

Aika: **Keskiviikkona 15.4.2015 klo 17.00 – 18.35**

Paikka: **Langinkosken kirkko, Toivonsali**

Läsnä: Ville Mielonen puheenjohtaja
Kari Hentunen varapuheenjohtaja
Eine Hänninen jäsen
Heli Paasi varajäsen
Pirjo Romppanen jäsen
Juha Säämänen jäsen
Päivi Tuomala sihteeri

Läsnäolo- ja puheoikeudet:

Jorma Korpela hallintojohtaja
Raimo Heikkinen hautaustoimen päällikkö
Tero Hietanen vt.kirkkoherra
Hannu Marttila kirkkoherra

Poissa: Onni Hämäläinen jäsen
Topias Kotiniemi jäsen (ilm. esteestä)
Jukka Lopperi kirkkoherra
Pirkko Itälä kiinteistöpalvelupäällikkö (ilm. esteestä)
Anna-Tiina Järvinen vt. kirkkoherra (ilm. esteestä)

Kutsuttuna: Vesa Moisio asiantuntija
Jyrki Ahokas rakennusmestari

39 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 17.00.

40 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus ja esityslistan hyväksyminen

Johtokunnan johtosääntö:

”Johtokunta kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja kutsusta.

Kutsu johtokunnan jäsenille on toimitettava kirjallisesti viimeistään neljä päivää ennen kokousta ja kutsuun on liitettävä, mikäli mahdollista, luettelo käsiteltävistä asioista.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Tieto kokouksesta on samalla tavalla ilmoitettava niille, joilla on oikeus olla kokouksessa läsnä ja käyttää puhevaltaa.

Kiireellinen asia voidaan ottaa päätettäväksi 2 momentissa olevien määräysten estämättä.

Asioiden käsittelystä ja kokouksen menettelytavoista säädetään kirkkolaisissa ja kirkkojärjestyksessä.”

Ehdotus, hallintojohtaja:

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Hyväksytään jäsenille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Hyväksyttiin jäsenille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi siten täydennettynä, että päätettiin käsitellä 45§ Muut asiat: Osallistuminen KyAMK:n hankkeeseen.

41 § Pöytäkirjan tarkastajat

Kirkkojärjestys 7 luku 7§:

Toimielimen toimituskirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa sihtööri, jolle ohje- tai johtosäännössä ole määrätty toisin. Pöytäkirjanotteen todistaa oikeaksi puheenjohtaja tai sihtööri taikka muu ohje- tai johtosäännössä määrätty henkilö.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä hallinto- ja kiinteistötoimistossa 14 päivän ajan 27.4. – 11.5.2015 toimiston aukioloaikana.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Valitaan pöytäkirjan tarkistajiksi Eine Hänninen ja Topias Kotiniemi

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkistajiksi Eine Hänninen ja Kari Hentunen.

42 § Kotkan seurakuntakeskuksen kehityshanke

valmistelija hallintojohtaja Jorma Korpela

Ennen kiinteistökehittämisen ideakilpailua 7.8.2012 tehdyssä rakennettavuusselvityksessä (Itä-Suomen Controlteam) seurakuntakeskuksen ja kellaritilojen peruskorjauskustannukset arvioitiin 11 700 000 euroksi. Seurakuntayhtymälle peruskorjauksen rahoittaminen 11.7 miljoonan euron kustannuksilla ei ole mahdollista. Seurakuntayhtymä ei selviytyisi lainahoitokuluista ja seurakuntien perustehtävät vaarantuisivat.

Ideakilpailun voittaneen ” Polut” ehdotuksen lähtökohtana oli, että seurakuntakeskukselle rakennetaan uudet tilat 3 kerrokseen nykyisten tilojen päälle. Uusi asuinrakennus rakennettaisiin olemassa olevan rakennuksen päälle.

Yhteisen kirkkoneuvoston kokous 21.5.2014:

Arkkitehtisuunnittelun työohjelmaksi on esitetty:

Työ käsittää Kotkan seurakuntakeskuksen luonnossuunnittelun asemakaavamuutoksen ja jatkosuunnittelun pohjaksi. Luonnossuunnittelun lähtökohtana on Kotkan seurakuntakeskuksen kiinteistökehittämisen ideakilpailun voittanut suunnittelutyö (ehdotus nimimerkki "Polut"). Suunnittelutyössä tarkennetaan kilpailuvaiheen suunnitelmia yhteistyössä tilaajan ja kaupungin kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään rakennettavuuteen (olemassa olevien rakenteiden mahdolliseen hyödyntämiseen), hankkeen vaihteellaisuuteen sekä hankkeen laajuuden tarkentamiseen.

Rakennettavuutta tarkastellaan yhteistyössä hankkeeseen haettavan rakennusteknisen konsultin kanssa. Hankkeen laajuutta tarkastellaan kokonaisuutena ja siihen sisältyy seurakuntakeskuksen tarkennettu tilaohjelma, uudisasuinrakennuksen koko, liiketilojen määrä sekä auto-paikkamäärävaatimukset.

Lopputulostuksena laaditaan tilaajalle selkeä ja havainnollinen esitysmateriaali, jota on helppo hyödyntää asemakaavoituksen pohjana sekä hankkeen esittelyssä.

Polut- ehdotuksen rakennettavuutta on selvittänyt Insinööritoimisto Wise Group Oy. Sen lausunnossa on todettu:

”Selvityksen kohde

Tämän tarkastelun kohteena on Kotkan seurakuntakeskuksen olevien rakenteiden kantavuus. Tarkastelu on tehty kiinteistön kehittämiskilpailun voittaneen arkkitehtisuunnitelman ”Polut” pohjalta. Tarkoituksena on tarkastaa olevat rakenteet laskelmin niin, että voidaan saada selvyys vanhojen rakenteiden päälle suunnitellun lisärakentamisen mahdollisuuksista. Tarkastelussa on keskitytty uuden asuinkerrostalon ja seurakuntasiiven rakenteisiin. Nykyinen asuinkerrostalo on oletettu jäävän lisärakentamisen ulkopuolelle

Lausunnon yhteenveto

Matalan osan lisärakentaminen olevia rakenteita käyttäen ei onnistu ilman kantavien perustusten ja pilareiden vahvistuksia. Ongelmaksi tulee kuitenkin 2. krs katon arinalaatasto, jonka kantavuus ei riitä tuleville kuormille. Arinan vahvistaminen tb-rakentein ei onnistu, koska kuormituslisäys on merkittävä sekä omien painojen, että hyötykuormien osalta ja jännevälit ovat pitkiä, jolloin taipumat tulevat mitoittaviksi. Lisäpilarit taas haittaisivat salin toimintaa ja muuttaisivat voimasuureiden jakaumaa laataston palkeissa epäedulliseen suuntaan.

Uuden asuinkerrostalon rakentaminen edellyttää vanhojen rakenteiden purkua, koska tukemiseen käytettävät vanhat pilarit eivät kestä merkittävää kuormituslisäystä. Pilareiden vahvistaminen mantteloimalla ei ole mielekäästä, koska pilareiden poikkileikkauksen kasvattaminen heikentää selvästi autopaikoitusta. Kallionvaraisten perustusten vahvistaminen on ratkaisuna epävarma, koska olevia anturoita ei ole raudoitettu ja anturalle ei saada riittävästi korkeutta.

Tarkastelu osoittaa, että käytettäessä tämänhetkistä arkkitehtisuunnitelmaa

olevat rakenteet täytyy purkaa uudisrakentamisen tieltä.”

Wise Groupin lausunnon perusteella hanketta valmisteleva työryhmä jatkoi valmistelua kahden vaihtoehdoisen ratkaisun pohjalta: täydennysrakentaminen ja uudisrakentaminen.

Playa Arkkitehdit Oy:

Täydennysrakentaminen

”Tarkastelun ja vaihtoehtojen vertailun helpottamiseksi seurakuntakeskus on jaettu kolmeen lohkoon: A, B ja C. A-lohko on seurakuntakeskuksen Kapteeninkadun ja sisäpihan väliin jäävä kaksikerroksinen ”ydin”, jossa sijaitsevat sali- ja aulatilat. B-lohko on olemassa olevan kerrostalon ja A-lohkon väliin jäävä kaksikerroksinen osio Mariankadulla ja C-lohko on olemassa oleva kahdeksankerroksinen kerrostalo Kaivokadun varressa.

Vaihtoehdossa on tutkittu A-lohkon säilyttämistä ja peruskorjaamista. A-lohkosta on säilytetty arinalaattayläpohjan alainen osa, jossa sijaitsevat tärkeimmät aula- ja salitilat. Arinalaatan laajempi muokkaaminen on lisäksi käytännössä mahdotonta.

Liikuntasalia ja siihen liittyvää osiota on tarkasteltu vapaammin, koska sali on nykyisellään tarpeeton.

