hankkeelle hyväksytyyn määrärahan.

Budjetointivaiheen jälkeen tehdyt laajat seurakuntalaisten kuulemiset ja osallistamiset toivat suunnitelmiin suuria muutoksia, mm. kahvion ja diakoniatoimiston vaihtuminen päittäin. Näitä ei budjetointivaiheessa ole osattu ottaa huomioon, vaan on ajateltu että mahdollisimman kevyillä, rakenteisiin ja tekniikkaan kajoamattomilla muutoksilla saadaan 1. kerroksesta avoimempi ja kävijöitä paremmin palveleva tila. Sama koskee piha-alueita, kevyestä valaistuksen lisäämisestä ja viheralueiden kunnostamisesta on siirrytty toiminnalliseen valaistukseen ja rakenteisiin, jotka palvelevat käyttäjiä ympäri vuorokauden. Suunnitteluvaiheessa löydettiin pihakannesta myös merkittäviä rakenteellisia ongelmia, joiden korjaaminen sisällytettiin urakkaan (rakennuksen kellarikerroksessa on havaittu kosteusvaurioita, joiden korjaaminen vaatii mm. salaojituksen päivittämistä).

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö esittelee tarkemmin urakan sisällön ja edullisimman tarjoajan kanssa käydyn selonottoneuvottelun sisällön kokouksessa.

Koska määrärahat ylitetään näin merkittävästi, käydään kokouksessa keskustelu etenemisvaihtoehdoista. Keskustelun perusteella hallintojohtaja tekee päätösesityksen.

Asian käsittely kokouksessa:

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö esitti PP-esityksen avulla yhteiselle kirkkoneuvostolle kilpailutuslainsäädäntöön liittyvät mahdollisuudet tilanteessa, jossa saadut tarjoukset ylittävät merkittävästi hankkeelle hyväksytyyn määrärahan. Esityksen päätteeksi hallintojohtaja teki kokouksessa päätösesityksen, joka oli yhteisen kirkkoneuvoston jäsenille nähtävissä PP-esityksen viimeisessä diassa.

Edellä mainitun PP-esityksen ja hallintojohtajan tekemän päätösesityksen pohjalta käytiin keskustelua yhteisessä kirkkoneuvostossa ja kirkkoneuvoston jäsenet esittivät asian valmistelijalle ja esittelijälle tarkentavia kysymyksiä.

Koska kukaan yhteisen kirkkoneuvoston jäsenistä ei kannattanut tehtyä päätösesitystä, puheenjohtaja päätti pitää neuvottelutauon (klo 18.43–19.00), jonka aikana viranhaltijat olivat tuomiorovastia lukuun ottamatta poissa kokoustilasta.

Esittelijä	Hallintojohtaja:
Päätösesitys	Yhteinen kirkkoneuvosto päättää keskeyttää hankinnan ja palauttaa hankkeen uudelleen suunnitteluun tavoitteena löytää hankkeessa säästöjä. Hankkeen suunnittelua jatketaan yhdessä kiinteistö- ja hautausmaan yhdyshenkilöiden ja hanketyöryhmän kanssa tavoitteena toteuttaa tilamuutokset vuoden 2025 aikana.
Päätös	Yhteinen kirkkoneuvosto päättyi neuvottelutauon aikana esittämään seuraavaa: <ol style="list-style-type: none">1. Hanke toteutetaan kilpailutuksessa olevan hankesuunnitelman mukaan.2. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö valtuutetaan neuvottelemaan tarjousten antajien kanssa siitä, ovatko he valmiita pidentämään tarjousten voimassaoloaikaa.3. Yhteinen kirkkoneuvosto ehdottaa yhteiselle kirkkovaltuustolle varattavaksi hankkeeseen 680 000 euroa vuodelle 2024.4. Yhteinen kirkkoneuvosto evästi hankeaikataulussa kiinteistö- ja hankintapäällikköä.