

Godkännande av maximikostnadsberäkningen för teknisk reparation av Nordsjö kyrka och beslut om projektet

Gemensamma kyrkofullmäktige 29.10.2026
436/03.03.01/2026

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar

- 1) godkänna reparation av Nordsjö kyrka i enlighet med projektplanens bilagor.
- 2) godkänna en maximikostnadsberäkning för projektet på 4,5 miljoner euro (inkl. moms 25,5 %), varav cirka 3,2 miljoner euro allokeras till 2026–2027 och cirka 1,4 miljoner euro till 2028. Prisnivån är Helsingfors 106,0–7/2026. HI 104,0.
- 3) befullmäktiga gemensamma kyrkorådet att välja en entreprenör för projektet och inleda arbetet när förutsättningarna för tillstånd och finansiering är i skick.

Behandling

Beslut

Yhteinen kirkkoneuvosto 8.10.2026 § 290

Föredragande Samfällighetens direktör Laitila Anu

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå att gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) godkänna reparation av Nordsjö kyrka i enlighet med projektplanens bilagor.
- 2) godkänna en maximikostnadsberäkning för projektet på 4,5 miljoner euro (inkl. moms 25,5 %), varav cirka 3,2 miljoner euro allokeras till 2026–2027 och cirka 1,4 miljoner euro till 2028. Prisnivån är Helsingfors 106,0–7/2026. HI 104,0.
- 3) befullmäktiga gemensamma kyrkorådet att välja en entreprenör för projektet och inleda arbetet när förutsättningarna för tillstånd och finansiering är i skick.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Bakgrund

Objektet är Nordsjö kyrka som färdigställdes 1980 och ägs av Helsingfors kyrkliga samfällighet. Kyrkan har i tiden ritats av Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen.

Kyrkobyggnadens lokaler finns i huvudsak på en våning med undantag av ämbetsflygeln och ett litet källarområde. Byggnaden totalrenoverades delvis i samband med den senaste utvidgningen 2006. Huvudplanerare för utvidgnings- och

ombyggnadsprojektet var de ursprungliga arkitekterna Pirkko och Arvi Ilonen. Med hjälp av utvidgningen införlivades Marielunds kapell till Nordsjö kyrka genom att bilda en fungerande helhet. Till utvidgningsdelarna kom den nya delen av den gamla församlingssalen, barnens dagklubbsutrymmen samt det nya kapellet med entré och hall. Totalrenoveringsarbeten gjordes också genom att de befintliga bostäderna omvandlades till kontors- och möteslokaler samt genom att modernisera de nuvarande ämbetsutrymmena. I bottenvåningen på den gamla bostadsdelen gjordes ett pausrum åt personalen samt sociala utrymmen och förrådsutrymmen. I samband med projektet renoverades eller förnyades alla inomhusytor.

Den nu planerade tekniska reparationen gäller i huvudsak byggnadens ursprungliga byggnadsdelar på basis av de undersökningar av byggnads-, inomhusluft- och avloppssystemens skick som Sitowise Oy gjorde år 2020.

Tidigare beslut i anslutning till teknisk reparation av Nordsjö kyrka:

- Församlingens engagemang i Nordsjö kyrka: Församlingsrådet i Vuosaaren seurakunta 16.09.2024 § 76
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 43/2026: Upphandling av huvud- och arkitektplanering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 44/2026: Anskaffning av konstruktionsplanering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 45/2026: Upphandling av VVSA-planering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 46/2026: Upphandling av elplanering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 47/2026: Anskaffning av livscykelplanering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka
- Fastighetsdirektörens tjänsteinnehavarebeslut § 48/2026: Upphandling av GEO-planering för teknisk totalrenovering av Nordsjö kyrka.

Fastighetsdirektionen beslutade för sin del 26.8.2026 § 70 godkänna projektplanen för teknisk reparation av Nordsjö kyrka samt att föreslå för gemensamma kyrkorådet att projektplanen godkänns.

Beredning

Arkitektbyrå NOAN Oy har i samarbete med specialplanerare utarbetat en projektplan. På basis av denna har en kostnadsberäkning gjorts för renoveringen.

Två förhandsförhandlingar har hållits med byggnadstillsynen.

Förhandsförhandlingarnas beslut var att byggnadstillstånd inte behövs för projektet, eftersom reparationsåtgärderna är normala underhållsåtgärder för byggnaden. I stället måste man ansöka om tillstånd att fälla träd när träden bredvid byggnaden måste fällas på grund av fasadreparationer.

Hur projektet framskrider och tidsplan

I början av 2027 kommer den totala projektentreprenaden att konkurrensutsättas på basis av genomförandeplanerna. Det rör sig om en upphandling som överstiger det nationella tröskelvärdet.

Preliminärt kommer genomförandet av reparationen att ske under åren 2027–2028. Projektets genomförandeplaner kommer att preciseras före utgången av 2026.

Under byggskedet 03/2027–07/2028 måste verksamheten i Nordsjö kyrka flyttas till evakueringsutrymmen. Fastighetsavdelningens Lokaltjänster har kartlagt evakueringsutrymmen och man har hittat evakueringsutrymmen som tryggar den kyrkliga verksamheten.

Motiveringar för beslutsförslaget

Projektplaner

Reparationer som påverkar inomhusluften sker enligt projektplanen, inklusive fasader, takbeläggning, socklar och fönster repareras och förnyas. Täckdiken förnyas och lutningar i markytan formas. Strukturer tätas inifrån. Linoleumgolvbäläggningar ersätts med andra material som andas bättre och är bättre för inomhusluften. Hustekniken och dess automatik moderniseras till nödvändiga delar med beaktande av mål för energieffektivitet, bland annat genom att förnya belysningen.

I samband med reparationen beaktas behov i anslutning till användarens verksamhet bl.a. genom mellanväggsändringar och bättre ljudisolering i kontorslokalerna.

Projektets kostnader

Investeringskostnaden för den tekniska reparationen är totalt cirka 4,5 miljoner € (inkl. moms 25,5%).

Av maximikostnadsberäkningen allokteras för åren 2026–2027 cirka 3,2 miljoner euro och för år 2028 cirka 1,3 miljoner euro. Prisnivå är Helsingfors 106,0 -7/2026. HI 104,0.

Kostnadsberäkningen omfattar även beställarens anskaffningar som görs i samband med reparationen.

Skydd

Nordsjö kyrka är inte skyddad av kyrkolagen och inte heller genom särskilt beslut.

Konsekvensbedömning

Vid barnkonsekvensbedömningen konstaterades att reparationen förbättrar barn och ungdomars förhållanden i Nordsjö kyrkas lokaler, men att verksamheten i evakueringsutrymmena givetvis medför en viss olägenhet för verksamheten.

Projektets miljökonsekvenser beaktas vid planeringen och genomförandet av projektet.

I samband med projektet undersöks hur lokalerna kan användas mångsidigt och det skulle i framtiden göra det möjligt att koncentrera Vuosaaren seurakuntas verksamhet till Nordsjö kyrkobyggnad.

Riskbedömning

Man har kartlagt och tagit hänsyn till risker med projektet genom att i förväg göra utredningar och undersökningar av byggnadens byggnadsdelars och byggnadstekniska systems skick och förekomsten av skadliga ämnen. Trots detta finns det möjlighet att i samband med reparations- och rivningsarbeten hitta överraskningar, för vilka tilläggs- och ändringsreserveringen inte är fullt beredd.

Som tidtabellsrisk är möjlig ovan nämnd förändring av arbetets innehåll som klarnar efter rivningsarbetena och därav följande eventuell förlängd tid för genomförandet.

Kostnadsrisken utgörs också av leveranstider och allmänna konjunkturer. Den rådande geopolitiska situationen kan medföra extra kostnader för projektet (t.ex. tillgång till material, tidtabell, arbetskraft, plötsliga prishöjningar på material).

Grund för befogenhet

Förvaltningsstadgan 4 kap. 7 § 5 punkten

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus, tfn. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Distribution

Projektchef Tea Tikkanen