

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 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.

Ensi tilassa on selvitettävä mahdollisuudet Oulunkylän vanhan kirkon ja kirkkopihan kehittämiseen sekä kaavoituksen mahdollistaman lisärakennuksen rakentamiseen (Esim. 300-600m²: wc- ja huoltotilat; tarjoilu-keittiö; 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 esimerkkikirkkona. 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 vastaavan kokoisella 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 toimitalan. 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 kiinteistökatu 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 Tammisalun kirkoista 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 ”päättökset puolestamme” sekä (5) Oulunkylän kirkosta luopuminen vuoden 2025 loppuun mennessä. Vaihtoehto viisi (5) nostettiin peruskorjaustyöryhmässä asiastalle Rohkeasti yhdessä –tilatyöryhmän raportin, kiinteistöjohtajan vierailun, vuoden 2022 hyväksytyn 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 asuin-kerrostaloa) hintaa on tämänhetkisessä tilanteessa vaikea arvioida; Tuoreeltaan muuttuneiden kehysrahan ja sisäisten vuokrien jakoperusteiden vaikutus tuleviin vuokravastuisiin 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 muuttoksessa.

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; tarjoiluukeittiö; 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 perhe-toiminnasta 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 koululaisien 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 Veräjälaksossa 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

