

Godkännande av maximal kostnadsberäkning för delvis grundrenovering av Kvarnbäckens kyrka, samt beslutsfattande om projektet

Gemensamma kyrkofullmäktige 11.09.2025 § 64
66/03.03.00/2025

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar

1. godkänna 2,3 miljoner euro (inkl. moms) som maximal kostnadsberäkning för projektet.

2. befullmäktiga gemensamma kyrkorådet att välja entreprenör för ombyggnaden och påbörja reparationsarbeten för Kvarnbäckens kyrka då förutsättningarna för planer och finansiering är i skick.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Gemensamma kyrkorådet 12.06.2025 § 195

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet föreslår att gemensamma kyrkofullmäktige beslutar

1) godkänna 2,3 miljoner euro (inkl. moms) som maximal kostnadsberäkning för projektet.

2) befullmäktiga gemensamma kyrkorådet att välja entreprenör för ombyggnaden och påbörja reparationsarbeten för Kvarnbäckens kyrka då förutsättningarna för planer och finansiering är i skick.

Behandling

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus redogjorde för ärendet.

Under behandlingen gjordes tre inlägg.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Bakgrund

Kvarnbäckens kyrka, som ritats av arkitekterna Anja och Raimo Savolainen, är Herttoniemen seurakuntas kyrkobyggnad i Kvarnbäcken, som hör till stadsdelen Botby i Helsingfors. Församlingens huvudsakliga gudstjänst förrättas i kyrkan. Kyrkan har färdigställts 1992. Kvarnbäckens kyrka har planerats från 1960-talet men samfälligheten beslutade 1988 att kyrkan inte byggs. Idén för den obbyggda kyrkan användes till godo då man planerade kapellet. Kapellet blev sedan en kyrka för de boende i Kvarnbäcken.

Byggnadens huvudsakliga byggmaterial är betong och en del av fasaderna har en tegelyta. Yttertaket är ett jämnt tak med bitumenbaserat tätskikt. I mitten av taket finns ett brant glastak som ger ljus och rymd till entrén vid ingången till kyrksalen. På

båda sidorna om glastaket finns ett plåttak i samma riktning och inuti finns de tekniska utrymmena för byggnadens ventilation.

Reparationsarbeten som utförts i fastigheten under de närmaste åren:

- förnyande av yttertak, rengöring av fasader och klocktorn samt förnyande av elementfogar, förnyande av kittet i fönster- och dörrfogar, renovering av terrassbalkongen och ytterväggarna för daghemsutrymmena nedanför balkongen 2020–2021 (Gemensamma kyrkorådets beslut 13.8.2020 § 168)
- grundlig renovering av bostadsdelen som följd av läcka i yttertaket 2020 (Fastighetsdirektörens upphandlingsbeslut § 80/2020)
- reparation av fuktskada i köksgolvet på första våningen 2022 (Fastighetsdirektörens upphandlingsbeslut § 133/2022)

En fastighetsbesiktning över byggnaden gjordes i oktober 2022 av Ramboll Finland Oy och på basis av den utfördes följande tilläggsutredningar och undersökningar bl.a. för husteknikens del:

- Ventilation, IV- Aalto Oy
- Värme-, hushållsvatten- och avloppsrör, Suomen Asiantuntijapalvelut Oy
- Elteknik, Äyräväinen Tampere Oy
- AV-teknik, Akukon Oy
- Strukturateknik, Ramboll Finland Oy
- I samband med takrenoveringen utfördes täckdikesundersökning 2020, SitoWise Oy

Slutsatser från undersökningarna

Det finns inte ett oundvikligt behov för förnyelse, en tillräcklig åtgärd är att fönster och dörrar genomgår en servicereparation. Det rekommenderas att bottenbjälklagets torkreparation utförs för nödvändiga delar i första våningen (övriga utrymmen än kyrko- och församlingssalen, entréutrymmet och köket).

Ventilationsenheterna har fortfarande teknisk användningsålder kvar, så det lönar sig inte att förnya dem än. Ventilationens takfläktar rekommenderas bytas ut mot modernare. Ventilationskanalnätets rengöring och ändring av strukturella ventilationskanaler till spiralfalsade kanaler. I och med detta förbättras ventilationens renlighet och funktionalitet. Man kan förbättra luftkvaliteten genom att byta ventilationens ljuddämpare mot moderna som inte släpper igenom fibrer. Hushållsvattenrörens användningsålder är i slutet av sin livscykel och det rekommenderas att de samt vattenarmaturen förnyas i samband med renoveringen. Samtidigt rekommenderas även att man installerar en trycksänkkningsventil i tomtvattenledningen för att jämna ut vattentrycket i fastigheten. Avloppen förnyas till plaströr ovanför grundplattan och delarna nedanför grundplattan relineras med strumpmetoden.

Byggnadsautomatiken är gammal så den ska förnyas eftersom dess användargränssnitt inte längre stöds. Eltekniken är ursprunglig, i slutet på sin livslängd och har till vissa delar redan reparerats. Man har överskridit bruksåldern för belysningen och belysningsstyrningen och det finns inte längre reservdelar, så den ska förnyas i sin helhet. AV-tekniken motsvarar inte nutidens behov.

Övriga observationer som gjordes utanför de egentliga undersökningarna var grundlig renovering/förnyelse av den tillgängliga hissen, måla väggar och takytor i grupparbets- och kontorsutrymmen samt förbättring av ljudisoleringen och att

uppdatera utrymmenas ytor till mer moderna. Därtill måste golvbeläggningen förnyas, låssystemet förnyas till modernt, wc-utrymmen ändras till unisex-utrymmen samt tillgänglighetsärenden granskas enligt nutidens bestämmelser. Det finns ett behov att göra ändringar och mer utrymme i avfalls-/förrådsbyggnaden.

Åtgärdsförslag på basis av undersökningarna

- För strukturteknikens del:
 - Renovering av fönster och ytterdörrar
 - Reparation av täta golvbeläggningar på första våningen (övriga utrymmen än kyrko- och församlingssalen, entréutrymmet) till material som bättre släpper igenom vattenånga. Samtidigt torkning av bottenbjälklaget och tätningsreparation av väggfogar.
 - Förnya ytor i klubbutrymmen och kontorsutrymmen
 - Förbättra ljudisoleringen i grupparbetsrum och kontorsutrymmen
 - Förnya undertaken i entréutrymmen
 - Ändrings- och tilläggsarbeten för avfalls- och förrådsbyggnaden
- För elteknikens del:
 - Belysnings- och apparatgruppscentralerna förnyas till moderna
 - Belysningsstyrningssystemet med kablar förnyas till moderna
 - Belysningarna förnyas till belysningar med led-ljuskälla
 - Platser för laddning av elbilar byggs
 - ADB-nätet förnyas
 - Belysningen för utrymningsvägar förnyas till modern ledbelysning
 - Brandvarnarsystemet förnyas
 - Kameraövervakningens system förnyas
 - AV-tekniken förnyas för att motsvara det moderna församlingsarbetets behov
- För VVS-teknikens del:
 - Värmeväxlaren förnyas
 - Värmenätets linje- och batteriventiler förnyas och nätet balanseras
 - Rören för hushållsvatten förnyas
 - RAU-systemet förnyas till modern
 - Rengöring av ventilationssystemet och ytbeläggning för strukturella kanaler
 - Ytbeläggning av innersidan av ventilationens ljuddämpare
 - Delvis relining av avloppsnätet med strumpmetoden
 - Förnyelse av vindfångens värmegardiners maskiner

Herttoniemen seurakuntas församlingsråd antecknade 8.4.2025 § 52 Kvarnbäckens kyrkas renoveringsplan för kännedom samt förband sig i samma beslut att hålla Kvarnbäckens kyrka i användning långt in i framtiden.

Utlåtanden och lov

Man behöver inte ansöka om utlåtande från Museiverket för reparationsarbetet eftersom det har varit färre än 50 år sedan kyrkan togs i bruk (33 år). Arbeten som görs i objektet är underhålls- och reparationsarbeten och projektet kräver således inget bygglov.

Form för förverkligande och betalningsgrunder

Entreprenadformen för att förverkliga projektet kommer att vara helhetsentreprenad där den valda entreprenören agerar huvudentreprenör och huvudförverkligare så som avses i lagstiftningen, och ansvarar för förverkligandet av hela projektet enligt den bestämda och överenskomna kostnadsstrukturen.

Helhetsentreprenaden omfattar alla byggnads- och hustekniska arbeten (rör-, ventilations- och elarbeten) baserat på den s.k. beställarens kompletta planer, till det erbjudna helhetspriset utan index- och valutareglering.

Projektkostnader

Projektets maximala kostnadsberäkning är 2,3 miljoner euro (inkl. moms 25,5 %). Beräkningen innehåller kostnaderna för planering, tillsyn och förverkligande.

Tidtabell

Projektets beslutsförslag och godkännande av helhetskostnaderna förs till gemensamma kyrkorådet och kyrkofullmäktige för godkännande under sommaren 2025. Efter att beslutet godkänts börjar man konkurrensutsätta planerare och påbörja planeringen under sensommaren/hösten 2025. Preliminärt färdigställs planerna vid årsskiftet. Efter detta utarbetar man de övriga handlingarna för anbudsbegäran så att entreprenaden konkurrensutsätts i början av år 2026. Förverkligande av projektet sker i slutet av år 2026. Tidtabellen för själva reparationsprojektet utarbetas i samarbete med användarna.

Projektet är grundläggande renovering i sin helhet.

Barnkonsekvensbedömning

I barnkonsekvensbedömningen kan konstateras att genom att reparera barnens klubbutrymmen till ändamålsenligt strukturellt skick är luften i klubbutrymmena säker. I konsekvensbedömningen för unga kan man genom att reparera utrymmen och exempelvis modernisera kyrkans AV-teknik få mer trivsamma utrymmen för ungdomar och förbättra användningsbekvämligheten.

Miljökonsekvensbedömning

I miljökonsekvensbedömningen kan konstateras att exempelvis då belysningen övergår till moderna teknologiska lösningar faller energiförbrukningen märkbart. Då värmeformen hålls samma (fjärrvärme) minskar inte energiförbrukningen väsentligt. Ifall man överväger att övergå från fjärrvärme till t.ex. jordvärme skulle det betydligt öka projektets kostnader. Om detta blir aktuellt i ett senare skede kan man göra det utan stora ändringar inne i kyrkbyggnaden.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus
tfn. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Distribution

HSRKY / Mikko Lindroth
Herttoniemen seurakunnan kirkkoherra