

Myllypuron kirkon osaperuskorjauksen enimmäiskustannusarvion hyväksyminen sekä hankkeesta päättäminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 12.06.2025 § 195
66/03.03.00/2025

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) hyväksyä hankkeen enimmäiskustannusarvioksi 2,3 milj. euroa (sis. alv.).

2) valtuuttaa yhteisen kirkkoneuvoston valitsemaan korjauksen urakoitsijan ja käynnistämään Myllypuron kirkon korjaustyöt, kun edellytykset suunnitelmien ja rahoituksen puolesta ovat kunnossa.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Käsittelyn aikana käytettiin kolme puheenvuoroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Taustaa

Arkkitehtien Anja ja Raimo Savolaisen suunnittelema Myllypuron kirkko on Herttoniemen seurakunnan kirkkorakennus Helsingin Myllypurossa, joka kuuluu Vartiokylän kaupunginosaan. Kirkossa pidetään seurakunnan pääjumalanpalvelus. Kirkko on valmistunut vuonna 1992. Myllypuron kirkkoa on suunniteltu 1960-luvulta lähtien, mutta seurakuntayhtymä päätti 1988, ettei kirkkoa rakenneta. Rakentamatta jääneen kirkon ideaa käytettiin hyväksi kappelin suunnittelussa. Kappelista tulikin myllypurolaisille kirkko.

Rakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali on betoni ja osa julkisivuista on tiilipintaista. Vesikatto on tasakattoinen bitumikermikatto. Katon keskiosassa on jyrkkäpiirteinen lasikatto joka tuo valoa ja avaruutta kirkkosalin sisäänkäynnin kohdalle aulatilaan. Lasikaton molemmin puolin on saman suuntainen peltikatto-osuus jossa sijaitsevat rakennuksen ilmanvaihdon tekniset tilat.

Kiinteistössä lähivuosina suoritettut korjaustyöt:

- vesikaton uusiminen, julkisivujen sekä kellotornin puhdistus ja elementtisaumojen uusiminen, ikkuna -ja oviliittymien kittauksen uusiminen, terassiparvekkeen ja sen alapuolisen päiväkerhotilojen ulkoseinien korjaukset 2020-2021 (Yhteisen kirkkoneuvoston päätös 13.8.2020 §168)
- asunto-osan peruskorjaus kattovesivuodon seurauksena 2020 (Kiinteistöjohtajan hankintapäätös §80 /2020)
- 1. kerroksen keittiön lattian kosteuskorjaus 2022 (Kiinteistöjohtajan hankintapäätös §133 /2022)

Rakennukseen tehtiin Ramboll Finland Oy:n toimesta kuntokatselmus lokakuussa 2022 ja sen pohjalta seuraavia lisäselvityksiä ja tutkimuksia mm. talotekniikan osalta:

- Ilmanvaihto, IV- Aalto Oy
- Lämpö-, käyttövesi- ja viemäriputkistot, Suomen Asiantuntijapalvelut Oy
- Sähkötekniikka, Äyräväinen Tampere Oy
- AV-tekniikka, Akukon Oy
- Rakennetekniikka, Ramboll Finland Oy
- Salaojatutkimus tehtiin kattoremontin yhteydessä 2020, SitoWise Oy

Johtopäätökset tutkimuksista

Ikkunoiden ja ovien huoltokorjaus on riittävä toimenpide, välttämätöntä uusimistarvetta ei ole. Alapohjan kuivatuskorjaus suositellaan tehtäväksi tarvittavilta osin 1. kerroksessa (muut tilat paitsi kirkko-, seurakuntasali, aulatila ja keittiö). Ilmanvaihtokoneiden teknistä käyttöikä on jäljellä, joten niitä ei kannata vielä uusia. Ilmanvaihdon huippumurit suositellaan vaihtamaan nykyaikaisemmiksi. Ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja rakenneaineisten ilmanvaihtokanavien muuttaminen kierresaumakanaviksi. Ilmanvaihdon puhtaus ja toiminnallisuus paranee tämän myötä. Ilmanvaihdon äänenvaimentimien vaihtaminen nykyaikaisiin kuituja päästämättömiin parantaa ilmanlaatua. Käyttövesiputkien käyttöikä on elinkaarensa lopussa, ja ne suositellaan vesikalusteineen uusittavaksi remontin yhteydessä. Samassa yhteydessä suositellaan asentamaan paineenalennusventtiili tonttivesijohtoon veden paineen tasaamiseksi kiinteistössä. Jätevesiviemärit uusitaan muoviputkiksi pohjalaatan yläpuolisilta osin ja pohjalaatan alapuoliset osat sukitetaan. Rakennusautomaatiikka on vanha, joten se on uusittava, koska sen käyttöliittymää ei enää tueta. Sähkötekniikka on alkuperäistä, elinkaarensa päässä ja sitä on jouduttu jo paikoin korjaamaan. Valaistuksen ja -ohjauksen käyttöikä on ylittynyt, eikä varaosia ole enää saatavilla, joten se on uusittava kokonaisuudessaan. AV- tekniikka ei vastaa nykyajan tarpeita.

Muita huomioita, joita tehtiin varsinaisten tutkimusten ulkopuolelta ovat invahissin peruskorjaus/uusiminen, ryhmätyö- ja toimistotilojen seinä- ja kattopintojen maalaus sekä ääneneristävyyden parantaminen ja tilojen pintojen päivitys nykyaikaiseksi. Lisäksi lattiapinnoitteita täytyy uusia, lukitus päivittää nykyaikaiseksi, wc-tiloja muuttaa unisex-tiloiksi sekä esteettömyysasiat tarkistaa nykyajan määräyksien mukaiseksi. Jäte-/varastorakennukseen on tarve tehdä muutoksia ja lisätilaa.

Toimenpide-ehdotukset tutkimusten pohjalta

- rakennetekniikan osalta:
 - o Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus
 - o 1. kerroksen tiiviiden lattiapinnoitteiden (muut tilat paitsi kirkko-, seurakuntasali ja aulatila) korjaus paremmin vesihöyryä läpäiseviksi materiaaleiksi. Samalla alapohjan kuivatus- ja seinäliittymien tiivistyskorjaus.
 - o Kerhotilojen ja toimistotilojen pintojen uudistaminen
 - o Ryhmätyötilojen ja toimistotilojen ääneneristävyyden parantaminen
 - o Aulatilojen alakattojen uusiminen
 - o Jäte- ja varastorakennuksen muutos- ja lisärakennustyöt
- sähkötekniikan osalta
 - o Valaisin- ja laiteryhmäkeskukset uusitaan nykyaikaisiksi

- Valaisinohjausjärjestelmä uusitaan johtoteineen nykyaikaisiksi
- Valaisimet uusitaan led-valonlähteillä varustetuiksi valaisimiksi
- Vähköautolatauspisteet rakennetaan
- ATK-verkko uusitaan
- Poistumisopastus- ja poistumisreittivalaisimet uusitaan moderneiksi led-valaisimiksi
- Paloilmoitinjärjestelmä uusitaan
- Kameravalvontajärjestelmä uusitaan
- AV- tekniikka uusitaan vastaamaan nykyaikaisen seurakuntatyön tarpeita
- LVI-tekniikan osalta
 - Lämmönvaihdin uusitaan
 - Lämmitysverkoston linja- ja patteriventtiilit uusitaan ja verkosto tasapainotetaan
 - Käyttövesiputket uusitaan
 - RAU-järjestelmän uusiminen nykyaikaiseksi
 - Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja rakenneainekanaavien pinnoitus
 - Ilmanvaihdon äänenvaimentimien sisäpuolen pinnoitus
 - Jätevesiverkoston osittainen sukitus
 - Tuulikaappien lämpöverhokoneiden uusiminen

Herttoniemen seurakunnan seurakuntaneuvosto merkitsi tiedoksi 8.4.2025 § 52 Myllypuron kirkon korjaussuunnitelman sekä sitoutui samaisessa päätöksessä pitämään Myllypuron kirkon käytössään pitkälle tulevaisuuteen.

Lausunnot ja luvat

Korjaustöille ei tarvitse hakea Museoviraston lausuntoa, koska kirkon käyttöönotosta on kulunut alle 50 vuotta (33 vuotta). Kohteessa tehtävät työt ovat ylläpitokorjauksia, joten hanke ei vaadi rakennuslupaa.

Toteutusmuoto ja maksuperusteet

Hankkeen toteutuksen urakamuoto tulee olemaan kokonaisurakka, jossa valittu urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana ja vastaa koko hankkeen toteutuksesta päätetyllä ja sovitulla kustannusrakenteella.

Kokonaisurakka sisältää kaikki rakennus- ja talotekniset työt (putki-, ilmanvaihto-, sähkötyöt) ns. tilaajan täydellisiin suunnitelmiin perustuen, tarjottuun kokonaishintaan ilman indeksi- ja valuuttasidonnaisuutta.

Hankekustannukset

Hankkeen enimmäiskustannusarvio on 2,3 miljoonaa euroa (sis. alv 25,5%). Arvio sisältää suunnittelun, valvonnan ja toteutuksen kustannukset.

Aikataulu

Hankkeen päätösesitys ja kokonaiskustannusten hyväksyminen viedään yhteiselle kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi kesän 2025 aikana. Päätöksen hyväksymisen jälkeen aloitetaan suunnittelijoiden kilpailutus ja

suunnittelun käynnistäminen loppukesällä/syksyllä 2025. Suunnitelmat valmistuvat alustavasti vuoden vaihteessa. Tämän jälkeen laaditaan muut tarjouspyyntöasiakirjat siten, että urakka kilpailutetaan alkuvuodesta 2026. Hankkeen toteutus on loppukeväästä /kesästä 2026. Urakka valmistuu vuoden 2026 loppuun mennessä. Itse korjaushankkeen aikataulu laaditaan yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Hanke on kokonaisuudessaan peruskorjausta.

Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutuksen arvioinnissa voidaan todeta, että korjaamalla lasten kerhotilat asianmukaiseen rakenteelliseen kuntoon on kerhotoiltojen ilma turvallista. Nuorten vaikutuksen arvioinnissa tiltojen korjaamisella ja esimerkiksi kirkon AV-tekniikan nykyaikaistamisella saadaan nuorille viihtyisämmät tilat ja niiden käyttömukavuutta parannettua.

Ympäristövaikutusten arviointi

Ympäristövaikutuksen arvioinnissa voidaan todeta, että esimerkiksi valaistuksen siirtyessä nykyteknologisiin ratkaisuihin putoaa sen energian kulutus huomattavasti. Lämmitysmuodon pysyessä samana (kaukolämpö) energian kulutus ei olennaisesti pienene. Mikäli harkittaisiin siirtymistä kaukolämmöstä esim. maalämpöön, nostaisi se merkittävästi hankkeen kustannuksia. Jos tämä myöhemmässä vaiheessa tulee ajankohtaista, se pystytään tekemään ilman suuria muutoksia kirkkorakennuksen sisällä.

Lisätiedot

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

Jakelu

HSRKY / Mikko Lindroth
Herttoniemen seurakunnan kirkkoherra