Hämeentie 73 Hermannin diakoniatalon myynti ja maanvuokrasopimuksen siirtäminen ostajan nimiin

Yhteinen kirkkoneuvosto 8.10.2026 § 289
247/03.01.01/2026

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Laitila Anu

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) siirtää maanvuokrasopimuksen osoitteessa Hämeentie 73, 00750 Helsinki (91-21-651-13), Weston Oy:n nimiin sekä myydä kiinteistöllä sijaitsevan Diakoniatalon Weston Oy:lle.

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen sekä kauppaa koskevan kauppakirjan sekä tekemään asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Käsittely

Käsittelyn aikana käytettiin viisi puheenvuoroa.

Esittelijä täsmensi päätösehdotuksen kohtaa 2 seuraavasti:

”valtuuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen sekä kauppaa koskevan kauppakirjan Westonin tarjouksen perusteella sekä tekemään asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.”

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) siirtää maanvuokrasopimuksen osoitteessa Hämeentie 73, 00750 Helsinki (91-21-651-13), Weston Oy:n nimiin sekä myydä kiinteistöllä sijaitsevan Diakoniatalon Weston Oy:lle.

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen sekä kauppaa koskevan kauppakirjan Westonin tarjouksen perusteella sekä tekemään asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Selostus

Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymällä on maanvuokrasopimus osoitteessa Hämeentie 73, 00550 Helsinki (91-21-651-13). Vuokrasopimus on solmittu ajalle 1.1.2026–31.12.2028. Tontilla on Helsingin seurakuntayhtymän omistama Diakoniatalo.

YKV on 12.9.2024 hyväksynyt Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian vuosille 2024–2035.

Päätösehdotuksen perustelut

Yhtymälle tarpeettomista omistuksista luovutaan velkojen vähentämiseksi ja omaisuuteen sidotun pääoman vapauttamiseksi seurakunnallisen työn muihin tarpeisiin. Tavoitteena on, että tilojen määrä vuonna 2030 on enintään 110.000 k-m^2. Kiinteistöt, joista on tarkoitus luopua, siirtyvät kiinteistöyksikköön, joka vastaa luopumisjärjestelyistä ja mahdollisesta kiinteistökehittämisestä. Seurakuntien kiinteistövarallisuutta saa luovuttaa (myydä, vuokrata ja antaa käyttöoikeuksia jne.) vain käyvästä hinnasta tai vastikkeesta, jollei käypää hintaa alemmalle hinnalle tai

vastikkeelle ole erityisen painavaa syytä. Toiminnan tulee olla avointa ja syrjimätöntä ja varmistaa yhtymän kokonaisetu.

Helsingin kaupungin vuokratontilla oleva rakennus on valmistunut vuonna 1965 alun perin Hermannin seurakuntataloksi. Perusparannuksen yhteydessä vuonna 2004 rakennus muuttui Hermannin diakoniataloksi seurakuntayhtymän erityisdiakonian käyttöön.

Yhteinen seurakuntatyö on luopunut Diakoniatalon käytöstä 31.12.2025. Rakennus on ollut siitä lähtien tyhjänä eikä sille ole omaa käyttöä. Tontin kehityksestä asuinkäyttöön on neuvoteltu Helsingin kaupungin tontit -yksikön sekä kaavoituksen yksikön kanssa.

Helsingin seurakuntayhtymä on neuvotellut usean sijoitus-, kiinteistökehitys- ja rakennusliiketoimintaan erikoistuneen yrityksen kanssa rakennuksen myynnistä sekä maanvuokrasopimuksen siirrosta. Neuvottelut aloitettiin syksyllä 2025 ja ne jatkuivat keväälle 2026. Neuvottelujen tuloksena saatiin kuusi tarjousta. Kiinteistöjohtaja päätti tuoda päätöksentekoon kokonaistaloudellisesti parhaan tarjouksen. Tarjouksista tehtiin vertailutaulukko (liitteenä), josta potentiaalisimmiksi nousi kaksi sisällöltään erilaista tarjousta.

[redacted] tekemä tarjous ei sisällä ehtoja eli kauppa tehdään mahdollisimman nopeasti. Tarjouksessa kertakorvaus on [redacted]:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted] On epävarmaa, tuleeko tarjottu hinta muuttumaan, kun todellinen rakennusoikeus on selvillä samoin, kuin kaupungin perimä maanvuokra, joka on huomioitu indikatiivisella tasolla tarjouksissa.

Kiinteistöjohtokunta ilmoitti kantanaan, että se puoltaa ilman ehtoja tehtyä tarjousta, koska kaavoitus voi venyä ja kilpaileva tarjous sisältää huomattavan määrän ehtoja, joista osan toteutumiseen seurakuntayhtymällä ei ole vaikutusmahdollisuuksia. Kaavoitukseen kuluva aika ennakoitiin myös useammaksi vuodeksi.

Hämeentie 73:ssa sijaitsevan rakennuksen ja vuokraoikeuden hinta määräytyy sen mukaan, mitä Helsingin seurakuntayhtymän yhteisen kirkkovaltuuston hallintoelimissä päätetään.

Aikataulu

Kauppa pyritään toteuttamaan viimeistään vuoden 2027 alussa.

Lapsivaikutusten arviointi

Käytöstä poistuneen diakoniatalon tilalle hyvien liikenneyhteyksien varrelle rakentuu huomattava määrä uusia perheasuntoja.

Ympäristövaikutusten arviointi

Luopuminen tukee Helsingin seurakuntayhtymän Hiilineutraali Kirkko -tavoitetta, koska tilojen määrä vähenee. Uudelleenkaavoitukselle tiivistetään

kaupunkirakennetta ja lisätään asuntojen määrää hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien varrella.

Toimivallan perusteet

Hallintosäännön 3 luvun 1 § 1 momentti

Hallintosäännön 4 luvun 7 § kohta 5

Kirkkolaki 3 luku 10 §

Lisätiedot

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

Toimitila-asiantuntija Heidi Autiosuo, heidi.autiosuo@evl.fi

Jakelu

Toimitila-asiantuntija Heidi Autiosuo