

Helsingin seurakuntayhtymä
KiinteistöjohtokuntaPöytäkirja 6/2026

Aika 26.8.2026 klo 15:32 - 17:33

Paikka kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo

Käsitellyt asiat

		Sivu
§	Otsikko	
§ 62	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	4
§ 63	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 64	Kokouksen osanottajien toteaminen	6
§ 65	Esityslistan hyväksyminen	7
§ 66	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	8
§ 67	Kiinteistöosaston kustannusrakenne	9
§ 68	Oman käytön kiinteistöjen tilannekatsaus	11
§ 69	Myynnit vuosilta 2022-2026	13
§ 70	Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelma	15
§ 71	Yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanne Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä	18
§ 72	Kiinteistöjohtokunnan syksyn aikataulu ja tavoitteet	20
§ 73	Ilmoitusasiat	22
§ 74	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	24

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Klo	Lisätiedot
Läsnä	Ahonen Esa	puheenjohtaja	15:32 - 17:33	
	Anttila Maija	varapuheenjohtaja	15:32 - 17:33	
	Närö Jaana	jäsen	15:32 - 17:33	
	Pajunen Niklas	jäsen	15:32 - 17:33	
	Sundberg Pertti	jäsen	15:32 - 17:33	
	Voipio-Pulkki Liisa-Maria	jäsen	15:32 - 17:33	
	Rasmus Osmo	esittelijä	15:32 - 17:33	
	Lemström Juha	muu osallistuja	15:32 - 17:33	
	Tynjälä Tiina	sihteeri	15:32 - 17:33	
Läsnä etänä	Tulkki Tapani	jäsen	15:32 - 17:33	saapui 16:05 (kesken § 67)
	Vuori Maika	viranhaltija	15:32 - 17:33	
	Perttilä Elina	kirkkoherra	15:32 - 17:33	saapui 15:37 (kesken § 67)
Poissa	Forsén Stefan			

Allekirjoitukset

Esa Ahonen
puheenjohtaja

Tiina Tynjälä
sihteeri

Käsitellyt asiat

62 - 74

Pöytäkirjan tarkastus

Helsingissä 2.9.2026

Jaana Närö
pöytäkirjantarkastaja

Pertti Sundberg
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä julkisessa tietoverkossa, osoitteessa www.helsinginseurakunnat.fi/paatoksetjailmoitukset.html.stx. Pöytäkirjan julkaisupäivä on 10.9.2026.

Kiinteistöjohtokunta

§ 62

26.8.2026

Alkuhartaus ja kokouksen avaus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 62

Päätös

Pertti Sundberg piti alkuhartauden. Puheenjohtaja avasi kokouksen.

Kiinteistöjohtokunta

§ 63

26.8.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 63

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tapani Tulkki ja Pertti Sundberg.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 2.9.2026.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Jaana Närö ja Pertti Sundberg.

Kiinteistöjohtokunta

§ 64

26.8.2026

Kokouksen osanottajien toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 64

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös

Todettiin kokouksen osanottajat.

Kiinteistöjohtokunta

§ 65

26.8.2026

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 65

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ilmoitusasioihin lisättiin kaksi asiaa. Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 66

26.8.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 66

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 67

26.8.2026

Kiinteistöosaston kustannusrakenne

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 67
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Merkittään tiedoksi.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Keskustelussa kiinnitettiin huomiota poistojen määrän muutokseen vuosien 2024 ja 2025 välillä. Johtokunta pyysi selvitystä siihen, mistä noin kolmen miljoonan euron vähennys poistoissa johtuu.

Johtokunta piti tärkeänä, että kiinteistötoimen kustannukset esitetään nykyistä selkeämmin eriteltynä siten, että hautausmaiden kappelien kulut ja niiden henkilöstökustannukset ovat erillisesti näkyvissä kiinteistötoimesta. Lisäksi todettiin tarpeelliseksi selkeyttää seurakunnille kiinteistöjen omistukseen ja kustannusvastuusiin liittyviä rakenteita.

Keskustelussa todettiin, että henkilöstökustannukset ovat kiinteistötoimen osalta 11-12 % kokonaiskustannuksista, minkä vuoksi ohjauskeinona henkilötyövuosia merkittävämpi on määrältään riittävä ja osaamistasoltaan hyvä henkilöstö.

Johtokunta nosti esiin hautausmaiden investointitason ja korjausvelan kasvun. Hautausmaiden infrastruktuurin kunnossapidon sekä tulevien investointitarpeiden huomioimista taloussuunnittelussa pidettiin tärkeänä. Lisäksi todettiin, että hautainhoitorahaston ainoa kiinteistösijoitus olisi tarkoituksenmukaista realisoida ja keskittää kyseisen rahaston sijoitustoimintaa muihin sijoitusmuotoihin.

Kiinteistösijoitustoiminnan kannattavuutta pidettiin hyvänä. Keskustelussa todettiin, että merkittävimpana yksittäisenä riskinä voidaan pitää maanomistajalle mahdollisesti tulevaisuudessa tulevaa rakennusten lunastusvelvollisuutta, jos maanvuokrasopimus ei jatku. Lisäksi katsottiin, että myyntitulojen ja jatkuvan sijoitustuoton raportointi tulisi jatkossa esittää erillään toisistaan.

Keskustelussa käsiteltiin myös varautumista poikkeuksellisiin tilanteisiin sekä vakuutuksiin liittyviä haasteita erityiskiinteistöjen osalta. Yleisesti arvioitiin, että seurakuntayhtymän varallisuustilanne on hyvä. Yhtymällä on siten riskinotto kykyä esimerkiksi suurten omavastuiden muodossa, jotka alentavat vakuutusmaksuja merkittävästi.

Keskustelussa todettiin, että asiaa ei tulisi ainoastaan merkitä tiedoksi, vaan siitä olisi tarpeen välittää myös johtokunnan näkemyksiä talousosastolle.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisäksi johtokunta edellyttää, että käsittely-kohdassa olevat havainnot välitetään tiedoksi talousosastolle ja raportointia kehitetään siinä mainitut seikat huomioon ottaen, jotta raporteista saa selkeän kuvan seurakunnallisten tilojen ja yhteisessä käytössä olevien tilojen kustannuksista, muista suoraan kiinteistöosastoon

Kiinteistöjohtokunta

§ 67

26.8.2026

liittymättömistä kustannuksista, kuten hautausmaakantoreista ja kiinteistöosaston omista kustannuksista, jotka kertovat selkeästi hallinnointikustannusten osuuden.

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle esitellään liitteenä olevat kiinteistöosaston kustannusrakenne vuosilta 2023–2025 sekä kiinteistösijoitustoiminnan taloudellinen tilanne.

Kiinteistöosaston toimintakustannukset olivat vuonna 2025 yhteensä noin 31,8 milj. euroa, josta kiinteistötoimen osuus oli noin 69 % ja hautaustoimen noin 31 %.

Keskeisimmät kustannuserät ovat kiinteistöpalvelut ja palveluostot, henkilöstökulut sekä poistot.

Kustannusrakenteessa näkyy viime vuosina energiakustannusten ja vuokrien suhteellisen osuuden lasku sekä henkilöstö- ja palveluostokustannusten merkityksen kasvu. Kiinteistötoimen kustannukset muodostuvat pääosin seurakuntien ja muiden käyttäjien tiloista aiheutuvista menoista. Kiinteistöjen jalostamisen aikaiset kustannukset ovat merkittävät, kun oma käyttö niissä on päättynyt ja kohteista tehdään markkinointikelpoisia.

Kiinteistösijoitusten osalta vuoden 2026 ensimmäinen vuosipuolisko oli taloudellisesti myönteinen. Sijoituskiinteistöjen kirjanpidon tulos oli 3,5 milj. euroa ja sitoutuneelle pääomalle laskettu tuotto 4,7 %. Kiinteistösijoitustoiminta tuottaa kassavirtaa seurakuntayhtymän toiminnan menojäämän kattamiseen ja tukee siten taloudellista kokonaisuutta.

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

Liitteet

Liite 1 Kiinteistösijoitusten kannattavuus 0626

Liite 2 Kiinteistöosaston kustannusrakenne 23-25

Kiinteistöjohtokunta

§ 68

26.8.2026

Oman käytön kiinteistöjen tilannekatsaus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 68
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Merkittään tiedoksi.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Keskustelussa tarkasteltiin mahdollisuutta laatia liitteen pohjalta tulevaisuuden tilasuunnitelma sekä selvittää aineiston lähettämistä seurakunnille lausuntoja ja kannanottoja varten. Valmistelun jatkamisesta ja aineiston käsittelyprosessista katsottiin olevan tarpeen tehdä ensin erillinen esitys yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Johtokunta totesi, että liitteessä esitettyjä tietoja tulee tarkistaa ja täydentää ennen asian jatkokäsittelyä. Erityisesti Agricolan kirkkoa ja Suomenlinnan kirkkoa koskevien tietojen osalta todettiin olevan tarpeen varmistaa, että esitetyt tiedot vastaavat kohteiden nykyistä valmistelutilannetta. Lisäksi katsottiin tärkeäksi, että valmistelussa huomioidaan kiinteistöjä koskevat aiemmat päätökset sekä kuvataan selkeästi, missä vaiheessa eri kohteiden valmistelu on.

Keskustelussa todettiin, että kokonaistilanne eri seurakunnissa ei nyt tule aineistossa selkeästi esille. Esimerkiksi Malmi on luopunut suuresta määrästä kiinteistöjä eikä sillä ole tällä hetkellä luopua esimerkiksi Puistolan ja Tapanilan kirkoista, joissa on myös korjaustarpeita.

Keskustelussa korostettiin tarvetta laatia kohteista mahdollisimman selkeät jatkotoimenpide- ja päätösehdotukset. Niiden kohteiden osalta, joiden tulevaisuudesta ei vielä ole mahdollista tehdä linjauksia, voidaan käyttää erillistä luokkaa, jossa asian todetaan olevan edelleen valmistelussa.

Pitkän aikavälin kiinteistölinjausten merkitystä korostettiin kiinteistöjen kunnossapidon näkökulmasta. Keskustelussa todettiin, että harkinnassa olevista tai käytöstä luopumisen kohteena olevista kiinteistöistä osa on edelleen seurakuntien käytössä. Näiden kohteiden osalta tehdään ylläpitokorjauksia tarvittaessa. Laajoihin peruskorjauksiin ei lähtökohtaisesti ryhdytä kohteissa, jotka eivät kuulu pidettävien luokkaan.

Johtokunta katsoi, että liite tulee palauttaa valmisteluun tarkistettavaksi ja täydennettäväksi ennen asian viemistä yhteisen kirkkoneuvoston käsiteltäväksi. Samalla todettiin, että aiemmin laadittu kirkkojen ja kappeliin luokittelutaulukko muodostaa hyvän pohjan jatkovalmistelulle, mutta se tulee päivittää ja mahdollisesti täydentää myös muiden toimitilojen osalta ennen asian jatkokäsittelyä.

Päätös

Merkittiin tiedoksi. Lisäksi johtokunta toivoo, että nyt käsillä olleen aineiston pohjalta valmistellaan selkeä kokonaisesitys tiloista luokiteltuna pidettäviin, harkinnassa oleviin ja poistettavaksi suunniteltuihin (tai jo päätettyihin) tiloihin, joka tuodaan vielä syyskaudella johtokunnalle ennen YKN käsittelyyn viemistä. Esitykseen liitetään viittaukset jo tehtyihin päätöksiin sekä perustelut esitykselle.

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle annetaan liitteenä oleva tilannekatsaus Helsingin seurakuntayhtymän oman käytön kiinteistöistä. Katsauksessa esitellään kiinteistökannan nykytilaa, kiinteistöjen luokittelua sekä kirkkojen, muiden toimitilojen, hautaustoimen rakennusten ja leirikeskusten tulevaisuuden näkymiä. Luokittelussa kohteet on jaettu pidettäviin, harkinnassa oleviin, luopumispäätöksen piirissä oleviin sekä jo luovutettuihin tai luovutuksen loppuvaiheessa oleviin kohteisiin.

Esityksen mukaan valtaosa seurakuntayhtymän kirkoista on luokiteltu pidettäviksi, mutta osa kohteista on edelleen harkinnassa tai niistä on tehty luopumispäätös. Vastaava luokittelu on tehty myös muille toimitiloille, mutta hautaustoimen rakennuksien ja leirikeskusten osalta työ on kesken. Lisäksi katsauksessa esitetään viime vuosina toteutettuja sekä tuleville vuosille suunniteltuja kirkkojen peruskorjauksia ja muita merkittäviä investointeja.

Kiinteistökannan kehittämisen tavoitteena on turvata seurakuntayhtymän toimintakyky pitkällä aikavälillä, kohdentaa investoinnit strategisesti tärkeisiin kohteisiin, vähentää korjausvelkaa sekä tukea kirkon hiilineutraaliustavoitteita.

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

Liitteet

Liite 3 Kiinteistöjen tilannekatsaus

Kiinteistöjohtokunta

§ 69

26.8.2026

Myynnit vuosilta 2022-2026

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 69
247/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Merkitään tiedoksi.

Käsittely
Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Johtokunta totesi, että kiinteistöistä luopuminen on edennyt pääosin tavoitteiden mukaisesti. Keskustelussa kiinnitettiin kuitenkin huomiota siihen, että luopumisten vaikutuksia tulee tarkastella kokonaisuutena. Erityisesti todettiin tarpeelliseksi selventää, perustuvatko tehdyt päätökset vähentämistavoitteista ja raportoidut pinta-alat netto- vai bruttoneliöihin. Lisäksi todettiin, että tiloista luopuminen ei välttämättä vähennä käytössä olevaa pinta-alaa, mikäli toimintaa siirretään muualta vuokrattuihin tiloihin. Tämä tulee ottaa huomioon muutoksen kokonaisneliömäärää arvioitaessa ja lukuja tulkittaessa.

Keskustelussa arvioitiin myös luopumistavoitteen ajantasaisuutta ja realismia. Todettiin, että käyttötalouden kiinteistöjen osalta tavoitteena on ollut noin 45 000 neliömetristä luopuminen. Samalla todettiin, että liitteessä on esitetty myös sijoituskiinteistöihin liittyviä luopumisia, mikä vaikuttaa kokonaiskuvan muodostamiseen. Sijoitusneuvottelukunta on asettanut tavoitteeksi sijoituskiinteistöjen osuuden vähentämisen nykyisestä noin 38 %:sta 30 %:n tasolle sijoitusomaisuuden kokonaismäärästä.

Johtokunta katsoi, että raportointia tulisi kehittää siten, että käyttötalouden kiinteistöihin ja kiinteistösijoitustoimintaan liittyvät luopumiset esitetään erillisinä kokonaisuuksina. Keskustelussa todettiin, että sijoituskiinteistöjen osuus seurakuntayhtymän kiinteistökannasta on ollut merkittävä ja että niiden määrän vähentäminen kuuluu edelleen asetettuihin tavoitteisiin.

Lisäksi johtokunta toivoi saavansa ajantasaisen tilannekatsauksen seurakuntientalon tulevaisuudesta sekä korvaavien tilojen tarpeesta.

Päätös
Merkittiin tiedoksi.

Selostus
Kiinteistöjohtokunnalle esitellään liitteenä oleva listaus Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöjen ja tilojen myynneistä sekä luopumisista vuosilta 2022–2026. Listaus sisältää sekä sijoituskiinteistöihin että käyttötalouden kohteisiin liittyviä toteutuneita myyntejä, vuokratiloista luopumisia, purkuja sekä valmistelussa olevia kohteita.

Vuosina 2022–2026 luopumisia on toteutettu useissa eri kiinteistöryhmissä. Myytyihin kohteisiin on kuulunut muun muassa sijoitusasuntoja, maa-alueita, entisiä seurakuntatiloja sekä muita käyttötalouden kohteita. Osassa kohteista luopuminen on toteutunut purkamisen kautta. Seurakunnat ovat myös luopuneet huomattavasta

Kiinteistöjohtokunta

§ 69

26.8.2026

määrästä vuokratiloja. Vuonna 2026 myyntejä ja luopumisia on jo toteutunut, mutta osa kohteista on edelleen valmistelussa tai prosessissa.

