

Alppilan kirkkokiinteistön muutoksen valmistelu

Yhteinen kirkkoneuvosto 02.12.2024 § 367
525/03.03.00/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto

1. merkitsee tiedoksi Alppilan kirkkokiinteistön tilanteen esittelyn, päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se
2. myöntää kiinteistöjohtajalle luvan maksaa tarvittaessa Helsingin kaupungille tontin jäljellä oleva kauppahinnan osa kokonaisuudessaan,
3. myöntää kiinteistöosastolle valtuudet edistää kirkkokiinteistön kehittämistä kaavamuutoksen ja myynnin valmistelun avulla siten, että mahdollinen kiinteistön tai rakennuksen myynti tuodaan erikseen päätettäväksi.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Kallion seurakunnan seurakuntaneuvosto päätti kokouksessaan 13.02.2024 § 20 luopua Alppilan kirkosta.

Selostus

Taustaa

Alppilan kirkko valmistui vuonna 1957 vasta perustetulle seurakunnalle. Kirkko toteutettiin vuonna 1953 pidetyn arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen mukaisena, jonka olivat tehneet arkkitehdit Keijo Ström ja Olavi Tuomisto.

Rakennuksen seurakunnalliset tilat ovat kirkko- ja seurakuntasalit sekä toimituskappeli ja kirkkoherranvirasto. Lisäksi siellä oli voimistelusalit, 15 kerhuhuonetta ja kahdeksan asuntoa. Rakennus suunniteltiin toimimaan jumalanpalvelustoiminnan lisäksi myös alueen asukkaiden yhteisenä kokoontumis- ja harrastuspaikkana, jossa eri huoneissa oli mm. puu- ja metallityöpajat sekä matonkutomistila kangaspuineen.

Rakennuksen huoneistoala on 3875 m². Kantava runko on betonipilari- ja palkkirakenteinen. Ulkoseinärakenteet ovat tiili-villa-tiili ja tiili-villa-betoni -rakenteisia. Rakennus on pääosin räystäätön ja seinärakenteet altistuvat voimakkaasti viistosateiden aiheuttamille kosteusrasituksille.

Kohteeseen on tehty talotekninen laajempi korjaus vuonna 2011, jossa yhteydessä tehtiin myös tilamuutoksia sekä akuutit paikalliset korjaukset. Kustannukset olivat noin 5 M€. Nykytilassaan kiinteistö tarvitsisi kattavan peruskorjauksen, jollaista siinä ei ole vielä kertaakaan tehty.

Kallion seurakunta on tehnyt vuonna 2024 päätöksen luopua kirkon käytöstä vuoden 2025 heinäkuun lopussa. Kiinteistöissä olevat asunnot on vuokrattu.

Tontti on seurakuntayhtymän omistama, mutta sen kauppasummasta on tähän mennessä maksettu 27 %. Kauppakirjan mukaisesti kauppahinnan jäljellä oleva osa ”erääntyy maksettavaksi, jos omistaja myy tontin tai sitä käytetään muuhun tarkoitukseen kuin seurakunnallista työkeskusta varten”. Kauppahinnan jäljellä oleva osa on sidottu elinkustannusindeksiin.

Tavoite

Seurakuntayhtymä pyrkii säilyttämään jatkossa tontin omistuksen itsellään, mutta myymään rakennuksen kehitettäväksi pääosin asuntorakentamiseen. Tavoitteena on, että nykyisen rakennuksen arvokkaimmat osat, vähintäänkin kirkkosali eteisineen, säilytettäisiin ja korjattaisiin.

Lapsivaikutusten arviointi

Kallion seurakunnan seurakuntaneuvoston päätös 13.02.2024 § 20 *Lausunto tilankäytöstä sekä päätös tiloista luopumisesta* on sisältänyt seuraavan lapsivaikutusten arvioinnin:

Lapsivaikutusten arviointi tilaluopumisten johdosta

Kallion seurakunta joutuu säästösyistä luopumaan tiloista, joissa järjestetään lähes koko ikäluokan 0-18 vuotiaiden toiminta. Kalasatamassa toiminta järjestetään erillisissä asukastiloissa.

Tilaluopumisten seurauksena lasten matkat toimintaan tulevat monilla pidentymään ja omaehtoinen toimintaan osallistuminen vaikeutuu. Lisäksi isona kysymyksenä on seurakunnan perustaman erillisen koripalloseuran tilaluopuminen.

Tilaluopumisten seurausten suunnittelussa ja negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi tulee seurakunnan toimia proaktiivisesti käyttäjien tukena korvaavien tilojen löytämiseksi.

Tilat, joista luovutaan eivät ole esteettömiä. Korvaavaksi tilaksi on esitetty Kallion kirkon itäisen siiven toista kerrosta. Siipeen rakennettava kevythissi tekee tilasta esteettömän. Suunnitellut tilat soveltuvat esteettömyytensä vuoksi hyvin koko ikäluokan toimintaan ja mahdollistavat seurakuntalaisten liukuvan siirtymisen ikäluokan toiminnasta toiseen, kun koko ajan käytetään samoja tiloja. Kirkkorakennuksessa sijaitsevat tilat tuovat merkittävän lisäarvon seurakunnan kasvatustyöhön, lisäävät seurakuntalaisten omistajuutta kirkkotiloihin ja sitouttavat toimintaan osallistujia kirkkoon.

Ympäristövaikutusten arviointi

Alppilan kirkkokiinteistön tontille suunnitellaan rakennuksen osittaista purkua ja täydennysrakentamista olemassa oleva infrastruktuuri hyödyntäen. Tavoitteena on tilojen korkea käyttöaste ja uusien tilojen huomattavasti aikaisempaa parempi energiatehokkuus.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu