

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 kanssa

Kiinteistöjohtokunta 21.10.2026
415/03.01.01/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta merkitsee tiedoksi saamansa materiaalin ja toteaa, että sen puolesta asia voidaan viedä päätettäväksi liitteenä olevan sopimusluonnoksen pohjalta.

Käsittely

Päätös

Kiinteistöjohtokunta 23.9.2026 § 81

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Käydyssä keskustelussa toivottiin laskelmia siitä, millainen vaikutus esityksellä on seurakuntien käytössä olevien tilojen kustannusten muutokseen ja mahdollisesti vuokratasoon. Toivottiin myös vertailu esitettävän kohteen rakennusoikeuden (k-m²) mukaan tontin pinta-alan sijasta.

Johtokunta totesi, että asia tulee palauttaa valmisteluun.

Päätös

Asia merkittiin tiedoksi ja palautettiin valmisteluun.

Selostus

Taustaa

Tontin aikaisempi vuokrasopimus oli solmittu vuonna 1996, jonka pituus on ollut 30 vuotta ja se päättyy nyt 16.12.2026. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1926 ja siellä on tehty linjastosaneeraus vuonna 1999.

Päätösehdotuksen perustelut

Yhteiselle kirkkoneuvostolle ja yhteiselle kirkkovaltuustolle viedään esitys, jossa päätetään vuokrata Helsingin seurakuntayhtymän omistama Helsingin Kalliossa (kiinteistötunnus 91-11-314-18) sijaitseva tontti (2112 m²) Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7:lle 30 vuoden vuokrasopimuksella.

15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tontin vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus. Vertailukohteena käytetään enintään kahden kilometrin päässä kohteesta sijaitsevia vastaavia

kerrostalotontteja, jotka sijaitsevat suunnilleen yhtäläisellä etäisyydellä rautatieasemasta. Tontin uusi arvo tarkistetaan alueen sen hetkisen käyvän arvon mukaiseksi, josta määritellään uusi vuokra. Tarkistustoimenpide suoritetaan 6 kuukautta ennen 15. vuokravuoden päättymistä ja se astuu voimaan 16. vuokravuoden alusta lähtien. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokranmäärä on 130.000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen allekirjoittamiskuukauden pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2027 lähtien etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden lokakuun indeksilukua ja se laskutetaan vuosittain marraskuun lopussa. Maapohjan kiinteistövero laskutetaan vuosittain vuokralaiselta toteutuneen kustannuksen mukaan.

Aikataulu

Esitys on tavoitteena viedä yhteiselle kirkkoneuvostolle marraskuun aikana.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Selostus

Taustaa

Asiaa käsiteltiin kiinteistöjohtokunnassa 23.9.2026, jolloin johtokunta päätti palauttaa esityksen valmisteluun.

Vuokrasopimuksen uusimisen tueksi on tehty johtokunnan pyytämät lisälaskelmat ja asiaa tuodaan uudelleen heidän käsiteltäväksi lokakuun kokoukseen.

Referenssikohteista on laskettu tonttivuokran hinta rakennusoikeusneliötä kohden, minkä perusteella uudeksi vuosivuokraksi esitetään 87.000 euroa.

Aikataulu

Esitys pyritään viemään käsiteltäväksi yhteiselle kirkkoneuvostolle viimeistään heidän marraskuun kokoukseen.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Jakelu

Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 hallitus
Tilapalvelupäällikkö Pekka Suominen