Katsaus antaa kokonaiskuvan siitä, miten kiinteistökannan vähentäminen ja tiloista luopuminen ovat edenneet viime vuosina. Myyntien ja luopumisten tavoitteena on osaltaan selkeyttää kiinteistökantaa, vähentää tarpeettomista tai vajaakäyttöisistä tiloista aiheutuvia kustannuksia sekä tukea kiinteistöomaisuuden pitkäjänteistä hallintaa.

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

Liitteet

Liite 4 Kiinteistöjen luopumiset 2022-2026

Kiinteistöjohtokunta

§ 70

26.8.2026

Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelma

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 70
66/03.03.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää osaltaan hyväksyä Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelman sekä esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Keskustelussa todettiin, että hankkeen valmistelun aikana on tarkentunut tieto, jonka mukaan suunnitellut korjaustoimenpiteet eivät edellytä rakentamislupaa. Sen sijaan hankkeessa tarvitaan puunkatolupa.

Johtokunta keskusteli hankesuunnitelma-aineiston esitystavasta ja totesi, että vastaavissa hankkeissa tulisi jatkossa liittää päätöksenteon tueksi varsinainen hankesuunnitelma yhtenä kokonaisuutena. Johtokunta piti tarkoituksenmukaisena, että hankkeen keskeiset tiedot, suunnitelmat, kustannukset ja tavoitteet kootaan yhteen asiakirjaan sen sijaan, että aineisto koostuu erillisestä selostuksesta ja yksittäisistä liitteistä.

Keskustelun päätteeksi johtokunta totesi puoltavansa Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelmaa.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti osaltaan hyväksyä Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelman sekä esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Lisäksi johtokunta totesi, että vastaavissa hankkeissa tulee jatkossa laatia päätöksenteon tueksi yhtenäinen hankesuunnitelma-asiakirja.

Selostus**Taustaa**

Kohteena on Helsingin seurakuntayhtymän omistama vuonna 1980 valmistunut Vuosaaren kirkko. Kirkon on aikoinaan suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen.

Kirkkorakennuksen tilat ovat pääosin yhdessä kerroksessa lukuun ottamatta virastosiipeä ja pientä kellarialuetta. Rakennusta peruskorjattiin osittain viimeksi vuonna 2006 valmistuneen laajennuksen yhteydessä. Laajennus- ja peruskorjaushankkeen pääsuunnittelijana toimivat kohteen alkuperäiset arkkitehdit Pirkko ja Arvi Ilonen. Laajennuksen avulla Marielundin kappeli liitettiin Vuosaaren kirkkoon muodostamalla yksi toimiva kokonaisuus. Laajennusosiin tulivat vanhaan seurakuntasaliin liittyvä uudisosa, lasten päiväkerhotilat sekä uusi kappeli aula- ja eteistiloihin. Peruskorjausluonteista työtä tehtiin myös muuttamalla nykyiset asunnot toimisto- ja kokoustiloiksi sekä uudistamalla nykyiset virastotilat. Vanhan

asunto-osan pohjakerrokseen tehtiin henkilökunnan taukotila sekä sosiaali- ja varastotiloja. Hankkeen yhteydessä kaikkien sisätilojen pintarakenteet kunnostettiin tai uusittiin.

Nyt suunniteltu tekninen korjaus kohdistuu pääosin rakennuksen alkuperäisiin rakennusosiin vuonna 2020 tehtyjen kuntotutkimusten perusteella. Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen julkisivuja, vesikatetta, sokkeleita ja ikkunoita korjataan ja uusitaan. Salaojat uusitaan ja maan pinnan kallistukset muotoillaan. Rakenteita tiivistetään sisäpuolelta. Linoleumlattiapinnoitukset korvataan pääosin muilla sisäilman kannalta paremmin hengittävimmillä materiaaleilla. Talotekniikkaa ja sen automatiikka nykyaikaistetaan tarpeellisin osin huomioiden energiatehokkuustavoitteet, mm. uusimalla valaistusta. Korjauksen yhteydessä huomioidaan käyttäjän toimintaan liittyviä tarpeita mm. parantamalla toimistotilojen ääneneristävyttä ovimuutoksilla.

Vuosaaren kirkon tekniseen korjaukseen liittyvät aiemmat päätökset:

- Seurakunnan sitoutuminen Vuosaaren kirkkoon: Vuosaaren seurakunnan seurakuntaneuvosto 16.09.2024 § 76
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §43/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §44/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen rakennesuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §45/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen LVIA-suunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §46/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen sähkösuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §47/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen elinkaarisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §48/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen GEO-suunnittelun hankinta

Valmistelu

Hankkeen valmisteluvaiheessa Arkkitehtitoimisto NOAN Oy on laatinut yhteistyössä erikoissuunnittelijoiden kanssa korjauksen toimenpidelistauksen ja tilakaaviot. Tämän pohjalta on laadittu korjauksen kustannusarvio.

Rakennusvalvonnan kanssa pidetään kaksi ennakkoneuvottelua. Rakentamisluvanvaraisia toimenpiteitä ovat mm. terveellisyyteen liittyvät toimenpiteet, energiatehokkuustoimenpiteet ja kaikki julkisivuun vaikuttavat muutokset.

Eteneminen ja aikataulu

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutetaan luonnossuunnitelmien pohjalta vuoden 2027 alussa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Alustavasti korjauksen toteutus ajoittuu vuosille 2027-2028. Hankkeen toteutussuunnitelmat tulevat tarkentumaan vuoden 2026 loppuun mennessä.

Työmaavaiheen ajaksi 03/2027- 07/2028 Vuosaaren kirkon toiminta joudutaan siirtämään väistötiloihin.

Kustannusarvio

Kiinteistöjohtokunta

§ 70

26.8.2026

Teknisen korjauksen kustannusarvio on laadittu 17.8.2026 hankesuunnitelman pohjalta. Hankkeen budjetti on tämän mukaan noin 4,6 M€ (sis. alv. 25,5 %). Hankkeen kustannusarvio täydentyi suunnittelun edetessä.

Suojelu ja luvat

Vuosaaren kirkkoa ei ole suojeltu kirkkolailla eikä erillispäätöksellä.

Vaikutusten arviointi

Tekninen korjaus parantaa lasten ja nuorten olosuhteita Vuosaaren kirkon tiloissa, mutta väistötiloissa toimiminen luonnollisesti aiheuttaa jonkin verran haittaa toiminnalle.

Hankkeen ympäristövaikutukset tullaan ottamaan huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hankkeen yhteydessä tarkastellaan tilojen monikäyttöisyyttä, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa Vuosaaren seurakunnan toiminnan keskittämisen Vuosaaren kirkkorakennukseen.

Lisätiedot

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

Projektipäällikkö Tea Tikkanen, tea.tikkanen@evl.fi

Liitteet

Liite 5 Pohjapiirustus kellari LUONNOS

Liite 6 Pohjapiirustus 1. krs LUONNOS

Liite 7 Asemapiirustus LUONNOS

Kiinteistöjohtokunta

§ 71

26.8.2026

Yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanne Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 71
246/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely Kiinteistöjohtaja esitteli asian.

Keskustelussa todettiin, että Rekolanmäen alueen jatkovalmistelua tulee priorisoida ennen Hanhiniityn alueen jatkotoimenpiteitä. Johtokunta katsoi, että Rekolanmäen tilanne tulee ensin ratkaista yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa, minkä jälkeen voidaan arvioida Hanhiniityn alueen kehittämisen etenemistä.

Keskustelussa korostettiin rakennusoikeuden määrän merkitystä alueen arvon kannalta. Johtokunta piti tärkeänä, että mahdollisissa jatkoneuvotteluissa ja järjestelyissä rakennusoikeuden arvo säilyy vähintään nykyistä vastaavana. Lisäksi todettiin, että osapuolten välinen kirjallinen sopimus tulee laatia ennen merkittäviin jatkotoimenpiteisiin ryhtymistä.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Selostus Kiinteistöjohtokunnalle esitellään katsaus yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanteesta Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä. Katsauksen tavoitteena on muodostaa ajantasainen kuva alueiden kehittämismahdollisuuksista sekä niiden tulevaan käyttöön liittyvistä vaihtoehtoista. Asiasta on laadittu erilliset selvitykset ja luonnokset, jotka ovat asian liitteinä.

