

Kannelmäen kirkon korjaus ja uusi seurakuntakeskus, enimmäiskustannusarvion hyväksyminen ja hankkeesta päättäminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 15.01.2026
66/03.03.00/2025

Esittelijä Vs. seurakuntayhtymän johtaja Forsén Stefan

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että tämä

- 1) päättää hyväksyä nykyisen Kannelmäen seurakuntarakennuksen purkamisen, uuden seurakuntakeskuksen toteuttamisen sekä Kannelmäen kirkon teknisen peruskorjauksen luonnossuunnitelmat ja hankesuunnitelman liitteiden mukaisesti.
- 2) päättää hyväksyä koko hankkeen enimmäiskustannusarvioksi 13,5 milj. euroa (sis. alv.), josta vuodelle 2026 kohdistuu noin 2,5 milj. euroa, vuodelle 2027 noin 8,0 milj. euroa ja vuodelle 2028 noin 3,0 milj. euroa.
- 3) valtuuttaa yhteisen kirkkoneuvoston valitsemaan purku-, uudisrakennus- ja korjaustöille urakoitsijan ja käynnistämään työt, kun edellytykset lupien ja rahoituksen puolesta ovat kunnossa.
- 4) tarkastaa välittömästi tätä asiaa koskevan pöytäkirjan pykälän.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

Taustaa

Marjatta ja Martti Jaatisen suunnittelema Kannelmäen kirkko ja seurakuntarakennus valmistuivat vuonna 1968. Rakennukset sijaitsevat Kannelmäessä Vanhaistenpuiston arvoympäristössä osoitteessa Vanhaistentie 6. Alue on merkitty asemakaavaan kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi ja on pinta-alaltaan 10.027 m².

Kannelmäen kirkko on määritetty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Kirkko on maakunnallisesti arvokas kohde (Uudenmaan liiton julkaisuja E 64/245 – 2022).

Kannelmäen kirkko on suojeltu 8.6.2004 kirkkohallituksen päätöksellä ja sitä koskevat kirkkolain 5 §:n suojelusäännökset: "Suojaus käsittää myös kirkon kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset, sekä pihapiirin". Kirkon suojelupäätöksessä todetaan myös Kannelmäen kirkon edustavan "1960-luvun

korkeatasoista ja ennakoluulotonta arkkitehtuuria". Lisäksi todetaan, että "suojelu koskee seurakuntakeskustiloja, sekä pihan rakenteita siltä osin, kuin ne vaikuttavat Kannelmäen kirkossa kävijän tai kirkkoa tarkastelevan koettavissa olevaan". (Kirkkohallituksen päätös 8.6.2004 ja kirkkolain 5 §:n suojelusäännökset).

Kirkkohallitus on vahvistanut 17.9.2020 päätöksellä Kannelmäen seurakuntarakennuksen purkamisen suojellussa kirkkopihassa.

Kannelmäen seurakuntarakennus poistettiin käytöstä sisäilmaongelmien johdosta jo vuonna 2018, jonka jälkeen seurakunta on toiminut näiltä osin väistötiloissa.

Nykytilanne

Kirkko ja seurakuntarakennus muodostavat yhtenäisen kahdesta rakennusmassasta koostuvan keskuksen.

Seurakuntarakennus on rakennusteknisesti elinkaarensa päässä ja tilat on pääosin poistettu käytöstä muun muassa sisäilmaongelmien takia. Rakennuksen korjaaminen alkuperäiseen laajuuteen ja käyttötarkoitukseen on osoittautunut ongelmalliseksi ja taloudellisesti kannattamattomaksi.

Asemakaavan muutos astui voimaan 3.7.2025 ja koskee Kannelmäen kirkon tonttia 33127/4, osoitteessa Vanhaistentie 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa huonokuntoisen seurakuntarakennuksen purkamisen ja korvaamisen nykyistä rakennusta muistuttavalla uudisrakennuksella. Tontin länsi- ja luoteispuolella on kerrostaloja, kaakkoispuolella koirapuisto ja lenkkipolkureitistö. Paikalle pääsee helposti julkisilla ajoneuvoilla ja yksityisautolla, polkupyörällä sekä jalkaisin.

Kirkkorakennus on säilynyt lähes alkuperäisessä tilassa lukuun ottamatta vesikaton ja kattoikkunoiden korjauksia 80- ja 90-luvuilla ja lisäksi joitain pienempiä korjauksia. Kirkon osalle teetettiin kesällä 2025 kuntotutkimus korjaustarpeiden selvittämiseksi. Tutkimuksen päähavainnot ovat kosteus- ja sisäilmateknisissä ongelmissa, lasiulkoseinissä sekä betonirakenteiden ja putkistojen kunnossa.

Kirkko ei voi olla käytössä samanaikaisesti kun seurakuntarakennus on purku- ja rakennustyömaana. Kirkon tekninen peruskorjaus on perusteltua tehdä samassa yhteydessä uuden seurakuntarakennuksen rakentamisen kanssa.

Kannelmäen seurakunnan seurakuntaneuvosto on lausunnossaan 8.12.2025 puoltanut esitettyä uudisrakennusta ja kirkon korjausta sekä ilmoittanut sitoutuvansa pitkäaikaiseen toimintaan uudistetuissa tiloissa. Seurakuntaneuvosto myös kiirehtii lausunnossaan päätösten tekoa ja korjaustöiden aloittamista.

Seurakunta on vahvasti sitoutunut toimimaan kirkkolain edellyttämissä vähimmäistiloissa osoitteessa Vanhaistentie 6 heti, kun pitkään odotettu uudisrakennushanke kirkon korjauksineen on saatu toteutettua.

Hankkeen suunnitelma ja kustannukset

Nykyinen, purettava seurakuntarakennus on tarkoitus korvata uudisrakennuksella, hankesuunnitelman ja luonnossuunnitelmien mukaisesti (liitteet 1-4), joka on laajuudeltaan 1.989 brm². Pääosin kaksikerroksiseen uudisrakennukseen sijoittuisi kaikki seurakunnallisten toimintojen tilat. Uusi seurakuntakeskus asettuu pääosin purettavan rakennuksen (1.888 brm²) kohdalle. Lähtökohtana on ollut nykyisen kaltainen suorakaiteenmuotoinen rakennushahmo, joka toimii jalustana kirkolle. Seurakuntarakennukseen sisäänkäynti säilyy parkkipaikan puolelta. Suunnitelmassa on paneuduttu ratkaisemaan se, että liikkuminen rakennusten välillä olisi esteetöntä, selkeää ja arvokasta.

Parkkialueelle istutetaan uusia puita ja rakennetaan vettä läpäiseviä pintarakenteita ja rakenteellinen hulevesien talteenotto, sillä alue on hulevesitulvaherkkää. Myös uudisrakennukseen toteutettava viherkatto viivyttää hulevesiä. Rakennuksen lounaispäätyyn sijoitetaan pieni piha-alue, joka väistää kirkkopihan yllättävää liito-oravien ydinaluetta. Huoltoliikenne hoidetaan parkkipaikan puolelta.

Itse kirkkopihaan ei toteutussuunnitelmassa esitetä muita muutoksia kuin uusi polku etelään avautuvalle nurmialueelle, jonne tehdään kulku nivelosasta.

Kirkon osittainen tekninen peruskorjaus pitää sisällään kuntotutkimuksissa havaittujen vaurioiden korjaukset rakennuksen betonirakenteissa, kosteus- ja mikrobivaurioituneiden ulkoseinien alaosissa ja kirkkosalin yläpohjarakenteen reunapalkkialueilla todetut kosteusvauriot. Lisäksi tehdään muun muassa alapohjan iv-kanavien puhdistusta ja pinnoitusta, lattiasäleikköjen vaihtoja ja rakenteiden liittymien tiivistystä sekä teräsrunkoisten seinien lämpölaselementtien uusiminen. Kirkon sähköt, valaistus, av-tekniikka ja rakennusautomaatio uudistetaan. Kirkon sisätilan korkeudesta johtuvia lämmityshaasteita yritetään myös parantaa mahdollisuuksien mukaan. Kirkon rakenteita on lähtötietojen perusteella korjattu aiemmin vuonna 1997, jolloin uusittiin vesikate alusrakenteineen, kattoikkunoiden korjauksia ja ulkopuolisia betonirakenteita sekä kirkon pääsisäänkäyntikatos. Kaikkia näitä korjataan myös tässä remontissa ja kirkon ympärille on rakennettava telineet suojahuputuksineen.

Uudisrakennuksen tilaratkaisut ja arkkitehtuuri

Tilasuunnittelussa on tutkittu miten kirkon ja seurakuntakeskuksen nivelosa pystytään ratkaisemaan siten, että liikkuminen rakennusten välillä olisi esteetöntä, selkeää ja arvokasta. Nivelosassa säilyisi kirkon ja seurakuntakeskuksen liittymässä olevia kantavia betonirakenteita, porras alttarille sekä kirkon alle työntyviä alkuperäisiä, kirkkoa palvelevia teknisiä tiloja kuten iv-konehuone.

On myös katsottu, että nykyinen väliosan bitumikattopinta, joka on jouduttu aitaamaan kulun estämiseksi, voitaisiin mieluummin korvata viherkatolla pensasistutuksin. Viherkattoa esitetään kaavan vaatimusten mukaisesti myös uudisrakennuksen katolle. Lähtökohtana tilasuunnittelulle onkin näin muodostunut se, että nivelosa toteutetaan yksikerroksisena aulatilán korkeana osana ja hissi sijoitetaan uudisrakennuksen puolelle. Kulku kirkkoon tapahtuisi näin kirkon lattiatasossa kapeaa lasikäytävää pitkin.

Uudisrakennuksen luonnoksessa on kaksi normaalikorkuista kerrosta ja päädyssä korkeampi sali, jonka katolle saadaan piiloon lauhduttimet ym. tekniset laitteet. Näin räystäskorko saadaan pidettyä sellaisena, että uudisrakennus alistuu edelleen vaatimusten mukaisesti itse kirkon volyyymiin: räystäskorko pysyy lähes alkuperäisenä. Rakennuksen poikkileikkausmuoto on alkuperäistä yksinkertaisempi ja kauttaaltaan alkuperäisen 2. kerroksen syvyinen.

Uudisrakennuksen julkisivu kirkkopihan puolella on muurimainen betonijulkisivu. Rakennuksen tilat avautuvat parkkipaikan suuntaan luoteeseen. Pitkä julkisivu tähän suuntaan on betoni-lasijulkisivu, jossa on metallirakenteiset kotelot osana ikkunarakennetta. Pääty Vanhaistentielle on betonijulkisivu, jonka edessä on ritiläkenttä köynnöskasveja varten. Näiden välissä on porrastettu käynti kirkon pääsisäänkäyntiä kohti kirkkopihan alkuperäisen suorakulmaisen kulkureitin mukaisesti.

Hankkeen kustannukset

Tehtyihin tutkimuksiin, hankesuunnitelmaan, luonnossuunnitelmiin sekä viranomaisten kanssa käytyihin neuvotteluihin ja valittuihin ratkaisuihin pohjautuva A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n laatima rakennusosapohjainen kustannusarvio koko hankkeelle on 13,5 milj. euroa (sis. alv. 25,5%). Rakennusosa-arvio on laadittu Helsingin hintatasoon 104/9.2025 ja käytetty Haahtela-indeksi on 102,0/1.2025. Laadittu kustannusarvio sisältää myös pääosan rakennuttajan kustannuksista irtokaluste ja varustehankintoihin. Rahoituskustannuksia ja rakennusaikaisia korkokuluja ei ole huomioitu laskelmaan. Lisäksi hankkeen kokonainkustannuksissa on varauduttu kirkon ja uuden seurakuntakeskuksen toteutusvaiheen aikaisiin mahdollisiin suunnitelmapoikkeamiin ja laajuuden pieniin muutoksiin sekä rakennuttajan hankintoihin verrattuna luonnossuunnitelmiin 0,163 milj. eurolla.

Uudisrakennuksen rakentamis- ja vanhan seurakuntarakennuksen purkukustannukset ovat yhteensä noin 11,83 milj. euroa (sis. alv.25,5 %), bruttoalan ollessa noin 1989 brm², jolloin neliökustannuksiksi tulee noin 5.950 €/brm². Kirkon korjauskustannukset ovat yhteensä noin 1,50 milj. euroa, jolloin korjausten neliökustannuksiksi tulee noin 1.870 €/brm².

Alustavan arvion mukaan hankkeen kustannuksista vuodelle 2026 kohdistuisi noin 2,5 milj. euroa, vuodelle 2027 8,0 milj.euroa ja vuodelle 2028 noin 3,0 milj.euroa.

Hankekustannukset tarkentuvat vielä toteutussuunnittelun edetessä ja urakkatarjousten saamisen jälkeen urakoitsijan valinnasta myöhemmin hallintoon tehtävässä esittelyssä.

Hankkeen aikataulu

Hankeen toteutussuunnittelu on käynnissä ja suunnitelmat valmistuvat urakkalaskentaa varten toukokuun alkuun mennessä. Urakoitsijan valintaan liittyvät urakkakyselyt, neuvottelut ja sopimusasiat ajoittuvat touko-elokuulle 2026. Tällä alustavalla aikataululla varsinaiset rakennustyöt kohteessa voisivat alkaa syyskuussa 2026. Urakka-aika on arviolta noin 18-20 kuukautta, jolloin kohteen työt voisivat valmistua huhti-toukokuussa 2028.

Hankkeen riskit

Hankkeen kaikkia riskejä on yritetty kartoittaa ja huomioida jo tekemällä ennakoon useita selvityksiä ja tutkimuksia rakennuksen rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien kunnosta sekä haitta-aineiden esiintymisestä. Tästä huolimatta korjaus- ja purkutöiden yhteydessä voi aina paljastua yllätyksiä, joihin yritetään varautua lisä- ja muutostyövarauksella budjetissa. Kriittisimmät kohdat ovat kirkon betonirakenteiden korjausten laajuus, paljastuvat ennakoimattomat haitta-aineet, salaojitus, uudet viemäröinnit ja niiden vaatimat louhintamäärät. Tällaisten keskikokoisten peruskorjaus ja uudisrakennushankkeiden markkinat pääkaupunkiseudulla ovat siinä mielessä tällä hetkellä tilaajan kannalta hyvät, että koko rakennusala on matalasuhdanteessa.

Esteettömyys

Tulevan uuden seurakuntakeskuksen tilat ovat mitoitukseltaan suunniteltu esteettömyyden vaatimusten mukaisiksi. Toteutussuunnitelmassa on lisäksi esitetty, että liikkuminen kirkon ja uuden seurakuntakeskuksen rakennusten välillä olisi esteetöntä.

Ympäristövaikutusten arviointi

Hanke toteuttaa Helsingin seurakuntayhtymän hiilineutraaliustavoitteita. Uudisrakennuksen on tehty elinkaarisuunnitelma ja laskelmat.

Lapsivaikutuksen arviointi

Uuden seurakuntarakennuksen toteuttaminen kirkon yhteyteen antaa seurakunnan toiminnalle pysyvyyttä ja jatkuvuutta rakentaa yhteyttä alueen asukkaiden ja seurakunnan toiminnan välillä. Seurakunta on tehnyt lapsivaikutusten arvioinnin.

Uudisrakennuksen toteutus tarjoaisi huomattavan myönteiset lapsivaikutukset Kannelmäen seurakunnan kasvatustyölle, perheille, alueen lapsille sekä nuorille. Hyvät ja turvalliset kokoontumistilat kirkon yhteydessä kutsuvat ja vahvistavat eri ikäisiä pitkäaikaiseen seurakuntayhteyteen. Tuttuun perhe- ja kastejuhlien pitopaikkaan, seurakuntakeskukseen, on helppoa tulla uudestaan muuhunkin toimintaan mukaan.

Erityisiä huomioita

Kaarelan väestö ja kirkon alueen saavutettavuus.

Helsingin kaupungin alueelliset väestötilastot tukevat uuden seurakuntakeskuksen toteuttamista. Kaarelan peruspiiri ja kaupunginosa on Kannelmäen seurakunnan

maantieteellinen alue. Kaarelan alueen väestöennusteen mukaan väestö tulee kasvamaan.

Kannelmäen seurakunnan monialainen yhteistyö alueen toimijoiden ja eri alojen ammattilaisten kanssa sekä monikulttuurinen toiminta vahvistaa ja tukee kiinnittymistä alueen toimintaan.

Alueen saavutettavuus on varsin hyvä. Julkinen liikenneyhteys on toimiva ja vaihtoehtoja on lukuisia. Helsingin kaupungin Malminkartanon suunnitteluperiaatteissa on esitetty pitkällä tähtäimellä kaksi uutta ali- tai ylikulkua, toinen kehäradalle ja toinen Mätäjoen ylitykseen. Mätäjoen ylityksen tavoitteena on joukkoliikenneyhteysien parantaminen Kannelmäen ja Malminkartanon välillä.

Toimivallan peruste

Hallintosäännön 3. luvun 1 § ja 4. luvun 8.1 §:n 13. kohta

Lisätiedot

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

Jakelu

HSRKY kiinteistöosasto