Kaupunkikuva

Korttelin kehittämissuunnitelmassa on panostettu yhteyksien parantamiseen sekä korttelin sisäisesti että suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Seurakuntakeskuksen A-lohkon osalta on esitetty purettavaksi Kapteeninkadun varresta liikuntasalin ja siihen liittyvien tilojen osio, jotta on saatu avattua toiminnan ja kaupunkikuvan kannalta tärkeitä yhteyksiä. Puretun kaksikerroksisen osan tilalle on esitetty nelikerroksista uudisosaa.

Korttelin täydennysrakentaminen on sovitettu ympäristöönsä hienovaraisesti ja kaupungin nykyistä rakennetta täydentäen.

Kadun päätteenä olevan ”kioskirakennuksen” ja runsaan autopaikoituksen takia Kapteeninkatu on nykyisellään takapihamainen. Ehdotuksessa Kapteeninkatua on elävöitetty avaamalla suora yhteys seurakuntatiloihin sekä purkamalla kadun päätteenä nykyisin sijaitseva matala ”kioskirakennus”. Seurakuntakeskuksen edusta on muutettu kävelykaduksi. Lisäksi nykyisiä paikoitusjärjestelyjä on muokattu kadun viihtyisyyden parantamiseksi.

Kortteliin on avattu uusi poikittainen yhteys kirjaston suunnalta Kirkkokadulta kansalaisopiston pihan läpi aina Mariankadulle asti. Kansalaisopiston pihan kautta pääsee seurakuntakeskuksen uusiin tiloihin ja sisäpihalle. Pihat terassoituvat kolmeen tasoon, joka mahdollistaa yhteydet kaikille eri kerrostasoille. Seurakuntakeskuksen ja kansalaisopistojen pihojen yhdistäminen avaa uusia mahdollisuuksia korttelin pihojen elävöittämiseen ja toimintojen kehittämiseen. Kansalaisopiston pihalla oleva varastovaja on purettu.

Kapteeninkadun - Mariankadun kulmarakennuksen julkisivurakennetta (kattoterassin kaiteena) on kaupunkikuvallisista syistä korotettu kerroksen verran. Julkisivua on lisäksi aukotettu lisää sisätilojen uudelleenjärjestelyn takia. Tässäkin vaihtoehdossa olemassa olevan rakennuksen julkisivua on siis muokattu selvästi nykyisestä.

Seurakuntakeskuksen tärkeä pitkittäinen akseli - seurakuntasalin ja aulan kautta atriumpihojen läpi Sibeliuspuiستoon jatkuva tilasarja on säilytetty.

Seurakuntakeskus

Seurakuntakeskuksen nykyvaatimusten mukaiset tilat on sovitettu A-lohkon olemassa olevaan ja peruskorjattavaan osaan sekä sen yhteyteen rakennettavaan nelikerroksiseen uudisosaan. Vanhaa osaa on muokattu eikantavien rakenteiden osalta toiminnallisuuden ja uusien tilojen tarpeiden mukaan.

Uudisosa sijoittuu nykyisen liikuntasalin paikalle kansalaisopiston rakennukseen kiinni. Uudisosa on sovitettu vanhoihin kansalaisopiston rakennuksiin jatkamalla vanhojen harjakattoisten rakennusten räystäslinjaa. Kattomuodoltaan viistetty massa erottuu julkisena rakennuksena ja muistuttaa modernilla tavalla alueen vanhemmasta rakennuskannasta liittyen näin luontevasti ympäristöönsä.

Nykyiset B-lohkoissa olevat seurakuntakeskuksen tilat on purettu, jotta Mariankadulta saadaan yhteys sisäpihan kautta Kansalaisopiston pihalle sekä Kirkkokadulle.

Säilytettävän vanhan osan katolle on sijoitettu seurakunnan nuorisotoiminnan tiloihin liittyvä kattoterassi. Vanhan osan räystäslinjaa on korotettu kerroksen verran. Korotettu julkisivu toimii kattoterassin kaiteena ja sitä on aukotettu julkisivun tapaan. Julkisivun korotus antaa seurakuntakeskukselle ryhdikkäämmän ja paremmin julkiselle rakennukselle sopivan ilmeen, erityisesti Kapteeninkadun suuntaan.