Rekolanmäen osalta esityksessä tarkastellaan noin 3,3 hehtaarin suuruisen alueen rakentamismahdollisuuksia. Selvityksen mukaan alueella on olemassa olevaa infrastruktuuria, joka tukee alueen nopeaa kehittämistä, ja tarkasteluissa on hahmoteltu rakennusoikeutta sekä asuntohankkeiden toteuttamismahdollisuuksia useille tonteille.

Hanhiniityn alueella käydään läpi suunnittelun kilpailutuksen valmistelun tilanne sekä esitetään tennistoimijoilta saatu yhteisomisteiselle maa-alueelle laadittu alustava sijoitusuunnitelma, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa nykyisten tenniskenttien alueen vapauttamisen kaupungin koulun rakentamiseen. Katsaus antaa kokonaiskuvan molempien alueiden nykytilanteesta ja jatkovalmistelun lähtökohdista.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Kiinteistöjohtokunta

§ 71

26.8.2026

Lisätiedot

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

Liitteet

Liite 8 Rekolanmäki_rakentamisalue_5.8.2026

Liite 9 Tenniskeskus luonnos

Kiinteistöjohtokunta

§ 72

26.8.2026

Kiinteistöjohtokunnan syksyn aikataulu ja tavoitteet

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 72
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Kiinteistöjohtokunta päättää syyskauden tavoitteet.

Käsittely

Johtokunta kävi keskustelua syyskauden painopisteistä ja totesi, että kevätkaudelta siirtyneiden tavoitteiden edistäminen on edelleen ensisijaista. Erityisesti tärkeinä pidettiin tilankäyttöstrategian valmistelua, vuokraustoiminnan periaatteiden määrittelyä, kiinteistökannan luokittelun ja priorisoinnin loppuunsaattamista sekä keskeisten toimintaprosessien kuvaamista. Keskustelussa todettiin, että prosessikuvauksissa tulisi ensivaiheessa keskittyä erityisesti korjauspyyntöjen käsittelyyn ja kiinteistöistä luopumisen menettelyihin.

Johtokunta keskusteli myös omasta roolistaan suhteessa yhteiseen kirkkoneuvostoon sekä valmistelu- ja päätöksentekoprosesseihin. Keskustelussa pidettiin tärkeänä, että johtokunnan tehtävä, tarkoitus ja tuottama lisäarvo arvioidaan ennen seuraavan toimikauden alkua. Esille nousi mahdollisuus toteuttaa johtokunnan itsearviointi sekä kartoittaa yhteisen kirkkoneuvoston, kiinteistöosaston ja muiden keskeisten toimijoiden näkemyksiä johtokunnan toiminnasta ja sen hyödyllisyydestä.

Keskustelussa todettiin, että arvioinnissa olisi tarkoituksenmukaista pohtia johtokunnan kokoonpanoa ja asiantuntijajäsenten roolia. Johtokunta piti tärkeänä selvittää, onko käytettävissä oleva asiantuntemus ollut tarkoituksenmukaisessa käytössä ja vastaako kokoonpano toiminnan tarpeita.

Johtokunta piti tarkoituksenmukaisena, että johtokunnan toiminnan arvioinnin valmistelua selvitetään yhteistyössä yhtymän johtajan toimiston kanssa.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti, että syyskaudella 2026 painopisteinä ovat tilankäyttöstrategian valmistelun, vuokraustoiminnan periaatteiden, kiinteistökannan luokittelun ja priorisoinnin sekä keskeisten toimintaprosessien kuvaamisen edistäminen.

Lisäksi johtokunta päätti käynnistää valmistelun kiinteistöjohtokunnan toiminnan, roolin ja vaikuttavuuden arvioimiseksi. Arvioinnissa tarkastellaan muun muassa johtokunnan tuottamaa lisäarvoa, suhdetta yhteiseen kirkkoneuvostoon, johtokunnan kokoonpanoa sekä asiantuntijajäsenten roolia.

Selostus**Syyskauden kokousaikataulu**

Kiinteistöjohtokunnan syyskaudelle 2026 sovitut kokoukset ovat:

keskiviikko 26.8.2026 klo 15.30

Kiinteistöjohtokunta

§ 72

26.8.2026

keskiviikko 23.9.2026 klo 15.30
keskiviikko 21.10.2026 klo 15.30
keskiviikko 11.11.2026 klo 15.30
keskiviikko 9.12.2026 klo 13.00 (joululounas)

Syyskauden tavoitteet

Kiinteistöjohtokunta tarkasteli kokouksessaan 26.5.2026 (§ 59) toimikaudelle asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä syyskauden painopisteitä. Tuolloin ei nähty tarpeelliseksi asettaa uusia tavoitteita, vaan päätettiin keskittyä kevätkaudelta siirtyneiden tavoitteiden ja toimenpiteiden edistämiseen.

Tavoitteiden toteutumisen arvioitiin etenevän pääosin suunnitellusti, vaikka toiminnan tehostamiselle tunnistettiin edelleen tarpeita. Tavoitteiden asettamista ja seurantaa pidettiin selkeänä, ja käytössä olevan liikennevalomallin todettiin tukevan tavoitteiden seurantaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Liitteenä ovat toukokuun kokouksessa käsitelty työsuunnitelma- ja vuosikellomateriaalit. Syyskauden kokousaikataulu sekä tavoitteiden ajantasainen tilanne käydään läpi syyskauden ensimmäisessä kokouksessa.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Liitteet

- Liite 10 Vuoden 2026 työsuunnitelma_liikennevalot
- Liite 11 Vuosikello_kiinteistöjohtokunta_2026

Kiinteistöjohtokunta

§ 73

26.8.2026

Ilmoitusasiat

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 73

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Selostus

Munkkivuoren seurakuntakodin tulipalo

Jakomäen seurakuntatalon tontin kaavoituksen poishakeminen

Lohirannan luteet

Kiinteistöosaston henkilöstö: rakennuttamispäällikön rekrytointi

Herttoniemen kirkon purkamisen tilanne

Lehtisaaren ostoskeskuksen tontin tilanne

Viikin Letkajenkan tilanne

Tiedoksi yhteisen kirkkoneuvoston tekemät päätökset:

28.5.2026

- Kiinteistökehitysyksikön päällikön viran auki julistaminen sekä viran keskeisten ehtojen ja erityispiirteiden määrittäminen
- Liittyminen Hansel Oy:n yhteishankintaan Sähkö ja salkunhoito 2028
- Hämeentie 75 myynti
- Hautausmaiden hoitosuunnitelman hyväksyminen
- Honkanummen krematorion ympäristölupaa koskeva korkeimman hallinto-oikeuden valituslupa

17.6.2026

- Kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelma
- Lausuntopyyntö leirikeskusten tulevaisuussuunnitelmasta
- Kannelmäen kirkon korjauksen ja uuden seurakuntakeskuksen rakennusurakan urakoitsijan valinta ja töiden käynnistäminen

Kiinteistöjohtokunta

§ 73

26.8.2026

- Ilmoitusasiat ja mahdolliset muut asiat: Kampin kappelin vuokralaisen omistajaselvitys

13.8.2026

- Helsingin seurakuntayhtymän edustajien nimeäminen Suomenlinnan neuvottelukuntaan
- Asuinhuoneiston myynti osoitteessa Väylänrinne 4, 00830 Helsinki
- Hämeentie 75:n maanvuokrasopimuksen uusiminen
- Teinintie 10 tontin uudelleen vuokraaminen

Kiinteistöjohtokunta

§ 74

26.8.2026

Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026 § 74

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen sekä antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevat asiat

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n tai oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, kirkollisvalitusta tai hallintovalitusta.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua (julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 146 §:n 2 momentin 1 kohta).