Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen enimmäiskustannusarvion hyväksyminen ja hankkeesta päättäminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 8.10.2026 § 290
436/03.03.01/2026

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Laitila Anu

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) hyväksyä Vuosaaren kirkon korjauksen hankesuunnitelman liitteiden mukaisesti.

2) hyväksyä hankkeen enimmäiskustannusarvioksi 4,5 M€ (sis. alv. 25,5 %), josta vuosille 2026–2027 kohdistuu noin 3,2 miljoonaa euroa ja vuodelle 2028 noin 1,4 miljoonaa euroa. Hintataso on Helsinki 106,0–7/2026. HI 104,0.

3) valtuuttaa yhteisen kirkkoneuvoston valitsemaan hankkeelle urakoitsijan ja käynnistämään työt, kun edellytykset lupien ja rahoituksen puolesta ovat kunnossa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Taustaa

Kohteena on Helsingin seurakuntayhtymän omistama vuonna 1980 valmistunut Vuosaaren kirkko. Kirkon on aikoinaan suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen.

Kirkkorakennuksen tilat ovat pääosin yhdessä kerroksessa lukuun ottamatta virastosiipeä ja pientä kellarialuetta. Rakennusta peruskorjattiin osittain viimeksi vuonna 2006 valmistuneen laajennuksen yhteydessä. Laajennus- ja peruskorjaushankkeen pääsuunnittelijana toimivat kohteen alkuperäiset arkkitehdit Pirkko ja Arvi Ilonen. Laajennuksen avulla Marielundin kappeli liitettiin Vuosaaren kirkkoon muodostamalla yksi toimiva kokonaisuus. Laajennusosiin tulivat vanhaan seurakuntasaliin liittyvä uudisosa, lasten päiväkerhotilat sekä uusi kappeli aula- ja eteistiloineen. Peruskorjausluonteista työtä tehtiin myös muuttamalla nykyiset asunnot toimisto- ja kokoustiloiksi sekä uudistamalla nykyiset virastotilat. Vanhan asunto-osan pohjakerrokseen tehtiin henkilökunnan taukotila sekä sosiaali- ja varastotiloja. Hankkeen yhteydessä kaikkien sisätilojen pintarakenteet kunnostettiin tai uusittiin.

Nyt suunniteltu tekninen korjaus kohdistuu pääosin rakennuksen alkuperäisiin rakennusosiin Sitowise Oy:n vuonna 2020 tekemien rakenne-, sisäilma- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimusten perusteella.

Vuosaaren kirkon tekniseen korjaukseen liittyvät aiemmat päätökset:

- Seurakunnan sitoutuminen Vuosaaren kirkkoon: Vuosaaren seurakunnan seurakuntaneuvosto 16.09.2024 § 76
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §43/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §44/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen rakennesuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §45/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen LVIA-suunnittelun hankinta

- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §46/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen sähkösuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §47/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen elinkaarisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §48/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen GEO-suunnittelun hankinta.

Kiinteistöjohtokunta päätti 26.8.2026 § 70 osaltaan hyväksyä Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelman sekä esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Valmistelu

Arkkitehtitoimisto NOAN Oy on laatinut yhteistyössä erikoissuunnittelijoiden kanssa hankesuunnitelman. Tämän pohjalta on laadittu korjauksen kustannusarvio.

Rakennusvalvonnan kanssa on pidetty kaksi ennakkoneuvottelua. Ennakkoneuvotteluiden päätöksenä oli, että hankkeelle ei tarvita rakentamislupaa, koska korjaustoimenpiteet ovat normaaleja rakennuksen kunnossapitotoimenpiteitä. Sen sijaan on haettava puiden kaatolupa, kun rakennuksen vieressä olevia puita joudutaan kaatamaan julkisivukorjauksen vuoksi.

Eteneminen ja aikataulu

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutetaan toteutussuunnitelmien pohjalta vuoden 2027 alussa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Alustavasti korjauksen toteutus ajoittuu vuosille 2027-2028. Hankkeen toteutussuunnitelmat tulevat tarkentumaan vuoden 2026 loppuun mennessä.

Työmaavaiheen ajaksi 03/2027-07/2028 Vuosaaren kirkon toiminta joudutaan siirtämään väistötiloihin. Kiiteistöosaston Tilapalvelut on kartoittanut väistötiloja ja kirkollisen toiminnan turvaavat väistötilat on löydetty.

Päätösehdotuksen perustelut

<u>Hankkeen suunnitelmat</u>

Sisäilmaan vaikuttavia korjauksia tehtään hankesuunnitelman mukaan, mm. rakennuksen julkisivuja, vesikatetta, sokkeleita ja ikkunoita korjataan ja uusitaan. Salaojat uusitaan ja maan pinnan kallistukset muotoillaan. Rakenteita tiivistetään sisäpuolelta. Linoleum-lattiapinnoitukset korvataan muilla sisäilman kannalta paremmin hengittävillä materiaaleilla. Talotekniikkaa ja sen automatiikkaa nykyaikaistetaan tarpeellisin osin huomioiden energiatehokkuustavoitteet, mm. uusimalla valaistusta.

Korjauksen yhteydessä huomioidaan käyttäjän toimintaan liittyviä tarpeita mm. väliseinämuutoksilla ja parantamalla toimistotilojen ääneneristävyyttä.

<u>Hankkeen kustannukset</u>

Teknisen korjauksen investointikustannus on yhteensä noin 4,5 M€ (sis. alv 25,5 %).

Enimmäiskustannusarviosta vuosille 2026-2027 kohdistuu noin 3,2 miljoonaa euroa ja vuodelle 2028 noin 1,3 miljoonaa euroa. Hintataso on Helsinki 106,0 -7/2026. HI 104,0.

Kustannusarvio sisältää myös korjauksen yhteydessä tehtäviä tilaajan hankintoja.

<u>Suojelu</u>

Vuosaaren kirkkoa ei ole suojeltu kirkkolailla eikä erillispäätöksellä.

Vaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arvioinnissa todettiin, että korjaus parantaa lasten ja nuorten olosuhteita Vuosaaren kirkon tiloissa, mutta väistötiloissa toimiminen luonnollisesti aiheuttaa jonkin verran haittaa toiminnalle.

Hankkeen ympäristövaikutukset otetaan huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hankkeen yhteydessä tarkastellaan tilojen monikättöisyyttä, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa Vuosaaren seurakunnan toiminnan keskittämisen Vuosaareen kirkkorakennukseen.

Riskien arviointi

Hankkeen riskejä on kartoitettu ja huomioitu tekemällä ennakkoon selvityksiä ja tutkimuksia rakennuksen rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien kunnosta sekä haitta-aineiden esiintymisestä. Tästä huolimatta korjaus- ja purkutöiden yhteydessä on mahdollisuus löytyä yllätyksiä, joihin lisä- ja muutostyövarauksella ei ole täysimääräisesti varauduttu.

Aikatauluriskinä on mahdollinen edellä mainittu purkutöiden jälkeen selviävä työn sisällön muuttuminen ja siitä seuraava mahdollinen toteutuksen pitkittyvä aika.

Kustannusriskinä ovat myös toimitusajat ja yleiset suhdannevaikutukset. Vallitsevasta geopoliittisesta tilanteesta voi aiheutua hankkeelle lisäkustannuksia (mm. materiaalien saatavuus, aikataulu, työvoima, materiaalien kustannusten äkillinen hinnan nousu).

Toimivallan peruste

Hallintosäännön 4 luvun 7 § kohta 5

Lisätiedot

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

Jakelu

Projektipäällikkö Tea Tikkanen