

Helsingin seurakuntayhtymä, kiinteistötoimisto

Aika 4.4.2022 klo 18
Paikka Oulunkylän kirkko, Teinintie 10

43 § Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

315/2021

48 § Oulunkylän kirkon tulevaisuus

Päätösehdotus

Oulunkylän seurakuntaneuvosto päättää luopua Oulunkylän kirkosta vuoden 2025 loppuun mennessä ja näin ollen esittää, että seurakunnan puolesta ei ole tarvetta jatkaa tonttivuokrasopimusta Helsingin kaupungin kanssa vuoden 2025 jälkeen. Päätöksen edellytyksenä on, että Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistötoimisto sitoutuu varmistamaan seurakunnan hyväksymät riittävät korvaavat seurakunnallisen toiminnan tilat Oulunkylä-Patola –alueella.

Käsittely

Keskustelun aikana käytettiin 30 puheenvuoroa.

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoon:

Muutettu päätösesitys

Oulunkylän seurakuntaneuvosto päättää luopua Oulunkylän kirkosta vuoden 2025 loppuun mennessä ja näin ollen esittää, että seurakunnan puolesta ei ole tarvetta jatkaa tonttivuokrasopimusta Helsingin kaupungin kanssa vuoden 2025 jälkeen. Päätöksen edellytyksenä on, että Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistötoimisto sitoutuu varmistamaan seurakunnan hyväksymät riittävät korvaavat seurakunnallisen toiminnan tilat Oulunkylä-Patola –alueella.

Ensi tilassa on selvitettävä mahdollisuudet Oulunkylän vanhan kirkon ja kirkkopihan kehittämiseen sekä kaavoituksen mahdollistaman lisärakennuksen

rakentamiseen (Esim. 300-600m²: wc- ja huoltotilat; tarjoilukeittiö; juhla- ja ryhmätoimintatila; keskustelutila).

Päätös

Muutetun päätösehdotuksen mukaan.

Selostus

Seurakuntaneuvoston tulee tehdä omalta osaltaan päätös Oulunkylän kirkon tulevaisuudesta. Kuntokartoituksen perusteella vuonna 1972 rakennettu kirkko on tulossa rakennusteknisesti elinkaarensa päähän, ja edellyttää peruskorjausta. Kirkko sijaitsee kaupungilta vuokratulla tontilla, jonka vuokra-aika päättyy vuoden 2025 lopussa. Mikäli seurakunta haluaa jatkaa tontin käyttöä tämän jälkeen, on kaupungin kanssa neuvoteltava uusi sopimus. Kaavoituksen osalta nykytilanne voinee jatkua uudessa sopimuksessa. Neuvoteltavia asioita ovat tonttivuokra ja vuokra-ajan kesto. Mikäli seurakunta ei jatka tontin vuokra-aikaa, on kaupungin kanssa neuvoteltava siitä, missä kunnossa tontti palautuu kaupungille mm. rakennuskannan osalta.

Kysymys Oulunkylän kirkon tulevaisuudesta nousi esille syksyllä 2015, kun Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistötoimisto koosti kirkoista ja muista keskeisistä kiinteistöistä listan, jossa arvioitiin rakennustekniikan ja korjaustarpeen sekä tonttiomistusten näkökulmasta kiinteistöjen tulevaisuutta huomioiden investointitarpeet ja tilakehittäminen. Oulunkylän kirkko oli ”luovuttavien” kiinteistöjen listassa, ja nousi Kirkko- ja kaupunki –lehden jutun myötä julkisuuteen kirjoituksessa käytettynä esimerkikirkkona. Kiinteistölista oli osa taustatyötä Helsingin seurakuntien Toimintakulttuurin muutos –projektille, jossa oli tavoitteena selkeyttää tulevaisuuden toiminnallisia ja taloudellisia painopisteitä ja linjauksia.

Yhteinen kirkkovaltuusto kuitenkin hyväksyi samana syksynä Oulunkylän kirkon tulevan peruskorjauksen osaksi yhtymän investointisuunnitelmaa. Peruskorjauksen aikataulullinen tavoite oli, että se valmistuisi Oulunkylän kirkon 50-vuotisjuhliin adventtina 2022.

Oulunkylän seurakuntaneuvosto asetti peruskorjaustyöryhmän (alussa nimellä remonttityöryhmä) suunnittelemaan peruskorjausta. Mukana työryhmässä oli seurakuntaneuvoston varapuheenjohtaja (Jaakko Weuro, Anne Lindell), seurakuntaneuvoston jäseniä, kirkkoherra ja pääsuntio viran puolesta sekä kiinteistötoimiston edustajina kiinteistöjohtaja Kai Heinonen ja peruskorjauksen hankevastaavana aloittanut Matti Priha. Kutsuttuna sihteerinä on toiminut Riitta Holmlund.

Peruskorjauksen valmistelutyönä kirkosta teetettiin kuntokartoitus (2020) ja rakennushistoriaselvitys (2020). Kuntokartoituksen referaatissa todetaan: ”Raskaan peruskorjauksen korjausprosentti olisi noin 90%, eli kokonaiskustannukset olisivat lähes samaa luokkaa kuin vastaavankokoisella

uudisrakennuksella.” Kuntokartoituksen pohjalta 2020 tilatussa kustannusarviossa peruskorjauksen/ uudisrakennuksen hintahaitari on varovaisesti arvioiden 11-13 miljoonaa euroa. Kustannusarvion ohessa on erikseen mainittu sellaisia epävarmuustekijöitä, jotka voivat kukin osaltaan nostaa niin peruskorjauksen kuin mahdollisen uudisrakennuksen kokonaishintaa, mutta joita ei ole sisällytetty laskelmiin. Arvioissa ei ole luonnollisestikaan huomioitu sen jälkeen tapahtuneita muutoksia, joiden vaikutusta maailmanlaajuisesti rakennuskustannuksiin on vaikea vielä arvioida (koronapandemia, Ukrainan sota).

Kuntokartoitus esiteltiin seurakuntaneuvostossa syksyllä 2020. Tällöin käsiteltiin myös vaihtoehtoisia etenemistapoja: (1) peruskorjaus; (2) kirkon purkaminen ja uuden rakentaminen; (3) asuinkerrostalon rakentaminen siten, että 1 ½ alinta kerrosta muodostavat seurakunnallisen toimitilan. Vaihtoehto 3 edellyttäisi toteutuakseen kaavamuutoksen. Kaikki kolme vaihtoehtoa edellyttävät uutta tontin vuokrasopimusta kaupungin kanssa alkaen vuodesta 2026. Seurakuntaneuvosto piti vaihtoehtoa 3 toiminnallisesti mahdollisena vaihtoehtona, mikäli se on taloudellisesti kestävin pitkän tähtäimen ratkaisu. Joulukuussa 2021 seurakuntaneuvosto teki tutustumiskäynnin Hyvän toivon kappeliin Jätkäsaarella, joka on rakennettu tällä perussapluunalla.

Samaan aikaan peruskorjauksen suunnittelun kanssa on edennyt Helsingin seurakuntayhtymän Rohkeasti yhdessä –prosessi, jonka yhtenä keskeisenä tavoitteena on varmistaa seurakuntien toimintaresurssit tulevaisuudessa. Prosessissa on arvioitu uusiksi investointisuunniteltu sekä kartoitettu koko yhtymän kiinteistökanava ja näihin liittyvä peruskorjaustarve. Osana prosessia yhtymä myös päivittää omaa tilastrategiaansa. Yhteinen kirkkoneuvosto on asettanut koko yhtymän kattavan tilatyöryhmän, jonka raportissa esitetään Oulunkylän kirkosta luopumista. Lisäksi Helsingissä luovutettiin Alppilan, Herttoniemen, Munkkiniemen, Pihlajamäen ja Tammisaloon kirkkoista ja noin kolmestakymmenestä muusta tilasta. Yksi näistä on nk. seurakuntien talo 3. linjalla. Työryhmän esitys on luottamushenkilövalmistelussa. Oulunkylän seurakuntaneuvosto antoi oman lausuntonsa Rohkeasti yhdessä –raportista muiden seurakuntien lailla syksyllä 2021. Lausunnossa seurakuntaneuvosto ei ota yksiselitteistä kantaa Oulunkylän kirkon jatkoon, mutta haluaa varmistaa toimivat, monikäyttöiset ja tulevaisuuden toimintaedellytykset turvaavat tilat seurakunnalle.

Yhtymän kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus vieraili seurakuntaneuvoston iltakoulussa tammikuussa 2022 aiheena koko yhtymää koskeva kiinteistösuunnittelu ja yhtymän tilastrategiset linjaukset. Samassa yhteydessä seurakuntaneuvosto sopi päätösaikataulusta liittyen Oulunkylän kirkon tulevaisuuteen. Peruskorjaustyöryhmä kokoontui maaliskuussa 2022. Seurakuntaneuvoston vuosittainen talouden ja toiminnan suunnittelu- ja strategiapäivä (tts-päivä 12.3.2022) keskittyi tilakysymykseen ja kävi lähetekeskustelun Oulunkylän kirkon tulevaisuudesta. Tavoitteena oli, että seurakuntaneuvosto antaa oman lausuntonsa Oulunkylän kirkon tulevaisuudesta huhtikuun 2022 kokouksessa.

Tts-päivän lähetekeskustelussa keskityttiin kysymykseen Oulunkylän kirkon tulevaisuudesta. Seurakuntaneuvosto teki tilakatselmuksen kirkko- ja muihin toimitiloihin. Iltapäivän työskentelyn pohjana olivat vaihtoehtoiset ratkaisumallit, joista kolme on ollut esillä jo aiemmin: (1) peruskorjaus; (2) kirkon purkaminen ja uuden rakentaminen; (3) asuinkerrostalon rakentaminen siten, että 1 ½ alinta kerrosta muodostavat seurakunnallisen toimitilan. Lisäksi vaihtoehtoina olivat myös (4) se, että emme tee mitään, jolloin toimintaympäristön reunaehdot tekevät ”päätökset puolestamme” sekä (5) Oulunkylän kirkosta luopuminen vuoden 2025 loppuun mennessä. Vaihtoehto viisi (5) nostettiin peruskorjaustyöryhmässä asiastalle Rohkeasti yhdessä –tilatyöryhmän raportin, kiinteistöjohtajan vierailun, vuoden 2022 hyväksytyyn uuden sisäisen vuokran jakoperusteen, kuntokartoitusanalyysin sekä kiinteistötoimiston edustajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Tts-päivän lähetekeskustelussa vaihtoehto viisi (5) eli kirkosta – ja samalla tontin jatkovuokraamisesta – luopuminen sai yksimielisen kannatuksen päätöstyöskentelyn etenemispohjaksi. Edellytykseksi kuitenkin todettiin, että kiinteistötoimiston tulee sitoutua varmistamaan riittävät ja seurakunnan hyväksymät korvaavat toimitilat myös tulevaisuudessa. Tämä tarkoittaisi joka tapauksessa strategisia linja- ja painopisteratkaisuja seurakunnan kokoavan toiminnan osalta sekä erilaisia käytännön ratkaisuja mm. virasto- ja työtilojen osalta.

Lähetekeskustelussa esitetyt perusteet olivat niin taloudellisia kuin toiminnallisia: Peruskorjauksen tai uudisrakennuksen (myös osana asuinkerrostaloa) hintaa on tämänhetkisessä tilanteessa vaikea arvioida; Tuoreeltaan muuttuneiden kehysrahan ja sisäisten vuokrien jakoperusteiden vaikutus tuleviin vuokravastuuihin on vielä osin epävarma, mutta seurakunnan maksuosuus mitä ilmeisimmin kasvaa uudistuotannon osalta; Uutta tonttivuokraa arvioidessa on huomioita, että Helsingin kaupunki on systemaattisesti nostanut vuokria uudistetuissa sopimuksissa; Niukkenevan talouden myötä täytyy arvioida tarkasti tulevat taloussitoumukset, jotta seurakunnan toimintaedellytykset säilyvät; Pandemian myötä seurakuntien toimintatavoissa ja toimintaympäristössä on tapahtunut muutoksia, joiden vaikutuksia ja pitkäkestoisuutta arvioidaan ja analysoidaan. Tulevia tilatarpeita ei voi näin ollen johtaa suoraan aiempien vuosien tilatarpeista, vaan myös tarvittavien tilojen luonne, käyttöominaisuudet ja neliömäärät ovat muutoksessa.

Oulunkylän kirkon myötä menetetään merkityksellisiä tiloja niin toiminnallisesti kuin neliömääräisesti katsottuna. Tämä on huomioitava jatkossa useassa tavalla:

- a. Oulunkylän vanhan kirkon ja kirkkopihan kehittäminen sekä kaavoituksen mahdollistaman lisärakennuksen rakentaminen (Esim. 300-600m²: wc- ja huoltotilat; tarjoilukeittiö; juhla- ja ryhmätoimintatila; keskustelutila);
- b. Muiden (kirkko)tilojen käyttöasteen tehostaminen ja monimuotoisen käytön mahdollistaminen;
- c. Määräaikaisten ja tarkoituksenmukaisien vuokratilain toiminnallisten perustein;

- d. Yhteiskäyttötilojen kehittäminen alueen muiden toimijoiden kanssa;
- e. Strategiset linjaratkaisut toiminnassa huomioiden tilaresurssit.

Lapsivaikutusten arviointi:

Päätöksellä on lapsivaikutuksia. Oulunkylän kirkossa on ryhmätoimintaa, kokoavaa toimintaa ja tapahtumia erityisesti perheille, lapsille ja nuorille sekä myös eri ikäluokkia yhteen kokoavaa toimintaa. Suuri osa toiminnasta on jo nyt hajautettu eri toimipisteisiin, mm. pääosa varhaiskasvatukseen liittyvästä toiminnasta Maunulan kirkkoon ja osa perhetoiminnasta ja isoskoulutus Käpylän kirkkoon. Hajautusta voidaan vahvistaa myös jatkossa, etenkin huomioiden alueen sisäiset liikenneyhteydet ja luontaiset kulkureitit. Tilojen toiminnallisuutta kehitetään lapset huomioiden. Samalla myös vahvistamme yhteistyötä alueen muiden toimijoiden kanssa, ja myös perinteistä yhteistyötä koulujen, oppilaitosten ja päiväkotien kanssa. Oulunkylän vanha kirkko voi toimia koululaisten ja päiväkotien retki- ja tutustumiskohteena. Tehdyn tilasuunnitelman mukaan nuorisotila Kakkonen säilyy seurakunnan käytössä. Lasten osallisuuden näkökulmasta kaste on keskeisessä roolissa, ja sen myötä perheen kastejuhla. Onkin oleellista, että seurakunta voi tarjota juhlatiloja kirkkojen yhteydessä. Käpylän kirkon tilojen samanaikaista käyttöä kehitetään. Oulunkylän vanhan kirkon tontille esitetään rakennettavaksi toimitilaa, jossa mahdollisuus niin kastejuhliin kuin muistotilaisuuksiin sekä myös perhe- ja lapsitoiminnan ryhmien kokoontumisiin (perhekerho, yksinhuoltajien olkkari). Partiolippukunta Käskynhaltijoilla on omat toimitilat, mutta myös Oulunkylän kirkolla kokoontuvia ryhmiä. Korvaavien seurakunnallisten tilojen sijaan seurakunta voi tukea lippukuntaa taloudellista tilavuokrien osalta. Lapsivaikutusten arvioinnin näkökulmasta keskeisin muutos, johon on vaikea löytää korvaavia tiloja, on Oulunkylän kirkolla kokoontuva iltapäiväkerho. Kerhon osallistujamäärä on viime vuosina ollut 35-45 lasta. Mikäli seurakunta jatkaa iltapäiväkerhoa Oulunkylässä, tarvitaan tähän vuokratilat. Tämän linjauksen osalta tarvitaan lisätietoja ja neuvottelua koulutoimen kanssa. Tällä hetkellä ip-kerhoja alueella on useita, joskin kerhojen määrä on vaihdellut ja on osin muutoksessa. Seurakunnan toinen ip-kerho Veräjäläaksossa on suunniteltu joka tapauksessa jatkuvan entisenlaisesti.

Liitteet

- 4 200420 Oulunkylän kirkko RHS
- 5 200520 Oulunkylän kirkko Kuntokartoitus liitteineen
- 6 ei julkinen liite 210108, Sitowise, Teinintie 10, Alustava toimenpide-ehdotus
- 7 ei julkinen liite Oulunkylän kirkko - Perustamiskustannukset
- 8 ei julkinen liite Sitowise
- 9 Oul peruskorjaustyöryhmä_asialista 1.3.2022
- 10 Oulunkylän uusi kirkko, referaatti 1.12.2020MPr

53 § Puheenjohtaja päätti kokouksen ja antoi liitteen mukaiset oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Oulunkylän seurakunnan seurakuntaneuvoston puolesta

Ulla Kosonen
Kaisa Heininen

Otteen vakuudeksi

Helsingissä 2.9.2022

Kaisa Heininen
seurakuntaneuvoston sihteeri

OULUNKYLÄN SEURAKUNTA
Seurakuntaneuvosto

OIKAISUVAATIMUSOHJE
Kirkollisasiat

Kokouspäivä: 4.4.2022

Pöytäkirjan § 48

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen, pvm: 14.4.2022

Tiedoksianto asianosaiselle¹

Asianosainen: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kirkkolaki 24:11).

Annettu postin kuljetettavaksi, päivämäärä ja tiedoksiantaja:

Sähköisesti, päivämäärä ja tiedoksiantaja: 2.9.22 Kaisa Heininen

Luovutettu asianosaiselle, paikka ja pvm:

Tiedoksiantajan allekirjoitus

Vastaanottajan allekirjoitus

Muulla tavoin, miten:

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä seurakuntayhtymän viranomaisen päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsen seurakunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut päätöksestä tiedon.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

¹ Täytetään asianosaiselle annettavaan otteeseen. Täytetään myös viranomaiselle jäävään kaksoiskappaleeseen.

Oikaisuvaatimus osoitetaan Oulunkylän seurakunnan seurakuntaneuvostolle.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite:

Oulunkylän seurakunta

Käyntiosoite: Teinintie 10, Helsinki
Postiosoite: Teinintie 10, 00640 Helsinki
Sähköposti: oulunkyla.srk@evl.fi

Lisätietoja: Kirkkoherra Ulla Kosonen, puh. 050 3804 097, ulla.kosonen@evl.fi.