

**Helsingin seurakuntayhtymä
Kiinteistöjohtokunta**

Pöytäkirja 3/2025

Aika 21.03.2025 klo 14:05 - 15:50

Paikka kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 29	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	4
§ 30	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 31	Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen	6
§ 32	Kokouksen osanottajien toteaminen	9
§ 33	Esityslistan hyväksyminen	10
§ 34	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	11
§ 35	Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta	12
§ 36	Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valinta	13
§ 37	Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen	14
§ 38	Pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja uuden rasitesopimuksen solmiminen, Hagelstamintie 35 (Vantaa, Pakkala)	16
§ 39	Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Ostettavat työvaatteet 2025 527344	19
§ 40	Sisäisten vuokrien malli ja sen vaikutukset kiinteistöjohtokunnan tehtäviin	22
§ 41	Ponsiesitys uusien termien luomiseksi sanojen sanojen 'peruskorjaus' ja 'perusparannus' tilalle	24
§ 42	Muut mahdolliset asiat	30
§ 43	Ilmoitusasiat	31
§ 44	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	32

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025

Osallistujat

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

Allekirjoitukset

Esa Ahonen
puheenjohtaja

Tiina Tynjälä
sihteeri

Käsitellyt asiat

29 - 44

Pöytäkirjan tarkastus

Helsingissä 31.3.2025

Maija Anttila
pöytäkirjantarkastaja

Tapani Tulkki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä julkisessa tietoverkossa, osoitteessa www.helsinginseurakunnat.fi/paatoksetjailmoitukset.html.stx. Pöytäkirjan julkaisupäivä on 25.4.2025.

Kiinteistöjohtokunta

§ 29

21.03.2025

Alkuhartaus ja kokouksen avaus

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 29

Päätös

Maija Anttila piti alkuhartauden ja puheenjohtaja avasi kokouksen.

Kiinteistöjohtokunta

§ 30

21.03.2025

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 30

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Maija Anttila ja Tapani Tulkki.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 31.3.2025.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Maija Anttila ja Tapani Tulkki.

Kiinteistöjohtokunta

§ 31

21.03.2025

Kiinteistöjohtokunnan järjestäytyminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 31
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) todeta kiinteistöjohtokunnan nimeämisen ja kokoonpanon yhteisen kirkkoneuvoston ja yhteisen kirkkovaltuuston tekemien päätöksiä 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.

8. todeta, että kiinteistöjohtokunta voi kuulla tarvittaessa asiantuntijoita.

2) sopia kokousaineiston jakelusta.

3) menettelystä varahenkilöiden kutsumiseksi kokoukseen.

Kiinteistöjohtokunta

§ 31

21.03.2025

4) hyväksyä kevään 2025 sovitut kokouspäivät.

Käsittely

Esittelijän aloitteesta käytiin lyhyt keskustelu mahdollisten hybridikokousten pitämisestä.

Vaikka hybridikokousten järjestämisen nähtiin palvelevan nykypäivän tilannetta, koettiin paikan päällä osallistuminen vielä tärkeämmäksi. Kiinteistöjohtokunta antoi vahvan suosituksen jatkaa läsnäkokoustamisella.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

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

Liitteet

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

Kiinteistöjohtokunta

§ 31

21.03.2025

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

Kiinteistöjohtokunta

§ 32

21.03.2025

Kokouksen osanottajien toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 32

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös

Kokouksen osallistujat esittäytyivät lyhyesti. Todettiin kokouksen osanottajat.

Kiinteistöjohtokunta

§ 33

21.03.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 33

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 34

21.03.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 34

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 35

21.03.2025

Kiinteistöjohtokunnan sihteerin valinta

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 35
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää valita sihteerikseen kiinteistöjohtajan assistentti Tiina Tynjälän.

Käsittely**Päätös**

Kiinteistöjohtokunta valitsi sihteeriksi Tiina Tynjälän.

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

§ 36

21.03.2025

Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajan valinta

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 36
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus
Kiinteistöjohtokunta päättää valita varapuheenjohtajaksi N.N.

Käsittely

Päätös
Kiinteistöjohtokunnan varapuheenjohtajaksi valittiin Maija Anttila.

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

§ 37

21.03.2025

Kiinteistöjohtokunnan tehtävien ja päätösvallan toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 37
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää todeta sille hallintosäännössä määritellyt tehtävät ja päätösvallan.

Käsittely

Todettiin, että kiinteistöjohtokunnan tehtävät ovat laajat ja tarvitsevat täsmennystä. Kohdassa 2 mainitun kiinteistöstrategiaan perustuvien tehtävien ja toimenpiteiden täytäntöönpanon valvonnan suhteen pohdittiin kiinteistöstrategian valmistelun taustamuistion käsittelyyn palauttamista mahdollisen toimeenpanosuunnitelman toteuttamiseksi.

Johtokunta piti myös tarpeellisenä, että sen päätösvaltaan kuuluvan Hiilineutraali kirkko 2030 -tavoitteiden seuraamisen ja toimenpiteiden päättämisen tueksi kutsutaan ympäristöasiantuntija Elina Hienonen esittelemään hiilineutraaliustiekartta johtokunnalle kevään 2025 kokoukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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 määrätty 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;*
- 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 jäsenehdokkaat 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 määäämissä 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

§ 38

21.03.2025

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

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 38

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**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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, omistusosuuksin 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 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 arkisin (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 (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.

Kiinteistöjohtokunta

§ 38

21.03.2025

Lisätiedot

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

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä

Liitteet

Liite 1 Vanha pysäköintipaikkojen yhteiskäyttösopimus 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 yhteiskäyttösopimus Hagelstamintie 35 Pakkala

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

Liite 5 Liite 3 Karttaliite Hagelstamintie 35 Pakkala

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

Kiinteistöjohtokunta

§ 39

21.03.2025

Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Ostettavat työvaatteet 2025 527344

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 39
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

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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:

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

Seurakuntataloudet ovat Kirkon keskusrahaston ja seurakuntien välisen sidosyhteistyön 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 optiovolyymien alla.

Kilpailutussuunnitelma 2025 527344 Ostettavat työvaatteet

Hankinnan kohteen määritykset

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 rakennusosalalle 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.

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.

Hankintavolyymien 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 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

§ 40

21.03.2025

Sisäisten vuokrien malli ja sen vaikutukset kiinteistöjohtokunnan tehtäviin

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 40
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

Keskustelussa nousi esille rajan veto peruskorjauksen ja perusparannuksen välillä, mikä vaikuttaa merkittävästi sisäisen vuokran määräytymiseen. Todettiin, että hankkeita tulee tarkistella tapauskohtaisesti, sillä tarkkoja absoluuttisia rajoja on mahdotonta vetää. Muun muassa esteettömyyden huomioiminen tuo oman haasteensa asian suhteen.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

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 määrärahasta.

**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)

Kiinteistöjohtokunta

§ 40

21.03.2025

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

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 määrarahajasta
- Liite 11 Sisäisten vuokrien laskentaperusteiden ja seurakuntien määrärahojen jakoperusteiden kehittäminen
- Liite 12 Sisäisiä vuokria ja seurakuntien määrarahajakoa koskevat lausunnot - kooste

Kiinteistöjohtokunta

§ 41

21.03.2025

Ponsiesitys uusien termien luomiseksi sanojen sanojen 'peruskorjaus' ja 'perusparannus' tilalle

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 41
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 vuokratäksikirjan laatimista.
- 6) päättää, että ponsi katsotaan loppuun käsitellyksi, eikä se anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin.

Käsittely

Asiasta käytiin keskustelua. Todettiin, että kyseiset termit ovat olleet pitkään käytössä ja ovat vakiintuneita. Termien uudelleen määrittelemine ei vastaa pohjalla olevaan ongelmaan, jossa koettiin olevan kyse enemmänkin termien välisestä rajanvedosta. Nähtiin tärkeäksi, että termien suhteen määritellään yhtenäiset linjaukset, jotta toiminta on läpinäkyvää ja tasapuolista kaikille seurakunnille.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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 välttää sekaannuksilta".

Ponsiesitys hyväksyttiin äänin 41-32-8 tyhjää.

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 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 toimijoiden 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*
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 korjaustöihin, 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 määriteltyjä 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 rakennusallalla.*
- *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.*
- *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/>

Vero.fi: <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 TERMEN SISÄLTÖ JA TULKINTA

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 kiinteistöhankkeiden 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. Vuokratäsi kirjassa on tarkoitus määritellä 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

Kiinteistöjohtokunta

§ 41

21.03.2025

Liitteet

Liite 13 YKV 6.3.2025 § 22 Kiinteistöjohtokunnan asettaminen vuosiksi
2025–2026

Liite 14 ChatGPT keskustelu

Kiinteistöjohtokunta

§ 42

21.03.2025

Muut mahdolliset asiat

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 42

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

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

§ 43

21.03.2025

Ilmoitusasiat

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 43

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Selostus

Ei ilmoitusasioita.

Kiinteistöjohtokunta

§ 44

21.03.2025

Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 44

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen sekä antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 37, § 38, § 40, § 42, § 43, § 44

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).

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 35, § 36, § 39, § 41**Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kirkkolain (652/2023) 12 luvun 2 §:n ja 5 §:n mukaisesti Helsingin seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä seurakunnan jäsen.

Seurakuntayhtymän viranomaisen päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös seurakuntayhtymän jäsen seurakunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja tai päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siitä on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- päätös, johon oikaisua vaaditaan
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että sitä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite

Helsingin seurakuntayhtymä / Kirjaamo

Käyntiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Postiosoite: Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Sähköposti: kirjaamo.hsrky@evl.fi

Aukioloaika: ma–pe klo 9–15

Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto

Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain (652/2023) 12 luvun 2 §:n 2 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.