



## Helsingin seurakuntayhtymä

---

**Kiinteistöjohtokunta** Esityslista 3/2025

---

Aika 21.03.2025 klo 14:00 - 15:30  
Paikka kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo  
Esteilmoitukset kirkkovaltuusto.helsinki@evl.fi

### Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen	5
4	Kokouksen osanottajien toteaminen	8
5	Esityslistan hyväksyminen	9
6	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	10
7	Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta	11
8	Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valinta	12
9	Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen	13
10	Pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja uuden rasitesopimuksen solmiminen, Hagelstamintie 35 (Vantaa, Pakkala)	15
11	Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Ostettavat työvaatteet 2025 527344	19
12	Sisäisten vuokrien malli ja sen vaikutukset kiinteistöjohtokunnan tehtäviin	23
13	Ponsiesitys uusien termien luomiseksi sanojen sanojen 'peruskorjaus' ja 'perusparannus' tilalle	25
14	Muut mahdolliset asiat	31
15	Ilmoitusasiat	32
16	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	33

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ahonen Esa	puheenjohtaja
	Anttila Maija	jäsen
	Närö Jaana	jäsen
	Pajunen Niklas	jäsen
	Lehmusvirta Sanna	varajäsen
	Tulkki Tapani	jäsen
	Voipio-Pulkki Liisa-Maria	jäsen
	Rasmus Osmo	esittelijä
	Rintamäki Juha	viranhaltija
	Vuori Maika	viranhaltija
	Perttilä Elina	kirkkoherra
	Lemström Juha	muu osallistuja
	Tynjälä Tiina	sihteeri

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**1**  
**Alkuhartaus ja kokouksen avaus**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**2**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Maija Anttila ja Tapani Tulkki.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 31.3.2025.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

### 3 Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) todeta kiinteistöjohtokunnan nimeämisen ja kokoonpanon yhteisen kirkkoneuvoston ja yhteisen kirkkovaltuuston tekemien päätöksiensä mukaisesti:

YKN 6.2.2025 § 51

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti, että:

9. kiinteistöjohtokuntaan valitaan puhe- ja läsnäolo-oikeudella Juha Lemström ja hänen varahenkilökseen Sari Turunen sillä edellytyksellä, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää päätösehdotuksen kohdan 1 mukaan asettaa kiinteistöjohtokunnan vuosiksi 2025–2026.

YKV 6.3.2025 § 22

Yhteinen kirkkovaltuusto päätti:

- asettaa kiinteistöjohtokunnan vuosiksi 2025–2026 ja todeta, että kiinteistöjohtokunnan tehtävät ja päätösvalta määräytyvät seurakuntayhtymän hallintosäännön luvun 5 mukaan.
- valita kiinteistöjohtokunnan puheenjohtajaksi vuosiksi 2025–2026 Esa Ahosen ja tämän henkilökohtaiseksi varajäseneksi Petteri Auvisen.
- valita kiinteistöjohtokuntaan vuosiksi 2025-2026 kuusi varsinaista jäsentä sekä heidän henkilökohtaiset varajäsenensä seuraavasti:

VARSINAINEN JÄSEN

Maija Anttila  
Tapani Tulkki  
Liisa-Maria Voipio-Pulkki  
Jaana Närö  
Niklas Pajunen  
Pertti Sundberg

HENKILÖKOHTAINEN VARAJÄSEN

Maarit Lampilahti  
Maria Sundman-Juselius  
Panu Laturi  
Anna Saurama  
Risto Harju  
Sanna Lehmusvirta

4. todeta, että valituista jäsenistä ulkopuolisia asiantuntijoita ovat Jaana Närö ja Pertti Sundberg.

5. todeta, että kirkkoherrainkokous on valinnut kirkkoherrojen edustajaksi kiinteistöjohtokuntaan puhe- ja läsnäolo-oikeudella kirkkoherra Elina Perttilän ja hänen varahenkilökseen kirkkoherra Tiia Valve-Tuovisen.

6. todeta, että seurakuntayhtymän johtajalla ja yhteisen kirkkoneuvoston puheenjohtajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus johtokunnan kokouksissa.

7. todeta, että kiinteistöjohtaja toimii kiinteistöjohtokunnan esittelijänä. Hänen ollessa estyneenä esittelijänä toimii kiinteistöjohtajan sijaiseksi määrätty henkilö.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

8. todeta, että kiinteistöjohtokunta voi kuulla tarvittaessa asiantuntijoita.
- 2) sopia kokousaineiston jakelusta.
- 3) menettelystä varahenkilöiden kutsumiseksi kokoukseen.
- 4) hyväksyä kevään 2025 sovitut kokouspäivät.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

Yhteinen kirkkovaltuusto asetti 6.3.2025 § 22 kiinteistöjohtokunnan kokoonpanon kaudelle 2025-2026.

Kiinteistöjohtokunnan kokousaineisto (esityslistat, pöytäkirjat ja liitteet) julkaistaan CloudMeeting palvelussa. Isot liitemuodostot, jotka eivät ole selkeästi luettavissa esityslistan liitteenä, julkaistaan omaan kansioonsa CloudMeetingiin ja tästä ilmoitetaan jäsenille erikseen.

Kokouskutsut lähetetään varsinaisille jäsenille keskitetysti valtuuston sähköpostista vähintään 3 päivää ennen kokousta. Varajäsenille lähtee tällöin tieto esityslistan julkaisusta. Varajäsenelle lähetetään kokouskutsu, kun varsinainen jäsen ilmoittaa olevansa estynyt.

Kokousajat pyritään sopimaan puolivuositain etukäteen.  
Kiinteistöjohtokunta päätti 21.1.2025 § 11 kevään 2025 kokousaikataulun.  
Seuraavat sovitut kokousajankohdat ovat vielä tulossa:  
ti 8.4. klo. 15  
ke 14.5. klo. 15.

#### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus

p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Liitteet

Liite 1 YKN 6.2.2025 § 51 Kiinteistöjohtokunnan asettaminen vuosiksi 2025–2026

Liite 2 YKV 6.3.2025 § 22 Kiinteistöjohtokunnan asettaminen vuosiksi 2025–2026

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**4  
Kokouksen osanottajien toteaminen**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös



Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**5  
Esityslistan hyväksyminen**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**6  
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

## 7 Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus  
Kiinteistöjohtokunta päättää valita sihteerikseen kiinteistöjohtajan assistentti Tiina Tynjälän.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän hallintosäännön luvun 5 §:n 4 mukaisesti *johtokunnan kokouksista laaditaan pöytäkirja. Kokouksen pöytäkirjaa pitää johtokunnan tähän tehtävään valitsema sihteeri, joka voi olla seurakuntayhtymän viranhaltija tai työntekijä.*

### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

## **8 Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valinta**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus  
Kiinteistöjohtokunta päättää valita varapuheenjohtajaksi N.N.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän hallintosäännön luvun 5 §:n 1 mukaisesti  
*kiinteistöjohtokunta valitsee varapuheenjohtajan keskuudestaan.*

### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

## 9 Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää todeta sille hallintosäännössä määritellyt tehtävät ja päätösvallan.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän hallintosäännön luvun 5 mukaan:

### **5 § Johtokunnan tehtävät**

*Johtokunnan tehtävänä on, jollei toisin ole säädetty tai määrätty*

- 1. suunnitella, kehittää ja valvoa kiinteistöihin, rakennuksiin, maankäyttöön, hautausmaihin ja leirikeskuksiin liittyvää toimintaa;*
- 2. valvoa vahvistettuun kiinteistöstrategiaan perustuvien tehtävien ja toimenpiteiden täytäntöönpanoa sekä hyväksyä toimialan suunnitelmat;*
- 3. tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja toimialaansa koskevissa asioissa kirkkoneuvostolle ja muille toimielimille;*
- 4. huolehtia osaltaan toimialansa yhteyksistä kirkon ja yhteiskunnan toimijoihin;*
- 5. hoitaa sille tässä hallintosäännössä määrätyt ja muut kirkkoneuvoston sille antamat tehtävät.*

### **6 § Johtokunnan päätösvalta**

*Johtokunta päättää seuraavat asiat:*

- 1. hyväksyy kiinteistöosaston puitesopimukset, joiden arvo on alle miljoona (1 000 000) euroa;*

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

- 2. päättää kiinteistöosaston yhteishankintasopimukseen sitoutumisesta;*
- 3. päättää määräaikaisista maanvuokrasopimuksista, joiden kesto on enintään viisi vuotta;*
- 4. päättää asuin- ja liikehuoneistojen myynnistä, kun myytävän omaisuuden arvo on alle miljoona (1 000 000) euroa;*
- 5. asettaa Helsingin seurakuntayhtymän jäsen ehdokkaat tytär- ja osakkuusyhtiöiden sekä hoitokuntien hallituksiin ja johtokuntiin;*
- 6. päättää ulkoisten vuokrasopimusten siirroista sopimuskumppanien vaihtuessa ja organisaatiomuutosten yhteydessä;*
- 7. päättää suoraan omistettujen yhtiöiden vesi-, autopaikka- ja autotallimaksuista;*
- 8. seuraa Hiilineutraali kirkko 2030 -tavoitteiden toteutumista ja päättää tarvittavista toimenpiteistä;*
- 9. päättää kiinteistöosaston irtaimen omaisuuden luovuttamisesta (myyminen, vaihtaminen, lahjoittaminen) ja hävittämisestä, kun irtaimen omaisuuden arvo on yli kymmenentuhatta (10 000) euroa;*
- 10. päättää arvoesineiden myymisestä ja lahjoittamisesta yhteisen kirkkoneuvoston määräämissä rajoissa.*

**Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus

p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**10****Pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja uuden rasitesopimuksen solmiminen, Hagelstamintie 35 (Vantaa, Pakkala)**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

61/03.01.01/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

## Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää:

- 1) hyväksyä 30.10.2003 allekirjoitetun tonttien 1 ja 2 välisen pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättämisen.
- 2) solmia uuden rasitesopimuksen 80 pysäköintipaikasta tonttien 1 ja 2 välillä.
- 3) todeta, että tonttien 1 ja 2 välisen pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja tonttien 1 ja 2 välisen uuden rasitesopimuksen solmiminen ja päätöksen voimaantulo edellyttävät, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee toisena maanomistajana samansisältöisen päätöksen.
- 4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään edellä mainitun uuden rasitesopimuksen ja allekirjoittamaan sen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

**Taustaa**

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät omistavat tontin numero 1 Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa 51663 (kiinteistötunnus: 92-51-163-1), osoitteessa Hagelstamintie 35, 01520 Vantaa, omistussuunnin Helsingin seurakuntayhtymä 850/10000 ja Vantaan seurakuntayhtymä 9150/10000.

Viereinen tontti (tontti numero 2, kiinteistötunnus: 92-51-163-2) on ollut aiemmin seurakuntayhtymien omistuksessa, jotka ovat myyneet sen. Seurakuntien omistaman tontin 1 ja viereisen tontin 2 välillä on allekirjoitettu 30.10.2003

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskeva sopimus, jolla on sovittu pysäköintipaikkojen huollosta ja käytöstä.

Allekirjoitetun sopimuksen mukaan tontin 1 omistajalla tai vuokralaisella on oikeus käyttää 80 pysäköintipaikkaa, jotka sijaitsevat tontilla 2, yhteiskäyttöpaikkoina arkinen (ma-pe) klo 7.00 – 17.00 välisenä aikana siitä alkaen, kun tontille 1 mahdollisesti rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Sopimuksen mukaan tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön tontilla 1. Tontin 1 osuus huoltokustannuksista lasketaan siten, että kokonaishuoltokustannukset jaetaan tontilla 2 olevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärällä ja näin saatu luku kerrotaan kahdeksallakymmenellä.

### **Uusi sopimus**

Tontin 2 omistaja on vaihtunut 17.12.2024. Osana tontin 2 kehittämistä ja rakennuslupaprosessia 80 rasitepysäköintipaikan sijaintia tulee muuttaa osittain siitä, missä pysäköintipaikat sijaitsevat tällä hetkellä voimassa olevan, 30.10.2003 allekirjoitetun sopimuksen liitekartassa. Tontin 2 uusi omistaja on tämän vuoksi lähestynyt Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymiä ja esittänyt toiveen rasitesopimuksen solmimisesta, joka mahdollistaa tontin kehittämisen edellyttämän rakennusluvan hakemisen ja myöntämisen tontille 2. Uudella rasitesopimuksella tontti 1 (seurakuntayhtymät) ja 2 (naapuri) sopivat 30.10.2003 allekirjoitetun pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättämisestä ja pysäköintialueen edellyttämistä rasitteista sekä kulkuyhteyksistä. Tontin 1 oikeus käyttää pysäköintipaikkoja säilyy uudessa rasitesopimuksessa. Lisäksi samalla täsmennetään rasitepaikkojen sijaintia seurakuntayhtymien toivomalla tavalla.

Uuden, tonttien 1 ja 2 välillä solmittavan, rasitesopimuksen mukaan tontin 2 ja tontin 3 (kiinteistötunnus: 92-51-163-3) välissä, tonttien 2 ja 3 alueella ja omistuksessa, sijaitsee kiinteistönrajoista riippumaton maanvarainen pysäköintialue, jolla sijaitsee yhteensä arviolta 334 pysäköintipaikkaa ja jolla tontilla 1 on oikeus käyttää yhteensä 80 pysäköintipaikkaa 30.10.2003 allekirjoitetun pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen perusteella sen jälkeen, kun tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Autopaikoista 56 paikkaa osoitetaan pysäköintialueelta tontin 2 alueella, joista 20 paikkaa on nimettyjä ja 36 on nimeämättömiä. Autopaikoista 24 paikkaa osoitetaan nimettynä paikkana pysäköintialueelta tontin 2 ja 3 välillä olevan rasitesopimuksen perusteella tontin 3 alueella. Lopullinen autopaikkamäärä tontilla 2 tarkentuu haettavan rakennusluvan myötä. Alueen, johon edellä luetellut rasitteet kohdistuvat, sijainti ja luetellut rasitteet on merkitty sopimuksen karttaliitteeseen.

Uudessa rasitesopimuksessa, kuten aiemmassakin sopimuksessa, tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön tontilla 1. Tontin 1 osuus huoltokustannuksista lasketaan siten, että kokonaishuoltokustannukset jaetaan pysäköintialueella olevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärällä ja näin saatu luku kerrotaan kahdeksallakymmenellä.

Tonttien 2 ja 3 välillä on solmittu 17.12.2024 rasitesopimus, jonka mukaan osapuolet ovat tietoisia tontin 1 ja tontin 2 välisestä rasitesopimuksesta, jossa on sovittu, että tontilla 1 on oikeus käyttää 80 autopaikkaa tontilla 2 sen jälkeen, kun tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Tonttien 2 ja 3 välisellä rasitesopimuksella on sovittu, että tontilla 2 on oikeus osoittaa tontin 92-51-163-1 käyttöön arkipäivisin



Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

(ma – pe) kello 7.00 – 17.00 välisenä aikana 24 nimettyä paikkaa tontilla 3 sijaitsevalla pysäköintialueella.

Nyt solmittava uusi rasitesopimus solmitaan tonttien 1 ja 2 välillä. Tarkoituksena on, että myöhemmin mahdollisen tontin 3 kaupan yhteydessä tonttien 1 ja 2 ja tonttien 2 ja 3 väliset rasitesopimukset päätetään ja niiden tilalle laaditaan uusi tonttien 1, 2 ja 3 välinen rasitesopimus siten, että pysäköintirasitteiden osalta seurakuntayhtymillä säilyy rasiteoikeus 80 pysäköintipaikkaan.

### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Seurakuntayhtymien asema ei heikkene uuden rasitesopimuksen myötä. Seurakuntayhtymien käytössä olevien pysäköintipaikkojen määrä säilyy ennallaan, eikä käytössä olevien pysäköintipaikkojen sijoittumisessa tai huolto- ja ylläpitokustannuksissa tapahdu seurakuntayhtymän kannalta epäedullisia muutoksia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä

Liitteet

Liite 1 Vanha pysäköintipaikkojen yhteiskäytösopimus Hagelstamintie 35 Pakkala (30.10.2003 allekirjoitettu pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskeva sopimus tonttien 1 ja 2 (92-51-163-1 ja 92-51-163-2) välillä)

Liite 2 Tonttien 1 ja 2 välinen rasitesopimusluonnos Hagelstamintie 35 Pakkala (Uusi rasitesopimusluonnos tonttien 1 ja 2 välillä)

Liite 3 Karttaliite Hagelstamintie 35 Pakkala  
(Karttaliite tonttien 1 ja 2 väliseen rasitesopimusluonnokseen)

Liite 4 Allekirjoitettu tonttien 2 ja 3 välinen rasitesopimus Hagelstamintie 35 Pakkala (17.12.2024 allekirjoitettu rasitesopimus tonttien 2 ja 3 (92-51-163-2 ja 92-51-163-3) välillä)

Liitteet

Liite 3 Liite 1 Vanha pysäköintipaikkojen yhteiskäytösopimus Hagelstamintie 35 Pakkala

Liite 4 Liite 2 Tonttien 1 ja 2 välinen rasitesopimusluonnos Hagelstamintie 35 Pakkala

Liite 5 Liite 3 Karttaliite Hagelstamintie 35 Pakkala

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

Liite 6 Liite 4 Allekirjoitettu tonttien 2 ja 3 välinen rasitesopimus Hagelstamintie  
35 Pakkala

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**11****Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Ostettavat työvaatteet 2025 527344**Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
700/02.06.02/2022

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) sitoutua Sarastian yhteishankintasopimuksen Ostettavat työvaatteet 2025 527344 kaikkiin osakokonaisuuksiin. Helsingin seurakuntayhtymän sopimuksen arvo on noin 150.000 euroa (alv. 0 %) vuodessa eli neljän vuoden sopimuskaudelle noin 600.000 euroa (alv. 0 %).

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan täyttämään, allekirjoittamaan ja palauttamaan sitoutumislomakkeen Sarastialle.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

**Sarastia (Numera Palvelut Oy)**

Sarastia on kuntien, kuntayhtiöiden ja hyvinvointialueiden yhteisesti omistama palvelukeskus, joka palvelee omistaja-asiakkaidensa lisäksi palkan- ja laskunsaajia, yrityksiä ja eri viranomaistahoja ympäri Suomen.

Sarastia Oy:n virallinen nimi muuttui 1.9.2024 alkaen Numera Palvelut Oy:ksi. Sarastian palvelutuotanto jatkuu ennallaan Sarastia-nimellä.

Asiakasorganisaatioiden näkökulmasta laskuttajan ja sopimuskumppanin virallinen nimi muuttui Numera Palvelut Oy:ksi. Yhtiön y-tunnus säilyy Sarastia Oy:n y-tunnuksena.

Jatkossa Numera-konsernin alla on neljä eri brändiä:

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

- Sarastia: taloushallinnon ja palkanlaskennan palvelut, asiointi- ja ohjelmistoratkaisut sekä hankintapalvelut
- Tempore: sijaispalvelut ja suoramakupalvelut
- Onvire: sijaispalvelut ja rekrytointipalvelut
- Revire: perintäpalvelut

Seurakuntataloudet ovat Kirkon keskusrahaston ja seurakuntien välisen sidosyksikkösuhteen kautta (välillisinä omistajina) oikeutettuja hyödyntämään Sarastian puitejärjestelyjä, kilpailutuspalveluita sekä muita palveluita.

Sarastian yhteishankintasopimukseen sitoudutaan ennalta täyttämällä sitoutumislomake, joka toimitetaan Sarastian hankintapalveluihin.

Kirkkohallituksen hankintapalveluista saadun tiedon mukaan uusimmissa Sarastian kilpailutuksissa seurakunnat/seurakuntayhtymät voivat tehdä liittymisen itsenäisesti, sillä Kirkon keskusrahasto on optioasiakkaana kaikissa Sarastian sopimuksissa, ja yksittäiset seurakunnat/seurakuntayhtymät voivat siten liittyä itsenäisesti Keskusrahaston optiovolyymiin alla.

### **Kilpailutussuunnitelma 2025 527344 Ostettavat työvaatteet**

#### Hankinnan kohteen määrittely

Hankinta sisältää asiakasyhteisöjen eri alojen ostettavat työvaatteet sekä työjalkineet. Hankinta sisältää terveydenhuolto-, hoito-, siivous- ja keittiötyöhön tarkoitetut työvaatteet ja asusteet sekä edellä mainituille aloille tarkoitetut työjalkineet.

Lisäksi hankinta kattaa työvaatteet ja asusteet tekniseen työhön, teollisuus- ja rakennusalalle sekä suoja- ja turvajalkineet ja saappaat.

Hankinta sisältää työvaatteet/jalkineet, niihin tehtävät muutostyöt, sovituspalvelun ja asiakastuen sekä mahdollisuuden myymäläasiointiin osakokonaisuuksissa 3 ja 4 (kts. osakokonaisuudet alla).

CPV-koodi: Työvaatteet, erikoistyövaatteet ja työasusteet (18100000-0)

Lopullinen toteutus tehdään aina asiakkaiden toiveiden mukaisesti.

#### Kilpailutuksen lähestymistapa

Avoin menettely.

Hankinta on suunniteltu jaettavaksi seuraaviin osakokonaisuuksiin:

1. Terveydenhuolto-, hoito-, siivous- ja keittiötyön työvaatteet
2. Työjalkineet
3. Teknisen työn, teollisuus- ja rakennusalan työvaatteet ja varoitusvaatteet
4. Suoja- ja turvajalkineet

#### Kilpailutettavan sopimuksen luonne

Puitejärjestely. Osakokonaisuudet 1 ja 2 toteutetaan valtakunnallisina, osakokonaisuuksista 3 ja 4 perustetaan erilliset alueelliset osakokonaisuudet maakunnittain hankintaan sitoutuvien asiakkaiden maantieteellisten sijaintien perusteella.

Puitejärjestelyn sisäisen toimittajavalinnan mekanismi tarkentuu prosessin edetessä.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

Sopimuskausi on määräaikainen neljä vuotta. Sopimukseen kirjataan asiakaskohtainen irtisanomisaika 6 kuukautta.

#### Sopimustoimittajien määrä

Alustavasti 3 sopimustoimittajaa /osakokonaisuus

#### Aikataulu

Tarjouspyyntö on tavoitteena julkaista loppukevään 2025 aikana. Tavoitteena, että sopimuskausi astuu voimaan alkusyksystä 2025.

Yhteishankinnan laatuvaatimuksiin ja vertailuperusteiden painoarvoihin vaikuttamiseksi sitoutuminen hankintaan viimeistään 31.3.2025. Tiukasta aikataulusta johtuen yhteiselle kirkkoneuvostolle on viety päätösesitys 20.3.2025 pidettävään kokoukseen siirto-oikeuden käyttämättä jättämisestä koskien kiinteistöjohtokunnan päätöstä sitoutua Sarastian yhteishankintasopimukseen.

Hankintavolyymin varaamiseksi ja kilpailutettavan hankintasopimuksen hyödyntämiseksi asiakkaan on toimitettava sitoutuminen viimeistään ennen tarjouspyynnön julkaisua.

#### Kilpailutuksen vertailuperusteet

Kokonaistaloudellisen edullisuuden painotukset.

Hinta 80-90 %, Laatu 10-20 %

#### Laadun arviointi

Kilpailutuksen vähimmäisvaatimuksissa tullaan huomioimaan vaatteiden soveltuminen erilaisille käyttäjäryhmille ja soveltuminen teolliseen pesuun. Hankinnassa huomioidaan myös työturvallisuuteen liittyvät vaatimukset ja standardit.

Puitejärjestelyyn valittujen toimittajien tulee järjestää tarvittaessa työvaatteiden sovitustilaisuuksia asiakkaiden toimipisteissä sekä antaa asiakastukea vaatteiden valintaan. Valituilla toimittajilla tulee lisäksi olla verkkokauppa/tilausjärjestelmä, jonka kautta asiakkaat voivat tilata työvaatteita ja jalkineita.

Hankinnan laatupisteytyksessä tullaan alustavan suunnitelman mukaan huomioimaan seuraavia tekijöitä:

- Tekstiilien materiaalien ympäristöystävällisyys
- Kiertotaloutta tukevat prosessit
- Varastotuotteiden toimitusaika

Laatukriteerit tarkentuvat prosessin kuluessa.

#### Hinnoittelumekanismi

Työvaatteille pyydetään kilpailutuksessa hinta €/kpl. Lisäksi pyydetään hinnat yleisimmille muutostöille sekä logojen painatuksille/brodeerauksille.

#### **Johtokunnan päätösvalta**

Hallintosääntö luku 5 § 6:

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

*Kiinteistöjohtokunta päättää seuraavat asiat:*

*2. päättää kiinteistöosaston yhteishankintasopimukseen sitoutumisesta*

**Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus

p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Liitteet

Liite 7 Sitoutumislomake A\_Ilmoita yhden hankintayksikön sitoutuminen

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**12****Sisäisten vuokrien malli ja sen vaikutukset kiinteistöjohtokunnan tehtäviin**Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

## Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta merkitsee tiedoksi yhteisen kirkkovaltuuston 6.3.2025 päättämän sisäisten vuokrien mallin ja käy keskustelun sen vaikutuksista kiinteistöjohtokunnan tehtäviin.

## Käsittely

## Päätös

## Päätöshistoria

## Selostus

**Taustaa**

Yhteinen kirkkovaltuusto teki 6.3.2025 § 21 päätöksen sisäisten vuokrien määrittelyperusteista ja seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteista sekä kokonaismäärärahan jakautumisesta vuodesta 2026 alkaen.

Yhteisten palveluiden käyttämien tilojen sisäisen vuokran määrittelyperusteet pysyvät ennallaan, eli vuokra tulee jatkossakin sisältämään kaikki tilasta aiheutuvat kulut.

Seurakuntien käyttämien tilojen sisäinen vuokra tulee puolestaan koostumaan tilan käyttö- ja ylläpitokustannuksista sekä käyttäjän tilaan haluamien perusparannusten, eli tilojen laatutasoa nostavien remonttien ja korjauksien, poistoista.

Peruskorjauksia ei lasketa osaksi seurakuntien maksamaa sisäistä vuokraa, vaan niiden poistot maksetaan seurakunnille jaettavasta määrärahadista.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

## Sisäinen vuokra koostuu **käyttö- ja ylläpito-** kuluista ja **käyttäjän toivomista muutoksista**



Käyttö- ja ylläpitokustannukset sisältyvät sisäiseen vuokraan

**Peruskorjausten** poistot **eivät sisälly** sisäiseen vuokraan  
(kiinteistön peruskunnossapito)

**Perusparannusten** poistot **sisältyvät** sisäiseen vuokraan  
(tilan käyttäjän toivoma tason nostaminen)

Yhteinen kirkkovaltuuston samaisessa kokouksessa hyväksyttiin ponsiesitys termien *peruskorjaus* ja *perusparannus* korvaamiseksi, sillä niiden koettiin sekoittuvan helposti keskenään.

### Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus, p. 09 2340 2700, [osmo.rasimus@evl.fi](mailto:osmo.rasimus@evl.fi)

### Liitteet

- Liite 8 YKN 25.2.2025 § 66 Sisäisten vuokrien määrittelyperusteet ja seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteet...
- Liite 9 YKV 6.3.2025 § 21 Sisäisten vuokrien määrittelyperusteet ja seurakunnille osoitettavan määrärahan jakoperusteet...
- Liite 10 Yhteenveto sisäisistä vuokrista ja määrärahaajaosta
- Liite 11 Sisäisten vuokrien laskentaperusteiden ja seurakuntien määrärahojen jakoperusteiden kehittäminen
- Liite 12 Sisäisiä vuokria ja seurakuntien määrärahajakoa koskevat lausunnot - kooste



Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**13****Ponsiesitys uusien termien luomiseksi sanojen sanojen 'peruskorjaus' ja 'perusparannus' tilalle**Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

## Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta

- 1) merkitsee tiedoksi valtuutettu Friskin ponsiesityksen (YKV 6.3.2025 § 22).
- 2) käy asiasta yleiskeskustelun.
- 3) katsoo, että tehdyn perusteellisen selvityksen pohjalta seurakuntayhtymän käyttämät termit peruskorjaus ja perusparannus ovat kiinteistöalan vakiintuneita termejä, eikä niiden muuttamista nähdä tarkoituksenmukaisena.
- 4) katsoo, että joiltakin osin vaikeaa rajanvetoa em. termien välillä ei voida ratkaista muuttamalla terminologiaa, vaan tarkalla asioiden määrittelyllä, keskinäisillä neuvotteluilla ja kirjaamalla kokemukset ja päätökset tulevaisuutta varten.
- 5) katsoo, että periaatteet rajanvedosta tulee selkiyttää mahdollisimman pian osana vuokratäkirjan laatimista.
- 6) päättää, että ponsi katsotaan loppuun käsitellyksi, eikä se anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Selostus

**Taustaa**

Kiinteistöjohtokunnan asettamista koskevan HSRKY:n yhteisen kirkkovaltuuston (6.3.2025 § 22) käsittelyn aikana valtuutettu Frisk teki valtuutettu Hailin sekä lukuisten muiden kannattamana seuraavan ponsiesityksen: "Kiinteistöjohtokunta pyrkii mahdollisuuksien mukaan luomaan uudet termit sanojen 'peruskorjaus' ja 'perusparannus' tilalle, jotta vältetään sekaannuksilta".

Ponsiesitys hyväksyttiin äänin 41-32-8 tyhjää.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

Kiinteistöjohtokunnan on näin ollen tarpeen käsitellä ponsiesitys ja päättää sen perusteella mahdollisesti tarvittavista toimenpiteistä.

Ponnen taustalla näyttäisi olevan se, että useat seurakunnat ovat sisäisten vuokrien ja seurakunnille jaettavien määrärahojen määrittelyperusteita koskevissa lausunnoissaan ottaneet kantaa peruskorjausten ja perusparannusten määrittelyä koskevaan rajanvetoon.

Mainintoja tästä oli eri näkökulmista ainakin seuraavilla seurakunnilla: Kallio, Kannelmäki, Lauttasaari, Malmi, Mikael, Munkkiniemi, Oulunkylä, Pakila, Pitäjänmäki ja Töölö. Monilla seurakunnilla ei näyttäisi olevan riittävää luottamusta yhteisen linjan ja yhtenäisten periaatteiden löytymiseen toisaalta seurakuntayhtymän ja sen kiinteistöyksikön ja toisaalta tilojen käyttäjien eli käytännössä eri seurakuntien kesken. Pelkona on, että välttämättömistäkin korjauskustannuksista suuri osa jäisi seurakuntien maksettavaksi. Osa seurakunnista tosin korosti lausunnoissaan erityisesti määrittelyjen ja kiinteistöjohtokunnan roolin täsmentämistä ja sen varmistamista, että kiinteistöjohtokunnassa on riittävä asiantuntemus linjausten tekemiseen. Yksityiskohtaisemmin huolenaiheet käyvät ilmi seurakuntien lausunnoista.

Vastauksessaan seurakuntien lausuntoihin yhtymä on todennut asiasta mm. seuraavaa:

*“Peruskorjauksen ja perusparannuksen välistä eroa on selkeytetty lausuntokierroksen jälkeen. Linjausta on tarkennettu muun muassa tiloista luopumisen yhteydessä tehtävien muutosten osalta. Peruskorjauksen ja perusparannuksen välistä eroa tulee selkeyttää vielä jatkossakin. Kiinteistöjohtokunta valmistelee vuokratäksikirjan, joka määrittelee peruskorjauksen ja perusparannuksen käsittelyä Helsingin seurakuntayhtymässä. Seurakuntien tasapuolinen kohtelu sisäisiin vuokriin liittyvissä kysymyksissä on tärkeää. Vuokratäksikirjan on tarkoitus edesauttaa sitä.*

*Kiinteistöjohtokunta on yhteisen kirkkovaltuuston perustama päätösvaltainen toimielin, jonka tehtävänä on muun muassa suunnitella, kehittää ja valvoa kiinteistöihin liittyvää toimintaa. Sen kokoonpanoon kuuluu luottamushenkilöitä ja kiinteistöalan asiantuntijoita, joilla on asiantuntemusta myös erilaisten vuokrajärjestelmien kehittämisestä. Kirkkoherrojen edustajalla ja yhteisen kirkkoneuvoston puheenjohtajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus kokouksissa. Tällaisena elimenä se on luonteva linjaamaan, mikä osa investointihankkeessa syntyneistä kustannuksista on peruskorjausta ja mikä perusparannusta.”*

Todettakoon vielä, että kiinteistöjohtokunnan pöytäkirjat menevät tiedoksi yhteiselle kirkkoneuvostolle, jolla on niin halutessaan lähtökohtaisesti aina myös otto-oikeus kiinteistöjohtokunnan päätöksiin.

Tarkastelussa on syytä tehdä ero käytettävän terminologian ja rajanvetoon liittyvien, mahdollisesti ongelmallisten linjausten sisällön ja tulkinnan välillä.

## 1. TERMINOLOGIA

Yleisesti ottaen kaikilla toimialoilla on käytössä ammattiterminologiaa, jonka merkitystä ja sisältöä kaikkien ao. toimialan eri rooleissa toimivien tulee opetella ymmärtämään. Ammattiterminologian tarkoituksena on ilmaista asioita

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

mahdollisimman täsmällisesti ja yksiselitteisesti, mihin normaali jokapäiväinen kielenkäyttö ei usein tarjoa riittäviä ilmaisuja.

