

§ 14

Padasjoen seurakuntakodin pysyvä poistaminen käytöstä ja väistötilan vuokraaminen

Asianumero: 16/03.03/2023

Padasjoen seurakuntakoti on rakennettu vuonna 1966 ja se on tehty silloisten rakennusmääräysten mukaisesti.

Seurakuntaliitoksen 2017 jälkeen rakennukseen tehtiin rakennustekninen selvitys (Suomen Rakennusasiantuntijat Oy 8.5.2018). Selvitysten perusteella kohteeseen suoritettiin kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Sirate Oy 11.1.2019). Tutkimuksiin sisältyvien materiaalinäytteiden lisäksi kohteen sisäilmasta otettiin näytteet 25.2.2019 ja seurakuntalaisilta saadun palautteen perusteella uudestaan 30.10.2023. Tuoreimman sisäilmanäytteen perusteella tiloissa havaittiin mikrobilajeja, joita ei ulkoilmanäytteessä esiintynyt ja jotka viittaavat kosteusperäiseen mikrobivaurioon rakennuksessa. Aulassa havaittu Chaetomium (sr) mikrobi kertoo pitkäkestoisesta ja vakavasta kosteusvauriosta.

Pääosa seurakuntakodissa käytetyistä rakenneratkaisusta luokitellaan nykytietämyksen mukaan riskirakenteiksi, joiden on havaittu ajan kuluessa muodostuvan sisäilman epäpuhtauksien lähteiksi. Suurimmat epäpuhtauksia aiheuttavat tekijät ovat rakenteisiin muodostuvien kastepisteiden aiheuttamat kosteusrasitukset sekä rakenteeseen päässeeseen kosteuden kuivumisen estyminen.

Seurakuntakoti on kokonaisuudessaan ollut käyttökiellossa syksystä 2023 lähtien.

Padasjoen kunnan kanssa on neuvoteltu alustavasti terveyskeskuksen pohjakerroksessa olevan ruokalatilan vuokraamisesta seurakunnan käyttöön. Ajatuksena on ollut kahden vuoden kiinteä vuokrasopimus ja sen jälkeen sopimus jatkuisi toistaiseksi voimassa olevana 6 kk molemminpuolisella irtisanomisajalla. Kunta varaa oikeuden käyttää tilaa rajoitetusta omassa toiminnassaan. Tällä hetkellä tilassa toimii kaksi säännöllisesti kokoontuvaa liikuntaryhmää.

Kunta tarjoaa ruokalatilaa (186 m²) vuokrattavaksi 1 767 €/n kuukausivuokralla. Ruokalatilan vieressä oleva 260 m²:n keittiötilaa voidaan tarvittaessa vuokrata päiväkohtaisella hinnalla. Laskelmien mukaan seurakuntakodin asettaminen lepotilaan (kaukolämpö, vesi ja sähkö pois) toisi säästöinä summan, joka riittäisi vuokratilan kustannuksiin.

Esittelijä kiinteistöpäällikkö Keijo Kokko

Päätösehdotus 1. Hollolan seurakunta vuokraa Padasjoen kunnalta terveyskeskuksen pohjakerroksessa olevan (186 m²) ruokalatilan seurakunnan kokoontumistilaksi Padasjoen kunnan tarjoamaan hintaan 9,5 €/m². Sähkössä ja vedessä ei ole erillistä mittausta ja niiden korvauksista sovitaan erikseen. Keittiön käytöstä sovitaan päiväkohtainen hinta. Kirkkoneuvosto nimeää seurakunnan edustajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

2. Mikäli Padasjoen kunnan kanssa päästään edellä mainittuun vuokrasopimukseen, jatketaan Padasjoen seurakuntakodin käyttökieltoa ja LVIS-laitteet säädetään siten, että lämmitysenergian, veden ja sähköenergian kulutus saadaan minimoitua.

Päätös:

Kirkkoneuvosto päätti, että:

1. Hollolan seurakunta vuokraa Padasjoen kunnalta terveyskeskuksen pohjakerroksessa olevan (186 m²) ruokalatilan seurakunnan kokoontumistilaksi Padasjoen kunnan tarjoamaan hintaan 9,5 €/m². Sähkössä ja vedessä ei ole erillistä mittausta ja niiden korvauksista sovitaan erikseen. Keittiön käytöstä sovitaan päiväkohtainen hinta. Kiinteistöpäällikkö Keijo Kokko valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

2. Mikäli Padasjoen kunnan kanssa päästään edellä mainittuun vuokrasopimukseen, jatketaan Padasjoen seurakuntakodin käyttökieltoa ja LVIS-laitteet säädetään siten, että lämmitysenergian, veden ja sähköenergian kulutus saadaan minimoitua.

Tästä päätöksestä voi esittää oikaisuvaatimuksen KL 12. luvun mukaisesti.

Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo