



17.05.2023

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

Tuomiokapitulin istunto

Kokousaika 17.05.2023 12:00 -

Kokouspaikka Tuomiokapituli, Bulevardi 16 B, V kerros

Osallistujat	Teemu Laajasalo	piispa, puheenjohtaja
	Marja Heltelä	tuomiorovasti, vpj., poissa asioiden 4 ja 27 käsittelyjen ajan (HL 28 § 1 mom. 7 kohta)
	Hanna Mithiku	maallikkojäsen
	Hannu Pöntinen	pappisasessori, läsnä asian 22 käsittelyyn saakka
Läsnäolo-oikeutetut	Anna-Majja Viljanen-Pihkala	pappisasessori, poissa asian 4 käsittelyn ajan (HL 28 § 1 mom. 1 kohta)
	Ritva Saario	lakimiesasessori
Sihteeri	Reijo Liimatainen	hiippakuntadekaani
	Viivi Ali-Löytty	hiippakuntavaltuuston pj.
	Antti Luoma	notaari



17.05.2023

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

§ 1 Kokoustiedot

Kokouksen avaus

Piispa Teemu Laajasalo avasi istunnon.

Anna-Majja Viljanen-Pihkala luki Apostolien tekojen luvusta 19 jakeet 23–40.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Esitys Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Todettiin kokous laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

Esitys Pöytäkirjantarkastajaksi valitaan Reijo Liimatainen.

Päätös Päätettiin yksimielisesti esityksen mukaisesti.



17.05.2023

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

§ 31 Helsingin seurakuntayhtymä. Maanvuokrasopimus. Lehtisaari 91-30-204-2 ja 91-30-204-3

Diaarinumero DHEL/118/03.01.00/2023

Esittelijä Lakimiesasessori Ritva Saario

Perustelut Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkovaltuusto on kokouksessaan 2.3.2023 30 § päättänyt vuokrata Hausia Oy:lle tontit, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, 11.1.2023 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 496.000 euroa. Päätös on alistettu Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät omistavat Helsingin Lehtisaaren asemakaava-alueella 2 tonttia, joiden kiinteistötunnukset ovat 91-30-204-2 (tontti A) ja 91-30-204-3 (tontti B). Tontin A kaavamerkintä on AK eli se on asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla A on 5.000 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi ko. tontilla pitää käyttää 500 k-m² liike- ja myymälätiloihin. Tontin B kaavamerkintä on AR eli se on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontilla B on 1.480 k-m² rakennusoikeutta. Tonttien omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 35,89 %.

Tonttien luovuttamisesta järjestettiin avoin tontin vuokraoikeuskilpailu 01.11.2022- 11.01.2023 välisenä aikana. Seurakuntayhtymien on tarkoitus vuokrata korttelin molemmat tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla yhdelle toteuttajalle. Korttelin kilpailun voittajan tulee vastata myös vanhan ostoskeskuksen purusta purkuluvan edellyttämällä tavalla.

Kilpailusta ilmoitettiin Rakennuslehdessä, Vantaan Sanomissa, Kirkko ja Kaupunki lehdessä ja LinkedIn -nettiportalissa. Kilpailun tiedot olivat saatavilla myös Vantaan seurakuntayhtymän nettisivuilta. Lisäksi tarjouspyyntö lähetettiin sähköpostilla suoraan noin 75 seurakuntayhtymien kanssa yhteistyössä toimineelle rakennus- ja kiinteistökehitysyritykselle sekä tahoille, jotka olivat ilmaisseet kiinnostuksensa asuntorakentamisesta seurakuntayhtymien maa-alueille.

Kyseisten tonttien vuokrausperiaatteet on hyväksytty Vantaan yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 20.09.2022 (§ 41) ja Helsingin yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 08.09.2022 (§ 62). Kirkkovaltuustot ovat vahvistaneet vuotuiseksi vuokratasoksi asuinrakentamisen rakennusoikeudelle 75,00 euroa/k-m² ja liikerakentamisen rakennusoikeudelle 20,00 euroa/k-m². Tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella 50 vuoden maanvuokrasopimuksella.

Tarjouksen tonttien vuokraamisesta jätti määräaikaan 11.01.2023 klo 13.00 mennessä neljä (4) yritystä. Parhaan tarjouksen tonteista teki suomalainen rakennusyhtiö Hausia Oy, joka on jatkanut tarjouksen voimassaoloaikaa 31.3.2023 saakka.

Parhaan tarjouksen tehneen yrityksen kanssa laaditaan varaussopimus siten, että yritys suorittaa vuokraoikeusmaksun kahdessa erässä. 1. erä, 40 %



17.05.2023

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

maksusta, maksetaan varaus sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja 2. erä, 60 % maksusta, maksetaan viiden arkipäivän kuluessa siitä, kun Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistuspäätös tontin vuokrauksesta on tehty ja vahvistuspäätös on ilmoitettu tontin varaajalle.

Maanvuokrasopimus laaditaan ja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun tuomiokapitulin vahvistuspäätös on lainvoimainen. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymien päätöksenteosta johtuvista syistä, varausmaksu palautetaan.

Kirkkolain 14 luvun 4 §:n mukaan kirkonmaan ja seurakunnan kiinteän omaisuuden vuokraamista koskeva päätös on alistettava tuomiokapitulin vahvistettavaksi, jos vuokra-aika on yli 10 vuotta. Kirkkolain 24 luvun 2 §:n mukaan jollei vahvistettavaksi alistettu päätös ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka mene viranomaisen toimivaltaa ulommaksi tai ole muutoin lainvastainen ja jollei se myöskään ole epätarkoituksenmukainen, se on vahvistettava.

Yhteisen kirkkovaltuuston päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, se ei mene yhteisen kirkkovaltuuston toimivallan ulkopuolelle eikä ole muutoinkaan lainvastainen. Päätöstä ei voida pitää KL 24:2 tarkoittamalla tavalla epätarkoituksenmukaisena.

Vantaan seurakuntayhtymän yhteinen kirkkovaltuusto on tehnyt vastaavan päätöksen 28.3.2023 23 §.

Esitys	<i>Vahvistettaneen</i> Helsingin seurakuntayhtymän yhteisen kirkkovaltuuston maanvuokrasopimusta koskeva päätös 2.3.2023 30 §.
Päätös	Päätettiin yksimielisesti esityksen mukaisesti.
Toimenpiteet	Asiansaistiedoksianto: Helsingin seurakuntayhtymä
Muutoksenhaku	Päätökseen ei kirkkolain 24 luvun 6 §:n 3 momentin mukaan saa hakea muutosta.



Helsingin seurakuntayhtymä Yhteinen kirkkovaltuusto

Kokousaika 2.3.2023 klo 18.00-19.10
Kokouspaikka Engel (Seurakuntien talo, Kolmas linja 22)

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhteinen kirkkovaltuusto 02.03.2023 § 22

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokouksessa oli paikalla kirkkovaltuuston 91 valtuutetusta 86 valtuutettua. Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Helsinki Lehtisaari ostokeskus -korttelin kilpailutuksen voittajan valinta

Yhteinen kirkkovaltuusto 02.03.2023 § 30
531/03.01.01/2022

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää
1) vuokrata Hausia Oy:lle tontit, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, 11.1.2023 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 496.000 euroa
2) alistaa vuokrauspäätös Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi
3) todeta, että päätös edellyttää, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkoneuvosto 09.02.2023 § 50

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. hyväksyä Hausia Oy:n tarjouksen tonteista, joiden kiinteistötunnukset ovat 91-30-204-2 ja 91-30-204-3.
2. hyväksyä liitteenä olevan varaussopimuksen luonnoksen tonttien, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, varaamisesta
3. valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan varaussopimuksen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta Hausia Oy:n kanssa
4. valtuuttaa kiinteistöjohtajan laatimaan ja viimeistelemään lopullisen maanvuokrasopimuksen ehdot liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen pohjalta ja allekirjoittamaan sen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta
5. todeta, että Hausia Oy maksaa tarjoamansa vuokraoikeusmaksun seurakuntayhtymien ilmoittamille tileille. Helsingin seurakuntayhtymän osuus vuokraoikeusmaksusta on 35,89 %.
6. esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää vuokrata Hausia Oy:lle tontit, kiinteistötunnukset 91-30-204-2 ja 91-30-204-3, 11.01.2023 päivätyn tarjouksen ja maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 50 vuoden vuokra-ajaksi aloitusvuosivuokralla 496.000 euroa
7. alistaa vuokrauspäätös Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi
8. todeta, että päätös edellyttää, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee vastaavan päätöksen tontin vuokraamisesta.

Käsittely

Korjattiin selostusosan tekstiä tarjouksen voimassaolon suhteen kuulumaan seuraavasti:

"Parhaan tarjouksen tonteista teki suomalainen rakennusyhtiö Hausia Oy, joka on jatkanut tarjouksen voimassaoloaikaa 31.3.2023 saakka."

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät omistavat Helsingin Lehtisaaren asemakaava-alueella 2 tonttia, joiden kiinteistötunnukset ovat 91-30-204-2 (tontti A) ja 91-30-204-3 (tontti B). Tontin A kaavamerkintä on AK eli se on asuinkerrostalojen korttelialue. Tontilla A on 5.000 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi ko. tontilla pitää käyttää 500 k-m² liike- ja myymälätiloihin. Tontin B kaavamerkintä on AR eli se on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontilla B on 1.480 k-m² rakennusoikeutta. Tonttien omistusosuus jakautuu siten, että Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus 35,89 %.

Tonttien luovuttamisesta järjestettiin avoin tontin vuokraoikeuskilpailu 01.11.2022-11.01.2023 välisenä aikana. Seurakuntayhtymien on tarkoitus vuokrata korttelin molemmat tontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla yhdelle toteuttajalle. Korttelin kilpailun voittajan tulee vastata myös vanhan ostoskeskuksen purusta purkuluvan edellyttämällä tavalla.

Kilpailusta ilmoitettiin Rakennuslehdessä, Vantaan Sanomissa, Kirkko ja Kaupunki lehdessä ja LinkedIn -nettportaalissa. Kilpailun tiedot olivat saatavilla myös Vantaan seurakuntayhtymän nettisivuilta. Lisäksi tarjouspyyntö lähetettiin sähköpostilla suoraan noin 75 seurakuntayhtymien kanssa yhteistyössä toimineelle rakennus- ja kiinteistökehitysyhtiölle sekä tahoille, jotka olivat ilmaisseet kiinnostuksensa asuntorakentamisesta seurakuntayhtymien maa-alueille.

Kyseisten tonttien vuokrausperiaatteet on hyväksytty Vantaan yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 20.09.2022 (§ 41) ja Helsingin yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 08.09.2022 (§ 62). Kirkkovaltuustot ovat vahvistaneet vuotuiseksi vuokratasoksi asuinrakentamisen rakennusoikeudelle 75,00 euroa/k-m² ja liikerakentamisen rakennusoikeudelle 20,00 euroa/k-m². Tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella 50 vuoden maanvuokrasopimuksella.

Tarjouksen tonttien vuokraamisesta jätti määräaikaan 11.01.2023 klo 13.00 mennessä neljä (4) yritystä. Parhaan tarjouksen tonteista teki suomalainen rakennusyhtiö Hausia Oy, joka on jatkanut tarjouksen voimassaoloaikaa 31.3.2023 saakka.

Parhaan tarjouksen tehneen yrityksen kanssa laaditaan varaussopimus siten, että yritys suorittaa vuokraoikeusmaksun kahdessa erässä. 1. erä, 40 % maksusta, maksetaan varaussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja 2. erä, 60 % maksusta, maksetaan viiden arkipäivän kuluessa siitä, kun Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistuspäätös tontin vuokrauksesta on tehty ja vahvistuspäätös on ilmoitettu tontin varaajalle.

Maanvuokrasopimus laaditaan ja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun tuomiokapitulin vahvistuspäätös on lainvoimainen. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymien päätöksenteosta johtuvista syistä, varausmaksu palautetaan.

Kirkkolain 14:4 §:n mukaisesti pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on alistettava Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä
Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli
Liitteet
1 Ei-julkinen asiakirja

Yhteisen kirkkovaltuuston puolesta

Wiking Vuori
puheenjohtaja

Kirsi Wickström
sihteeri, lakimies

Pöytäkirjanote
Helsingin seurakuntayhtymä
Yhteinen kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa
09.03.2023

Anne Linde-Raittinen
asianhallintasihteeri

Jakelu

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

Pöytäkirjan nähtäville asettaminen: 9.3.2023

Tiedoksiantotapa:
Sähköisesti

Lähetyspäivä: 9.3.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30

VALITUSOSOITUS

Kirkollisvalitus alistusasiassa

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Kirkollisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä seurakunnan jäsen. Yhteisen kirkkovaltuuston päätöksestä kirkollisvalituksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsen seurakunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Alistettavassa asiassa valituksen saa tehdä myös sillä perusteella, että päätös ei ole tarkoituksenmukainen.

Alistusasiaa koskeva muutoksenhakukielto

Kirkkolain 24 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan päätöksestä, joka alistetaan tuomiokapitulin tai kirkkohallituksen vahvistettavaksi, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta.

Päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot:

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

Käyntiosoite: Bulevardi 16 B, V kerros, Helsinki
Postiosoite: Bulevardi 16 B, 00120 Helsinki
Fax: (09) 2340 3050
Sähköposti: helsinki.tuomiokapituli@evl.fi

Porvoon hiippakunnan tuomiokapituli

Käyntiosoite: Lukiokatu 2, Porvoo
Postiosoite: PL 30, 06101 Porvoo
Fax: (019) 585 705
Sähköposti: borga.domkapitel@evl.fi

Kirkkohallitus

Postiosoite: PL 210, 00131 Helsinki
Käyntiosoite: Eteläranta 8, 00131 Helsinki
Fax: 09 1802 350
Sähköposti: kirkkohallitus@evl.fi

Muutoksenhakuajan laskeminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin, tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 5 luvun 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.



17.05.2023

Helsingin hiippakunnan tuomiokapituli

§ 38 Istunnon päätös

Piispa Teemu Laajasalo päätti istunnon kello 15.29.

Kokouksen puolesta

Antti Luoma
sihteeri

Pöytäkirjantarkastus

Kokouksen pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun ja tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Reijo Liimatainen
pöytäkirjantarkastaja

Allekirjoitukset on tehty Domus-asianhallintajärjestelmään.