Suomi-sanakirja ilmaisee asian näin:

*“Ammattitermejä ovat sanastot, jotka liittyvät erityisiin aloihin tai ammatteihin. Ne voivat sisältää teknisiä sanoja, jargonia ja erikoiskäsitteitä, jotka ovat olennaisia kyseisen alan asiantuntijoille. Ammattitermit helpottavat viestintää ja ymmärrystä asiantuntijoiden kesken, mutta ne voivat olla haastavia niille, jotka eivät ole perehtyneet kyseiseen alaan.”*

On luonnollisesti tarpeellista ja hyvä koko ajan pohtia oikeita ja ymmärrettäviä termejä jo sen vuoksi, että maailma ja sen mukana käsitteet muuttuvat nopeasti. Termien muuttaminen ei kuitenkaan saa olla itsetarkoitus. Ammattiterminologiassa on olennaista, että sitä ymmärretään laajasti kaikkien alan toimijoidan välillä. Näin ollen ei ole tarkoituksenmukaista, että yksittäinen toimija – esim HSRKY – alkaa määrittelemään uusia nimiä asioille, joiden käyttö ja sisältö ovat vakiintuneita kyseisellä toimialalla. Mikäli nimikkeitä on tarpeen uudistaa, tämän tulisi tapahtua esimerkiksi ao. toimialan kattojärjestöjen toteuttamana ja myös suurimpien toimijoiden hyväksymänä ja laajasti käyttöön ottamana. Jokainen toimija voi tuki sisäiseen käyttöönsä valita haluamansa kielen ja terminologian, jos katsoo sen aidosti parantavan sisäistä kanssakäymistä ja jos siitä ei synny kohtuutonta haittaa toimittaessa ulkopuolisten tahojen kanssa.

### **ChatGPT**

Ponnen laatija vetosi puheenvuorossaan myös tekoälyyn, joka hänen mukaansa tuotti hetkessä monia hyviä vaihtoehtoisia termejä. Asiaa ei ollut tuossa tilanteessa mahdollista selvittää tarkemmin, koska ponsiesityksestä ei ollut tietoa ennen kokousta.

Tekoälyohjelma ChatGPT antaa seuraavat vaihtoehdot vastauksena kysymykseen *“mitä vaihtoehtoisia termejä voisi käyttää termeistä peruskorjaus ja perusparannus?”*:

ChatGPT:n vastaus:

*”Peruskorjaus ja perusparannus ovat rakennus- ja remontointialan termejä, mutta niiden korvaamiseen voi käyttää useita vaihtoehtoisia sanoja, riippuen asiayhteydestä ja tarkemmasta merkityksestä. Tässä muutamia vaihtoehtoja:*

*Peruskorjaus:*

- 1. Pääkorjaus*
- 2. Kunnostus*
- 3. Rakennuksen korjaus*
- 4. Rakennuksen kunnostus*
- 5. Perusremontti*
- 6. Rakennuksen päivitys*
- 7. Rakennuksen restaurointi (jos kyseessä on historiallinen tai suojeltu rakennus)*

*Perusparannus:*

- 1. Parannustyöt*
- 2. Kunnostustyöt*

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

3. Päivitystyöt
4. Rakennuksen parannus
5. Rakennuksen kehittäminen
6. Toiminnalliset parannukset
7. Rakennuksen modernisointi

Näitä termejä voidaan käyttää eri konteksteissa, ja osa niistä voi korostaa enemmän rakennuksen tai tilan käytettävyyden, energiatehokkuuden tai ulkonäön parantamista.”

Vastauksena lisäkysymykseen ”Mitkä noista termeistä ovat vakiintuneita ilmaisuja rakennus- ja kiinteistöalalla?” ChatGPT:n vastaus on yksiselitteinen:

”Rakennus- ja kiinteistöaloilla peruskorjaus ja perusparannus ovat vakiintuneita ja yleisesti käytettyjä termejä, mutta osa vaihtoehtoista, joita mainitsin aiemmin, ei ole yhtä vakiintuneita tai voi olla tarkempia kuvauksia tietynlaisten töiden luonteesta. Tässä tarkempi erittely:

Vakiintuneet termit:

Peruskorjaus:

- Peruskorjaus on erittäin vakiintunut ja yleisesti käytetty termi, joka viittaa rakennuksen tai tilan suurimuotoisiin korjauksiin, jotka koskevat rakennuksen perusrakenteita, kuten esimerkiksi sähkö- ja putkistojärjestelmiä, ikkunoita, kattoja tai julkisivuja.
- Kunnostus voi myös olla käytetty termi, mutta se on hieman laajempi ja saattaa kattaa myös pienimuotoisempia korjauksia, kuten pintaremontteja.

Perusparannus:

- Perusparannus on myös vakiintunut termi, mutta se voi viitata enemmän rakennuksen toiminnallisten ja teknisten ominaisuuksien parantamiseen (esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen tai esteettömyys).
- Parannustyöt ja kunnostustyöt voivat olla käytettyjä termejä, mutta ne eivät ole yhtä tarkkaan määriteltäviä kuin perusparannus ja voivat viitata myös pienempiin tai osittaisempiin töihin.

Ei niin vakiintuneet tai tarkentavat termit:

- Pääkorjaus on harvemmin käytetty ja voi helposti sekoittaa peruskorjaukseen, mutta sitä ei pidetä yleisesti vakiintuneena terminä rakennusalalla.
- Rakennuksen restaurointi liittyy yleensä enemmän historiallisesti merkittäviin rakennuksiin, ja sitä käytetään harvemmin peruskorjauksista yleisesti.
- Rakennuksen modernisointi ja rakennuksen kehittäminen voivat olla käytettyjä termejä, mutta ne viittaavat enemmän nykyaikaisiin parannuksiin, jotka liittyvät rakennuksen toiminnallisuuden tai ilmeen päivittämiseen, eivät niinkään peruskorjauksiin.”