Ensimmäisen kerroksen seurakuntasali säilyy entisellä paikallaan, mutta salia on hieman pienennetty ja salin suuntausta on käännetty 90 astetta. Nykyinen aula/kahvio toimii sisäänkäyntiaulana Mariankadulta ja sisäpihan tasolta. Mariankadun tasoon sijoittuvat myös kappeli sekä sisäpihaa elävöittävä ja Mariankadulle näkyvä kahvio.

Toiseen kerrokseen on sisäänkäynti Kapteeninkadulta ja lisäksi Kansalaisopiston sisäpihan suunnalta kahvi- on päällä olevalta kattoterassilta. Osa kansalaisopiston pihasta on laskettu seurakuntakeskuksen toisen kerroksen tasoon ja pihalle on sijoitettu kerhotilojen leikkiapaikka.

Vanhan seurakuntakeskuksen tiloille ominainen yläpohjana toimiva arinalaattarakenne on säilytetty. Seurakuntakeskuksen julkisivut sekä uudisosan vesikatto ovat vaaleaa kuitubetonia. Vanhan osan julkisivu- aukotusta on lisätty tilojen sijoittelun mukaan. Nykyinen julkisivu on kuntotutkimuksen mukaan elinkaarensa lopussa ja on uusittava joka tapauksessa. Mariankadun julkisivulla oleva Heikki Häiväojan veistos on säilytetty seurakuntakeskuksen ja koko korttelin symbolina.”

Vesa Moisio:

Täydennysrakentamisen vahvuudet

- Vanhan rakennuksen ydin säilyy, aula, sali ja arinalaatta
- Pääakselin suuntainen tilasarja säilyy
- Korttelipiha yhdistyy opiston pihaan – uudet yhteydet
- Yleisötiloja sekä piha- että katutasoon

Täydennysrakentamisen heikkoudet

- Kaupunkikuvallisesti ongelmallinen
- Säilyvä osa alisteinen uudelle B- osalle
- B- osa jää lähelle vanhaa kerrostaloa
- Toiminnallisuus
 - Säilytettävään osaan jää vaikeasti hyödynnettäviä tiloja
 - Syntyy päällekkäisiä aula ym. tiloja – tehottomuutta

- Salin käyttömahdollisuutta vaikea parantaa
- Uudisosa jää pieneksi, tehokkuus kärsii ja muutosmahdollisuudet heikot
- Tilat vaikeita vuokrata, jos oma tarve muuttuu
- Lisäautopaikkojen rakentaminen vaikeampaa, säilyvän osan vuoksi autohalliin mahtuu vähemmän paikkoja kuin toisessa vaihtoehdossa

Playa Arkkitehdit Oy:

Uudisrakentaminen

”Vaihtoehdossa on tutkittu seurakuntakeskuksen tilojen sijoittamista uudisrakennukseen. Nykyinen seurakuntakeskus on A-lohkon osalta purettu kokonaisuudessaan.

B-lohkoa on käsitelty kuten muissakin vaihtoehdoissa. Lohkoon on sijoitettu uusi kerrostalo ja säilytetty ja laajennettu nykyisiä liike- ja toimistotiloja (1. ja 2 kerros). Alustavan teknisen (Wise Group) ja taloudellisen (Ramboll) tarkastelun pohjalta tämä tarkoittanee kaikkien vanhojen rakenteiden purkamista ja täydellistä uudisrakentamista. Tässä vaihtoehdossa B-lohkon uusi kerrostalo voidaan siirtää hieman kauemmaksi olemassa olevasta kerrostalosta (C-lohko), mikä parantaa asuntojen viihtyisyyttä.

C-lohko säilyy vaihtoehdossa nykyisellään.

Kaupunkikuva

Korttelin kehittämissuunnitelmassa on panostettu yhteyksien parantamiseen sekä korttelin sisäisesti että suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Seurakuntakeskus on esitetty purettavaksi A-lohkon osalta. Olemassa olevan kaksikerroksisen rakennuksen tilalle on ehdotettu nelikerroksista uudisrakennusta. Uudisrakennus on sovitettu ympäristöönsä hienovaraisesti ja kaupungin nykyistä rakennetta täydentäen.

Kortteliin on avattu uusi poikittainen yhteys kirjaston suunnalta Kirkkokadulta kansalaisopiston pihan läpi aina Mariankadulle asti. Kansalaisopiston pihan kautta pääsee seurakuntakeskuksen uusiin tiloihin ja sisäpihalle. Sisäpihat terrassoituvat kolmeen tasoon, joka mahdollistaa yhteydet kaikille eri kerrostasoille. Seurakuntakeskuksen ja kansalaisopistojen pihojen yhdistäminen avaa uusia mahdollisuuksia korttelin pihojen elävöittämiseen ja toimintojen kehittämiseen. Kansalaisopiston pihalla oleva varastovaja on purettu.

Seurakuntakeskuksen tärkeä pitkittäinen akseli - aulan kautta atriumpihojen läpi Sibeliuspuistoon jatkuva tilasarja - on säilytetty ja sitä on entisestään vahvistettu. Seurakuntakeskuksen uudisrakennuksen Kapteeninkadun sisäänkäynti ja aulatilat jatkavat akselia aina Kapteeninkadulle asti. Kapteeninkadulta näkyy rakennusten läpi Sibeliuspuistoon.

Kapteeninkatua on elävöitetty avaamalla suora yhteys seurakuntatiloihin sekä purkamalla kadun päätteenä nykyisin sijaitseva matala ”kioskirakennus”. Seurakuntakeskuksen edusta on muutettu kävelykaduksi. Lisäksi nykyisiä paikoitusjärjestelyjä on muokattu kadun viihtyisyyden parantamiseksi.

Seurakuntakeskus

Seurakuntakeskuksen nykyvaatimusten mukaiset tilat on sijoitettu nelikerroksiseen uudisrakennukseen Mariankadun ja Kapteeninkadun kulmaan. Rakennuksessa ei ole seurakunnan omien tilojen lisäksi muita tiloja. Periaatteessa katutasoon olisi kuitenkin mahdollista sijoittaa myös ulosvuokrattavia tiloja.

Uudisrakennuksessa seurakunnan tilat saadaan helpoimmin ajanmukaisiksi, toimiviksi ja muuntojoustaviksi. Lisäksi seurakunnan uusista tiloista on näköyhteys kirkolle ja uudet sisäänkäynnit Kapteeninkadun puolelta parantavat yhteyttä kirkolle.

Olemassa olevaa rakennusta korkeampi uudisrakennus luo jäntevämpää katutilaa erityisesti Kapteeninkadun puolella. Uusi rakennus on sovitettu vanhoihin kansalaisopiston rakennuksiin jatkamalla vanhojen harjakattoisten rakennusten räystäslinjaa. Mariankadun puolella räystäslinja laskee ja liittyy kaksikerroksiseen jalustaosaan. Kattomuodoltaan viistetty uudisrakennusmassa erottuu julkisena rakennuksena ja muistuttaa modernilla tavalla alueen vanhemmasta rakennuskannasta liittäen näin rakennuksen luontevasti ympäristöönsä. Kattomuodon viistous antaa myös lisää tilaa uudelle (B-lohkon) asuinrakennukselle ja vähentää korttelipihan varjostusta.

Seurakuntakeskuksen julkisivut sekä vesikatto ovat vaaleaa kuitubetonia. Heikki Häiväojan veistos on säilytetty Mariankadun julkisivussa seurakuntakeskuksen ja koko korttelin symbolina.

Nykyiset B-lohkoissa olevat seurakuntakeskuksen tilat on purettu, jotta Mariankadulta saadaan yhteys sisäpihan kautta Kansalaisopiston pihalle sekä Kirkkokadulle.

Pääyleisötilat sijaitsevat sekä kadun että pihan tasossa, jolloin toiminta näkyy ympäristöön ja vierailijalle. Sali, kappeli ja pääaula sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa sisäpihan tasossa. Kahvio ja olohuone sijaitsevat toisessa kerroksessa. Toiseen kerrokseen on sisäänkäynti sekä Kapteeninkadulta että korttelipihalta kansalaisopiston suunnasta.”

Vesa Moisio:

Uudisrakentamisen vahvuudet

- Pääakselin suuntainen tilasarja säilyy ja vahvistuu Kapteeninkadulle
- Korttelipiha yhdistyy opiston pihaan – uudet yhteydet
- Kapteeninkadulle voidaan avata yleisötiloja ja sisäänkäynti tilasarjan päätteeksi
- Yleisötiloja sekä piha- että katutasoon
- Antaa mahdollisuuden sijoittaa seurakuntatyön yhteyteen toimintoja, jotka strategisesti tukevat toisiaan - esimerkkinä henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin liittyviä palveluja
- Tilatarpeet voidaan ratkaista tehokkaammin ja toiminnallisesti paremmin
- A-osaan mahdollista sijoittaa vuokrattavia tiloja
- Kellarikerrosta ja autopaikkoja voidaan tutkia kokonaisuutena
- Tilat paremmin vuokrattavissa, jos oma tarve muuttuu

- B- osa voidaan sijoittaa vapaammin – asuntojen viihtyisyys paranee
- B- osassa mahdollista rakentaa katutasoon enemmän liiketiloja
- Kaupunkikuvaltaan ryhdikkäämpi ja paremmin ympäristöönsä sopiva, erityisesti Kapteeninkadun ja Mariankadun kulman osalta – hahmoltaan julkinen rakennus
- Nelikerroksinen A-osan uudisrakennus on paremmin tasapainossa B-osan kanssa

Uudisrakentamisen heikkoudet

- Nykyisen rakennuksen arkkitehtuurisia arvoja ei voida sellaisenaan säilyttää – voidaan kuitenkin huomioida jatkosuunnittelussa

Vertailtaessa näiden vaihtoehtojen taloudellisia ja rahoituksellisia vaikutuksia on päädytty arvioon, jonka mukaan uudisrakentamisen vaihtoehto on seurakuntayhtymälle 1.5 – 2.0 miljoonaa euroa edullisempi.

Valmisteleva työryhmä on päättänyt 31.3.2015 esittämään Kotkan seurakuntakeskuksen kehityshankkeen lähtökohdaksi uudisrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa. Toteutussuositus on seuraava:

Työryhmä on todennut, että seurakunnan palvelutoimintojen säilyminen perinteisellä kaupunkirakenteeltaan keskeisellä paikalla olisi toivottavaa. Tämä palvelisi hyvin seurakunnan tavoitetta olla helposti lähestyttävä ja läsnä ihmisten arjessa. Kaupunkirakenteen kannalta seurakuntakeskuksen korttelin sosiaaliset, kulttuuriset ja kaupalliset toiminnat vahvistavat keskustan vetovoimaa laajemminkin. Tätä palvelisivat myös avoimet yhteydet eri suuntiin, kuten kirkolle, palokunnantalolle, kirjastolle ja Sibeliuspuiston suuntaan. Työryhmä on tästä syystä yksimielisesti hylännyt ajatuksen, että seurakuntakeskus muuttaisi pois perinteiseltä paikaltaan.

Aiempien selvitysten perusteella on todettu, että pelkkä nykyisten tilojen peruskorjaus olisi kustannuksiltaan noin 12 miljoonaa euroa, eikä lopputulos kuitenkaan vastaisi srky:n tämän päivän toiminnallisia tavoitteita. Vaihtoehtoa ei pidetä mainituista syistä mahdollisena.

Tarkemmin tutkituista *täydennysrakentamisen* ja *uudisrakentamisen* vaihtoehtoista työryhmä on päättänyt esittämään, että hanketta jatketaan *uudisrakentamisvaihtoehdon* pohjalta. Uudisrakentamisvaihtoehdon edut täydennysrakentamisvaihtoehtoon verrattuna ovat tiivistetysti:

- Tiloista saadaan toimivammat
- Tilat ovat helpommin muutettavissa myös tulevaisuudessa vastaamaan muuttuvia tarpeita.
- Tilojen ulosvuokrausmahdollisuudet ovat em. syistä paremmat.
- Kaupunkikuvasta muodostuu tasapainoisempi.
- Pihojen muodostama tilasarjasta ja näkymäakseli säilyy myös uudessa suunnitelmassa.
- Riittävä autopaikoitus on helpommin toteutettavissa.
- Toteuttamiseen sisältyy vähemmän niin teknisiä kuin taloudellisiakin riskejä.
- Vaikutukset seurakuntayhtymän taloudelle ovat noin 1,5-2 miljoonaa euroa edullisemmat.

Hankeen ohjausryhmä käsittelee valmistelevan työryhmän ehdotuksen kokouksessaan 8.4.2015. Työryhmän lausunto esitellään johtokunnalle kokouksessa.

Ehdotus, hallintojohtaja:

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että Kotkan kaupungille jätettäisiin kaavoitushakemus asemakaavamuutoksesta. Valmistelevan työryhmän perusteluissa on esitetty uudisrakentamisen vaihtoehdolle enemmän puoltavia perusteita kuin täydentämISRakentamisen vaihtoehdolle. Siksi kaavoituksen lähtökohtana voidaan käyttää uudisrakentamisen vaihtoehdon mukaisia linjauksia

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

(Playa Arkkitehdit Oy:n luonnos). Kaavoituksessa tulee pyrkiä lopputulokseen, joka mahdollistaa hankkeen toteuttamisen seurakuntatoiminnan tarpeet, seurakuntayhtymän talouden ja rahoituksen mahdollisuudet huomioiden.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että Kotkan kaupungille jätettäisiin kaavoitushakemus asemakaavamuutoksesta. Valmistelevalle työryhmän perusteluissa on esitetty uudisrakentamisen vaihtoehdolle enemmän puoltavia perusteita kuin täydentämiskäytön vaihtoehdolle. Siksi kaavoituksen lähtökohdaksi voidaan käyttää uudisrakentamisen vaihtoehdon mukaisia linjauksia (Playa Arkkitehdit Oy:n luonnos). Kaavoituksessa tulee pyrkiä lopputulokseen, joka mahdollistaa hankkeen toteuttamisen seurakuntatoiminnan tarpeet, seurakuntayhtymän talouden ja rahoituksen mahdollisuudet huomioiden. Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta ehdotti, että yhteinen kirkkoneuvosto tekisi ehdotuksen tarvittavasta lisärahoituksesta asiantuntija palveluksia varten.

43§ Höyterin kurssikeskuksen ruokalan vesikatteen uusiminen

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö Pirkko Itälä puh. 044-752 9513

Yhteinen kirkkovaltuusto myönsi kokouksessaan 2/2015 §20 (18.3.2015) 140 000 € määrärahan Höyterin ruokalarakennuksen vesikaton uusimiseen ja lisälämmöneristämiseen.

Kattomuodon muuttamisesta harjakatoksi käytiin keskustelu rakennustarkastajan kanssa ja keskustelun perusteella pitäydytään nykyisessä pulpettikattomallissa, koska se sopii parhaiten ympäristöön.

Suunnittelu on tilattu Kymen Rakennesuunnittelu Oy:ltä ja suunnitelmat ovat valmistuneet. Kokousmateriaalin mukana toimitetaan julkisivupiirustukset.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää hyväksyä Höyterin kurssikeskuksen ruokalan vesikaton uusimisen suunnitelmat urakkalaskentaa varten.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti hyväksyä Höyterin kurssikeskuksen ruokalan vesikaton uusimisen suunnitelmat urakkalaskentaa varten.

44 § Keräävän ajoleikkurin hankinta Helilän hautausmaalle

Valmistelija hautaustoimen päällikkö Raimo Heikkinen, puh. 041 462 6210

Vuoden 2015 talousarviossa on 25 000 euron varaus keräävän ajoleikkurin hankkimiseksi Helilän hautausmaalle. Määrärahavaraus herätti laajaa keskustelua luottamushenkilöiden keskuudessa, syntyneessä keskustelussa kokouksessa 10.12.2014 sivuttiin koko hautaustoimen palvelujen yksityistämistä. Todettiin, että hautaustoimen hoitotöiden ulkoistamisesta koko maan osalta on vähän verrannollista kokemusta. Vantaan seurakuntayhtymällä on ollut Helsingin Pitäjämäen Kirkon hautausmaan hoitotyöt ovat olleet ulkoistettuna 1974-2009 välisenä aikana. Alueiden kunnossapidosta vastasi yksi yrittäjä ja hautainhoitorahaston hoitosopimuksista toinen yrittäjä. Yrittäjät valittiin kilpailutuksen jälkeen. Vuodesta 2010 kyseiset toimenpiteet on hoidettu seurakuntayhtymän omana työnä ja jo ensimmäisenä vuotena toimintakulut laskivat noin 30.000 euroa. Kolmen toimintavuoden

den aikana 2010, 2011 ja 2012 kyseisen hautausmaan toimintakate laski 384 344 eurosta 263 883 euroon. Seurakuntayhtymän omana työnä tekemät hoitotyöt ovat arvonlisäverovapaat.

Keräävään ajoleikkurin hankinta tuli ajankohtaiseksi, kun entinen vuonna 2003 hankittu, vastaavan kokoluokan ajoleikkuri on tullut käyttöikänsä päähän.

Hankinta on kilpailutettu seutuhankinnan kautta, kilpailutus toteutettiin rajattuna kilpailutuksena ja tarjouspyynnöt lähetettiin seuraaviin sähköposti osoitteisiin;

hannu.rasanen@j-trading.fi

bjorn.strandberg@hako.fi

juha.talikka@agrimarket.fi

pekka.salminen@kesko.fi

reijo.makkonen@mckone.fi

Ilmoitukseen tutustuivat Kone kesko Oy, Pekka Salminen, Oy Hako Ground & Garden Ab, Niklas Stjernberg, Oy J-Trading Ab, Hannu Räsänen, yhteyshenkilö George Gustafsson.

Tarjousajan päättyessä ei ollut saapunut yhtään tarjousta ilmoitti seutuhankinta, että hankinnan voi tehdä suoramarkkinana. Myöhemmän tiedustelun mukaan Oy J-Trading Ab oli jättänyt tarjouksen, mutta se ei ollut saapunut seutuhankinnan sivuille. Sain kyseisen tarjouksen suoraan sähköpostiini. Tarjouspyynnössä oli optiona mukana vaihtokone, josta saatavan hyvityksen tarjouksen pyytjä voi hyväksyä tai hylätä.

Oy J-trading Ab tarjoaa tarjouspyynnön ehdot täyttävää Iseki SFH240 ajoleikkuria hintaan 17.900 euroa alv 0%, kokonaishinta arvonlisäveroineen 22 196 euroa.

Hyvitys vaihtokoneesta, Iseki SF 230 vm: 2003, ajotunnit 2329, 3200 euroa, sisältää arvonlisäveron.

Sama toimittaja tarjoaa vastaava konetta myös Leasing- sopimuksella 299 euroa/kk alv 0%.

Leasing-sopimus vuositasolla arvonlisäprosentin kanssa tekee 4 452 euroa, joten koneen hankinta hinta kuluu noin viidessä vuodessa.

Kokouksessa on myös vertailtavana paikallisen yrittäjän vuokrasopimustarjous vastaavasta koneesta puolen vuoden jaksolta, 1.5-31.10. 2015.

Ehdotus, hautaustoimen päällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta tutustuu ajoleikkurin hankinnan eri vaihtoehtoihin ja tekee päätöksen kokouksessa käytävään keskusteluun tukeutuen.

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta käsitteli esillä olevat tarjoukset sekä Suulisniemen Huolto Oy:n vuokratarjouksen. Vuokratarjousta ei hyväksytty. Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti hyväksyä Oy J-trading Ab:n tarjouksen ostaa Iseki SFH240 ajoleikkurin hintaan 17.900 euroa alv 0 %, kokonaishintaan 22.196 euroa, ja päätti hyväksyä Oy J-trading Ab:n tarjouksen vanhan ajoleikkurin myymisestä Oy J-trading AB:lle hintaan 3.200 euroa.

45 § Osallistuminen KyAMK:n hankkeeseen

Valmistelija kiinteistöpalvelupäällikkö

Kymen Ammattikorkeakoulu hakee EU-rahoitusta kolmivuotiseen Ecoool-hankkeeseen, jossa selvitetään sovittujen kohteiden energiatehokkuutta sekä kartoitetaan uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuuksia. EU-hankkeiden hakuprosessi on kaksivaiheinen ja KyAMK:in hanke on edennyt haun toiseen vaiheeseen, jossa tarkennetaan tulosodotuksia ja varmistetaan hankkeeseen osallistuvien yhteisöjen sitoutuminen.

Seurakuntayhtymä on mukana hankkeessa. Seurakuntayhtymän kiinteistöistä laaja selvitys tehdään Ristiniemen kurssikeskuksesta ja suppeammin selvitetään Sunilan seurakuntatalon, Laajakosken kiinteistöjen sekä Parikan kappelin ja krematorion tilanne.

Seurakuntayhtymän osuus hankkeen rahoituksesta tulee olemaan 9 000 €/vuosi vuosina 2016-2018. Vuoden 2015 rahoitus 3 000 € on varattu kiinteistötoimen käyttötalouteen.

Hankkeen valmistelua varten tarvitaan kaikilta hankkeeseen osallistuvilta yhteisöiltä rahoitussitoumus.

Ehdotus, kiinteistöpalvelupäällikkö:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää sitoutua hankkeeseen

Päätös: Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti sitoutua hankkeeseen.

46 § Muut mahdolliset asiat

Seuraava kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnan kokous päätettiin pitää 13.5.2015 kello 17.00.

47 § Muutoksenhaku ja kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen, joka liitetään pöytäkirjaan ja päättää kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 18.35.

Ville Mielonen
puheenjohtaja

Päivi Tuomala
sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kotkassa 26. päivänä huhtikuuta 2015

Eine Hänninen

Kari Hentunen

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä