

Hankkeen valmisteluvaiheita 2000 - 2009

1. Tulevaisuustyöryhmien selvitykset

Johtokunta asetti vuonna 2002 tulevaisuustyöryhmän (TTR) pohtimaan yhdistyksen tulevaisuutta toiminnan ja toimitilan kannalta. Jo ennen tätä kiinteistötoimikunta laati kiinteistöstä PTS 2000-2010 korjausarvion ja kirjasi tekniset korjaustarpeet.

Toimitilakysymyksen osalta vuosikokoukselle esitettiin jatkossa tarkastavaksi vaihtoehtoja:

- A. Nykyisen toimitalon korjaus- ja laajennussuunnitelma.
- B. Laajempi suunnitelma tontin ja tilojen käytöstä sekä mahdollinen yhteiskäyttö
- C. Uuden toimitalon rakentamisesta jollekin alueelle nykyisen lisäksi

Yhdistyksen vuosikokous 2004 valtuutti johtokunnan jatkamaan selvitystyötä saatuaan selostuksen yhdistyksen tulevaisuuden suunnitelmista.

Aluetoimikunnat käsitelivät alueidensa oman toiminnan kannalta keväällä 2004 mm. seuraavia asioita:

- oman alueensa toiminta- ja tilanäkymät sekä mahdolliset uudet toimitilat alueelle
- aluemuutos- ja yhdistämistarpeet tai liittyminen Oulun muihin rauhanyhdistyksiin
- nykyisen toimitalon kehittämistarpeet

Saatu palaute käsiteltiin aluetoimikuntien yhteisessä kokouksessa kesäkuussa 2004.

Tilojen suhteen nähtiin Oulussa valtakunnalliset kokoontumistarpeet sekä alueellinen nuorten kokoontuminen. Ensisijaisena nähtiin yhdistyksen oma seura- ja muu toiminta sekä aluetoimikuntien toiminta ja myös erilaiset perhejuhlat. Alueilla ei nähty tarpeellisena omia toimitiloja, vaan yhteistä toimitaloa tulee uudistaa ja tarvittaessa laajentaa.

Johtokunta esitti TTR:n loppuraportin mukaisesti yhdistyksen vuosikokoukselle nykyisen toimitalon peruskorjausta, laajentamista ja sen saattamista nykytarpeita vastaavaksi.

Vuosikokous 2005 valtuutti johtokunnan jatkamaan suunnittelua esityksen pohjalta, hakemaan lisärakennusoikeutta poikkeusluvalla ja nimittämään hanketoimikunnan nähtyään alustavat luonnokset laajennus- ja muutoshankkeesta.

2. Hanketoimikunta

Johtokunnan nimittämä hanketoimikunta jatkoi suunnittelua ja johtokunta valitsi pääsuunnittelijaksi arkkitehti Mika Huhtalan.

Hanketoimikunta kirjasi mm seuraavia perusteluja:

- rakennus on palvellut 25 vuotta, rakennus kuluu ja vanhenee, tarpeet ovat muuttuneet
- edellinen toimitalo oli ollut käytössä 16 vuotta
- jäsenmäärä kasvanut merkittävästi toimitalon käyttöaikana
- havaittuja epäkohtia ja puutteita on tarvetta korjata
- aluetoimikunnat pitävät yhteistä toimitilaa tarpeellisena
- Kontinkankaan ympäristössä suuria muutoksia ja suunnitelmia
- **ensisijaisena tehtävänä on seurojen järjestäminen**

Poikkeuslupaa varten laaditut suunnitelmat esiteltiin aluetoimikuntien yhteisessä kokouksessa ja pyydettiin lausunnot kasvatus-, seura- ja ravintolatoimikunnilta.

Poikkeuslupa saatiin huhtikuussa 2006.

Poikkeuslupavaiheen suunnitelmat ja alustava kustannusarvio käsiteltiin yhdistyksen vuosikokouksessa 2006.

Vuosikokous 2006 hyväksyi suunnitelmat jatkosuunnittelun pohjaksi ja antoi johtokunnalle valtuudet rakentamisen aloituksen valmisteluun sekä rakennusluvan hakemiseen.

3. Rakennustoimikunta

Johtokunnan nimittämän rakennustoimikunnan johdolla jatkettiin hankkeen suunnittelua. Rakennustoimikuntaan kuuluvat Timo Aho, Matti Alasaarela, Arto Kivioja (pj), Terttu Leskelä, Sirkka-Leena Mervola, Matti Niemelä, Oiva Savela ja Päivi Tuomivaara. Suunnittelussa on ollut mukana lisäksi keittiötyöryhmä, keittiön tuoteryhmä ja sisustussuunnittelutyöryhmä. Hankkeelle on myönnettiin rakennuslupa tammikuussa 2007.

4. Rakentamispäätös I

Ylimääräinen yleinen kokous 13.12.2006 hyväksyi laajan keskustelun jälkeen suunnitelmat ja tavoitekustannusarvion. Ns. ykköspuoli uusitaan ja tehdään noin 1000m² laajennus. Loppuosa kiinteistöstä peruskorjataan kahdessa myöhemmässä vaiheessa. Johtokunnalle annettiin valtuudet lainan ottamiseen ja tarvittavien kiinnitysvakuuksien hakemiseen.

5. Toteutussuunnitelmat työn alle

Elokuussa 2007 johtokunta päätti, että hanke aloitetaan mm. rakennusalan markkinatilanteesta johtuen aikaisintaan keväällä 2009, suunnittelua jatketaan ja se laajennetaan kattamaan koko kiinteistö sekä tehdään tarvittavat kuntotutkimukset. Työpiirustuksien sekä rakenne-, LVI- ja sähkösuunnitelmien laatiminen käynnistyy.

Johtokunta valitsi erikoissuunnittelijat:

rakennesuunnittelu	Insinööritoimisto DI Kalevi Säkkinen
LVI-suunnittelu	LVI-toimisto J.Taskinen Oy
sähkösuunnittelu	Insinööritoimisto Sorvoja Ky
Geotekniseksi suunnittelu	Pöyry Environment Oy

Suunnitelmia päätettiin tarkistaa jatkossa siten, että huomioidaan tilojen monipuolinen käyttö ja muunneltavuus. Suunnitelmissa kiinnitetään myös erityistä huomiota rakennus- ja ylläpitokustannuksiin sekä energiatalouteen. Suunnittelun ohjauksen avuksi kutsuttiin rakennusalan ammattilaisia (ja samalla käyttäjien edustajista) koottu arviontiryhmä.

Elokuussa 2008 johtokunta päätti, että toimitalon peruskorjaus- ja laajennushanke toteutetaan yhtenä vaiheena ja pyritään aloittamaan keväällä 2010. Rakennustyöstä johtuva haitta yhdistyksen varsinaiselle toiminnalle saadaan näin mahdollisimman lyhytaikaiseksi ja koko kiinteistön rakentamistoimenpiteiden yhdistäminen yhdeksi hankkeeksi odotetaan tuovan säästöä rakennuskustannuksiin. Varainhankinta jatkui alkuperäisen suunnitelman mukaisesti ja etukäteissäätämiseksi jäi enempi aikaa.

Suunnitelmat esiteltiin tiedotustilaisuudessa 14.10.2008 Oulun rauhanyhdistyksellä.

Muutetuille suunnitelmille myönnettiin rakennuslupa kesäkuussa 2009.

6. Valmistautuminen rakentamiseen ja rakentamispäätös II

Elo-syyskuussa koko kiinteistöä koskevat suunnitelmat ja hankkeen rahoitussuunnitelma esiteltiin aluetoimikuntien yhteisessä kokouksessa ja eri aluetoimikuntien tilaisuuksissa.

Ylimääräinen yleinen kokous 29.9.2009 hyväksyi suunnitelmat ja tavoitekustannusarvion. Ns. ykköspuoli uusitaan ja tehdään noin 1000m² laajennus sekä koko kiinteistö peruskorjataan. Johtokunnalle annettiin valtuudet lainan ottamiseen ja tarvittavien kiinnitysvakuuksien hakemiseen.