ChatGPT:n tekemä yhteenveto:

- ”Peruskorjaus ja perusparannus ovat selkeästi vakiintuneita ja selkeästi ymmärrettyjä termejä rakennus- ja kiinteistöaloilla.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

- *Kunnostus ja parannustyöt voivat olla vaihtoehtoja, mutta ne voivat olla epätarkempia ja viitata laajempaan työkenttään.”*

Johtopäätöksenä voidaan siis todeta, että HSRKY:n käyttöön valitut termit ovat selkeästi vakiintuneimpia termejä, kun muut taas eivät ole vakiintuneita, täsmällisiä tai selkeitä kaikille toimijoille. Jotkut termit ovat toki rajoitetussa merkityksessä täsmällisiä, esim. restaurointi.

### **Muita määritelmiä**

Muita määritelmiä peruskorjaukselle/vuosikorjaukselle ja perusparannukselle on haettu ja löytyy mm. seuraavista lähteistä:

Wikipedia: <https://fi.wikipedia.org/wiki/Korjausrakentaminen>

Tilastokeskus: <https://stat.fi/meta/kas/peruskorjaus.html>

Kiinteistöliitto: <https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/remontti/>

Urakkamaailma: <https://www.urakkamaailma.fi/saneeraus>

Sustera.fi: <https://sustera.fi/ajankohtaista/uutiset/taloyhtion-saneeraamisen-termit-tutuksi-nain-kukistat-korjausrakentamisen-sanahelinan/>

Verofi: <https://www.vero.fi/henkilöasiakkaat/omaisuus/vuokratulot/vahennykset/>  
(verotuksen näkökulmasta)

Veronmaksajat:

<https://www.veronmaksajat.fi/neuvot/henkilöverotus/sijoittaminen/vuokratulot/2017/oko-kylpyhuoneremontti-vuosikorjausta-vai-perusparannusta/#46649b29>

Ympäristöministeriö: <https://www.varke.fi/fi/yhteisot-ja-yhtiot/rahoitus-perusparantamiseen> (tukinäkökulma)

Kaikissa näissä on lähtökohtana, että peruskorjauksella pyritään uudelleen rakentamalla korjaamaan rakennus vastaamaan sen alkuperäistä kuntoa, siis yhtä hyväksi kuin se oli uutena.

Perusparannus puolestaan pyrkii ylittämään rakennelman aiemman laatutason ja tekemään toiminnallisuuden entistä paremmaksi. Toinen tapa ilmaista sama asia: perusparannuksella tarkoitetaan olemassa olevan elementin muutosta paremmaksi, toimivammaksi kokonaisuudeksi. Lopputulos ylittää siis rakennuksen alkuperäisen laadun.

Johtopäätöksenä voidaan siis todeta, että terminologiaa muuttamalla ja vaihtoehtoisia nimikkeitä käyttämällä ei voida sinänsä ehkä vaikeaa rajanvetoa peruskorjaus- ja perusparannus-käsitteiden välillä muuttaa helpommaksi. Päinvastoin vakiintumattomat ja epätarkat ilmaukset johtavat sekavuuteen, koska eri toimijat eivät voi ymmärtää niitä samoin kuin yksittäinen toimija, joka poikkeaa yleisestä käytännöstä.

Yksi lisänäkökulma asiaan on se, että jos termejä muutettaisiin, tulisi myös yhteisen kirkkovaltuuston äskettäistä päätöstä sisäisten vuokrien määrittelyperusteista (YKV 6.3.2025 § 21) muuttaa heti päätöksenteon jälkeen, koska siellä on käytetty juuri noita edellä mainittuja vakiintuneita termejä.

## **2. KÄYTETTYJEN TERMIEN SISÄLTÖ JA TULKINTA**

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

Olennaista on täsmentää käytettyjen termien sisältö ja tulkinta niin, että kaikki ymmärtävät asiasisällön samalla tavoin. Tämä saattaa toki edellyttää myös sitä, että kiinteistöalalla toimivien luottamushenkilöidenkin on syytä opiskella peruskäsitteet ja niiden sisältö, koska se saattaa poiketa jossain määrin normaalista puhekielestä ja jopa siitä, miten verottaja käsittelee asioita esimerkiksi henkilöverotuksessa, kun näkökulmana ovat verovähennykset eikä kiinteistöhankeiden toteuttaminen ja rahoitus.

Kuten seurakunnat lausunnoissaan antavat ymmärtää, termien sisällön määrittely ei ole helppoa ilman kokemuksia, esille nousevien kysymysten ratkaisemista ja valittujen linjausten kirjaamista tulevia hankkeita silmällä pitäen siten, että johdonmukaisuus säilyy ja paranee vuosien mittaan. Näin on ollut tarkoitus tehdäkin, kuten yhtymän vastauksesta seurakuntien huoliin käy ilmi. Vuokratäksikirjassa on tarkoitus määrittellä asiat mahdollisimman tarkasti ja yksiselitteisesti, joskaan täysin kattavaan määrittelyyn ei voitane päästä.

#### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Jakelu

Yhteinen kirkkovaltuusto

Liitteet

- Liite 13 YKV 6.3.2025 § 22 Kiinteistöjohtokunnan asettaminen vuosiksi 2025–2026
- Liite 14 ChatGPT keskustelu

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

## 14

### **Muut mahdolliset asiat**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Selostus

#### **Holmannokan myynti**

Helsingin hallinto-oikeus antoi 15.1.2025 päätöksensä Helena Stockingerin Holmannokasta tekemään kirkollisvalitukseen. Päätöksessä todettiin, että valituksen tehnyt henkilö ei ole asianosainen, jonka vuoksi valitus on jätettävä tutkimatta. Täten Holmannokan myynti voi edetä.

#### **Suomenlinnan kirkko**

Helsingin tuomiokirkkoseurakunta on päättänyt luopua Suomenlinnan kirkosta vuoden 2026 alusta lukien.

Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**15**  
**Ilmoitusasiat**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Selostus



Kiinteistöjohtokunta

21.03.2025

**16**

**Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus**

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös