

## LOPPURAPORTTI

<b>Tilaaja</b>	Helsingin seurakuntayhtymä /kiinteistöosasto Kolmas linja 22 00530 Helsinki
<b>Hankkeen nimi ja numero</b>	Helsingin tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjaus 2023–2025
<b>Raportointijakso</b>	15.2.2024-21.11.2025
<b>Hankkeen vetäjä</b>	Hankepäällikkö Kai Heinävaara
<b>Hankkeen laajuus</b>	Koko kirkon, kellotapulin ja kappelin julkisivujen korjaus
<b>Hankkeen hyväksytty kustannusarvio</b>	5,9 M€ (sis. alv 24 %)

## HANKKEESTA HALLINNOSSA TEHDYT MERKITTÄVIMMÄT PÄÄTÖKSET

- YKN 12.10.2023 ja YKV 26.10.2023; Helsingin tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjauksen korjattavuusselvityksen, korjausperiaatteiden ja enimmäiskustannusarvion hyväksyminen sekä hankkeesta päättäminen.
- YKN 14.12.2023; Helsingin tuomiokirkon julkisivujen huoltokorjauksen urakoitsijan valinta ja töiden käynnistäminen.

# HANKKEEN TOTEUTUS

## Lyhyt yleiskuvaus hankkeesta

Tehdyn kirkon ja kaikkien sivurakennusten julkisivujen huoltokorjauksen tarkoituksena oli kunnostaa julkisivut yksityiskohtineen kahdessa vaiheessa, peräkkäisinä vuosina, siten että seuraava laajempi mahdollisesti jo kaikki rappaukset uusiva peruskorjaus tulisi eteen vasta noin 25 vuoden kuluttua. Tarkoitus oli saada pelastettua viimeksi vuonna 1998 peruskorjauksessa korjattujen kirkon pohjoispuolen julkisivut ja ne itä- ja länsijulkisivut sekä koristeet, joita ei ole korjattu kertaakaan viimeisen 25 vuoden aikana.

Tavoitteena oli myös, että tuomiokirkkoseurakunnan sekä muiden käyttäjien toiminta kirkossa, kryptassa ja kappelissa sekä kellotapulissa voisi jatkua koko korjaustyön ajan melko normaalisti.

## Tehdyt korjaustoimet

Korjausten yhteydessä tehtiin suhteellisen laajasti rappausten paikkakorjauksia, pintojen limotuksia ja vaurioituneiden kipsikoristeiden korjausta sekä uusimista. Lisäksi kaikki julkisivut, koristeet, reliefit, puu- ja metalli-ikkunat, puuluukut, julkisivujen peltiverhoukset ja koristeelliset ulkovalaisinpylväät peruskunnostettiin ja maalattiin. Keskustornin risti ja Senaatintorin puoleiset pikkuristit kullattiin uudelleen. Vesikatoille ja piha-alueen ylätasojen portaille tehtiin lähinnä alueellisia korjauksia. Luultavasti ensimmäistä kertaa kirkon historiassa isojen pylväiden ja pilasterien valurautaverhottuja alapäitä avattiin koeluonteisesti ja tehtiin niihin tarvittavat korjaukset. Tiilimuuraukset näissä osoittautuivat vielä suhteellisen hyväkuntoisiksi, vaikka korjauksia vaativatkin. Koko kirkko oli korjausten aikana vaiheittain telineiden ja suojahuputusten peitossa.

## Hankintamenettely, urakkamuoto ja maksuperusteet

Kyseessä oli kertaluonteinen erillishankinta. Kansallisen kynnyksarvon ylittävän hankinnan kilpailutus toteutettiin avoimena menettelynä sähköisesti Clouディア-järjestelmällä. Tarjouspyyntö julkaistiin 30.10.2023.

Hankkeen toteutuksen urakkamuodoksi valittiin kokonaisurakka, jossa urakkahinta muodostui suunnitelmien ja tilaajan antamien sidottujen määrien kokonaisuuden perusteella. Sidottuina määrinä annettuihin ja urakkahintaan sisältyvien työsuoritusten osalta urakkahintaa tarkistettiin urakkakilpailussa



annettujen yksikköhintojen ja lopullisten toteutuneiden määrien mukaisesti. Lopullinen urakkahinta muuttui sidottujen määrien muuttuessa joko ylöspäin tai alaspäin. Tähän urakkamuotoon päädyttiin, jotta kaikki urakoitsijat antavat hinnan samasta kokonaisuudesta ja urakkatarjousten vertailu on reilua kaikille sekä samalla myös merkittävimmät riskit haluttiin jäävän tilaajalle.

## Hankkeen riskit

Hankkeen kaikkia riskejä yritettiin kartoittaa ja huomioida tekemällä ennakkoon selvityksiä ja tutkimuksia julkisivujen ja koristeiden kunnosta sekä haitta-aineiden esiintymisestä.

Tämän tyyppisen vaativankin julkisivukorjauksen kustannus- ja aikatauluriskit aiheutuvat lähinnä siitä, että erityisesti koristeiden ja korjausrapattavien pintojen korjauslaajuus olisi arvioitu väärin. Myös kirkkoa ympäröivien isojen pylväiden ja pilasterien alapäiden valurautaverhottuja suojia ei oikein voinut avata etukäteen ja niiden korjausriskit jätettiin työn ajalle. Tämä työ tehtiin urakan sisällä lisätyönä ja siihen varauduttiin kohtuullisella lisätyövarauksella budjetissa. Korjaustyön laajeneminen ennalta arvioidusta voi venyttää aikataulua ja nostaa sitä kautta kustannuksia.

Korjaustyön henkilö- ja työturvallisuuteen liittyvät riskit olivat myös huomattavat. Ne johtuivat, korjauskohteen ja korjaustyössä tarvittavien rakennustelineiden epätavallisesta korkeudesta ja muodosta sekä kirkossa ja torin ympäristössä koko korjaustyön ajan jatkuvasta normaalista toiminnasta ja turistivirroista. Turvallisuuteen liittyvät riskit eivät toteutuneet ja kaikki meni siltä osin koko hankkeen osalta mallikkaasti.

## Hiilineutraaliustoimenpiteet

Ympäristövaikutuksiin kiinnitettiin huomiota urakka-asiakirjoissa, joissa oli kerrottu velvoitteet jätteiden hävittämiselle ja työmaan keskeisen sijainnin takia ympäristön puhtaudenhallintaan. Hiilijalanjälkeen tämän tyyppisessä vanhan suojellun kohteen julkisivukorjaushankkeessa on hyvin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa.

## AIKATAULU

Varsinaiset korjaustyöt kohteessa alkoivat helmikuussa 2024. Työt jaksotettiin kahteen peräkkäiseen vaiheeseen talven ja telinetöiden mukaan. Talvella 2024–

2025 työ olivat keskeytyksissä vajaan parin kuukauden ajan ja jatkuivat taas helmikuussa 2025. Koko korjaustyöhön varattiin tehokasta työaika 19–20 kuukautta ja työt valmistuisivat sovitusti marraskuussa 2025. Pieniä viimeistelyitä, joita ei ollut mahdollista tehdä enää marraskuussa, tullaan tekemään vielä keväällä 2026.

## KUSTANNUKSET (sis. alv.)

Hankkeen hyväksytty enimmäiskustannusarvio oli 5,90 miljoonaa euroa (sis. alv 24 %). Hankkeen toteutuneet kokonaiskustannukset jäivät alle enimmäiskustannusarvion ja ovat tähän mennessä 4,79 miljoonaa euroa (sis. alv).

Rakennusurakan aikaisia lisä- ja muutostöitä tilattiin ja tehtiin yhteensä 537 243 eurolla (sis. alv). Toteutuneiden kustannusten tarkempi erittely on liitteenä. Rakennusurakan loppumaksuerästä on pidätetty 25.000 € (sis. alv) keväällä tehtäviin viimeistelytyöihin ja sen lisäksi hankkeen suunnittelijoilta ja valvojilta on tulossa vielä, muutamien tuhansien eurojen laskut. Arvonlisäveroprosentti muuttui hankkeen aikana ja sen vaikutus kokonaiskustannuksiin korottavasti oli noin 30.000 €.

## YHTEENVETO JA LOPPUPÄÄTELMÄT

Haastava ja laaja julkisivukorjaus onnistui kokonaisuudessaan hyvin. Onnistumisen kulmakivinä olivat ennakkoselvitykset, osaavan suunnitteluryhmän kiinnittäminen hankkeeseen sekä rakentava ja toimiva yhteistyö viranomaisten kanssa. Urakkakilpailuvaiheen valinnat, tärkeimpinä valittu urakkamuoto ja urakkakilpailun kriteerit olivat toimivia. Laadukkaan lopputuloksen kannalta urakoitsijan valinta oli yksi isoimpia riskejä ja nyt juuri kilpailutuksen kriteereillä onnistuttiin saaman osaava, kokenut ja ammattitaitoinen urakoitsija työn toteuttajaksi. Myös aliurakoitsijaksi ”ohjatun” koristeurakoitsijankin panos onnistumisessa oli ratkaisevaa. Urakan ajantasainen korjausten määrällinen ja laadullinen työnaikainen ohjaus, olosuhdehallinta ja valvonta olivat myös merkittävässä roolissa onnistuneeseen lopputulokseen pääsemisessä. Silloin, kun mikään hankkeen tärkeistä lenkeistä ei ”petä”, niin myös kokonaisuus on yleensä kaikkien osapuolien kannalta onnistunut, niin nytkin.



Kirkon piha-alueen käyttö työmaana, muuttuneet totut reitit, telineissä oleva kirkko ja tilaisuuksien järjestäminen kirkossa koko hankkeen aikana, poistumistiejärjestelyt ym. olivat haasteita seurakunnalle ja työmaalle. Etukäteistiedottaminen puolin ja toisin sekä hyvä yhteistyö koko hankkeen aikana seurakunnan kanssa toimi saumattomasti, kiitos siitä koko hankkeen puolesta kaikille mukana olleille.

Helsinki 12.2.2026

Kai Heinävaara  
hankepäällikkö

## LIITTEET

Kustannusseurantaraportti









