

Helsingin seurakuntayhtymä

Kiinteistöjohtokunta Esityslista 10/2025

Aika 10.12.2025 klo 15:00 - 16:30

Paikka kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo

Esteilmoitukset kirkkovaltuusto.helsinki@evl.fi

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Kokouksen osanottajien toteaminen	5
4	Esityslistan hyväksyminen	6
5	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	7
6	Kiinteistöjohtokunnan rooli	8
7	Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Leikkikenttävälineet, puistokalusteet sekä vuositarkastukset 2026	9
8	Kiinteistö- ja tilankäyttöstrategioiden toimeenpanosuunnitelmien tilanne	13
9	Tilojen luokittelun ja hankkeiden priorisoinnin tilanne	16
10	Muut mahdolliset asiat	18
11	Ilmoitusasiat	19
12	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	20

Osallistujat

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

Esityslista

10/2025

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

1
Alkuhartaus ja kokouksen avaus

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

2
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Jaana Närö ja Liisa-Maria Voipio-Pulkki.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 17.12.2025.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

3
Kokouksen osanottajien toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

4
Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

**5
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

6 Kiinteistöjohtokunnan rooli

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025
331/00.00.02/2024

Esittelijä

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän johtaja juristi Saara Haukipuro esittelee asian.

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

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

7

Sitoutuminen Sarastian yhteishankintasopimukseen Leikkikenttävälineet, puistokalusteet sekä vuositarkastukset 2026

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

700/02.06.02/2022

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

1) sitoutua Sarastian yhteishankintasopimuksen Leikkikenttävälineet, puistokalusteet sekä vuositarkastukset 2026 kaikkiin osakokonaisuuksiin. Helsingin seurakuntayhtymän sopimuksen arvo on noin 100.000 euroa (alv. 0 %) vuodessa eli neljän vuoden sopimuskaudelle noin 400.000 euroa (alv. 0 %).

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan täyttämään, allekirjoittamaan ja palauttamaan sitoutumislomakkeen Sarastialle.

Käsittely

Päätös

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

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

Seurakuntataloudet ovat Kirkon keskusrahaston ja seurakuntien välisen sidousyhteistyön 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 optiovolyymin alla.

Kilpailutussuunnitelma Leikkikenttävälineet, puistokalusteet sekä vuositarkastukset 2026

Hankinnan kohteen määrittely

Hankinnan kohteena ovat esimerkiksi erilaiset monitoimitelineet, verkkokiipeilylaitteet, keinumistelineet, penkit, polkupyörätelineet ja roska-astiat. Leikkikenttävälineiden vuositarkastuksiin kuuluvat leikkikenttien, lähiliikuntapaikkojen, liikuntapaikkojen ja skeittipaikkojen turvatarkastukset.

CPV-koodi: Puistojen ja leikkikenttien laitteet (43325000-7), Leikkikenttävälineet (37535200-9), Leikkikenttälaitteiden korjaus ja huolto (50870000-4)

1. osakokonaisuuteen on suunniteltu kuuluvaksi optiona kolmilanka-aidat ja portit, korkeudeltaan 120 cm, 160 cm ja 200 cm. 2. osakokonaisuuteen optioksi älyroska-astia ja puistoväylille soveltuva aita. 3. osakokonaisuuteen optioksi leikkikenttävälineiden, lähiliikuntapaikkojen, liikuntapaikkojen ja skeittipaikkojen huoltopalvelu.

Lopullinen toteutus voi poiketa suunnitelmasta.

Kilpailutuksen lähestymistapa

Avoin menettely, jonka perusteella jokaiseen osakokonaisuuteen valittaisiin enintään viisi (5) sopimustoimittajaa.

Suunnitellut osakokonaisuudet:

1. Leikkikenttävälineet
2. Puistokalusteet
3. Vuositarkastukset

Kilpailutettavan sopimuksen luonne

Valtakunnallinen puitejärjestely, jonka sopimuskausi on määräaikainen neljä (4) vuotta. Puitesopimustoimittajia ei aseteta etusijajärjestykseen;

Kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat voi tehdä miltei tahansa osakokonaisuuden sopimustoimittajalta. Kansallisen kynnysarvon ylittävistä hankinnoista tehdään kevennetty kilpailutus.

Sopimukseen kirjataan kuuden (6) kuukauden asiakaskohtainen irtisanomisaika.

Sopimustoimittajien määrä

Enintään viisi (5) sopimustoimittajaa per osakokonaisuus.

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

Aikataulu

Tarjouspyyntö julkaistaan arviolta maaliskuussa 2026 ja sopimuksen on tarkoitus astua voimaan kesäkuussa 2026. Yhteishankinnan laatuvaatimuksiin ja vertailuperusteiden painoarvoihin vaikuttamiseksi sekä hankintavolyymin varaamiseksi ja kilpailutettavan hankintasopimuksen hyödyntämiseksi sitoutuminen viimeistään tammikuun 2026 loppuun mennessä.

Kilpailutuksen vertailuperusteet

Kilpailutuksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, vertailuperusteena on paras hinta-laatusuhde.

Laadun arviointi

Laatukriteerit tarkentuvat osakokonaisuuksittain prosessin kuluessa.

Hinnoittelumekanismi

Hinnoittelumekanismi tarkentuu valmistelun aikana.

Lisätietoja

Asiakkaat tilaavat tarjouspyynnön mukaisia tuotteita pääasiallisesti täydentämään olemassa olevia leikkikenttä- ja puistoratkaisujaan. Tilaajilla on oikeus hankkia sopimustoimittajalta myös muita hankintasopimuksen kohteeseen liittyviä tavaroita ja palveluita, kuin tarjouspyynnöllä erikseen mainitut tavarat ja palvelut. Tuotteet, joiden ehtoja ei ole ennalta määriteltä (sekä esim. innovatiiviset ratkaisut) voidaan minikilpailuttaa puitejärjestelyssä mukana olevien sopimustoimittajien kesken. Mikäli hankinnan laatu tai laajuus edellyttää, voidaan hankinta kilpailuttaa myös tämän sopimuksen ulkopuolelta. Tilaajalla on myös oikeus hankkia välineitä ja kalusteita tämän puitesopimuksen ulkopuolelta, mikäli kyseessä on kokonaisen kiinteistön, koulun tai puiston/leikkipaikan kokonaisurakointi, tai muu vastaava erillinen kokonaisurakka.

Johtokunnan päätösvalta

Hallintosääntö luku 5 § 6:

Kiinteistöjohtokunta päättää seuraavat asiat:

1. hyväksyy kiinteistöosaston puitesopimukset ja päättää kiinteistöosaston yhteishankintasopimukseen sitoutumisesta, kun sopimuksen arvo on alle miljoona (1 000 000) euroa

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus

p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Liitteet

Liite 1 Sitoutumislomake-A_Ilmoita-yhden-hankintayksikon-sitoutuminen

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

8**Kiinteistö- ja tilankäyttöstrategioiden toimeenpanosuunnitelmien tilanne**

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025
534/03.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta

- 1) merkitsee tiedoksi kiinteistöjohtajan toimeenpanosuunnitelmien tilannekatsauksen.
- 2) merkitsee tiedoksi yhteisen kirkkoneuvoston kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelmasta antamat kommentit sen jatkovalmistelua varten.
- 3) päättää kiinteistöstrategian jatkovalmistelusta.
- 4) päättää tilankäyttöstrategian jatkovalmistelusta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Yhteinen kirkkovaltuusto on hyväksynyt 12.9.2024 yhtymän tilankäyttö- ja kiinteistöstrategiat vuosille 2024-2035.

Seurakuntayhtymän hallintosäännön mukaan kiinteistöjohtokunnan tehtävä on valvoa vahvistettuun kiinteistöstrategiaan perustuvien tehtävien ja toimenpiteiden täytäntöönpanoa sekä hyväksyä toimialan suunnitelmat.

Toimeenpanosuunnitelmat

Yhteinen kirkkoneuvosto on edellyttänyt toimeenpanosuunnitelmien laatimista 31.12.2025 mennessä. Tavoitteena on saada suunnitelmat hyväksytyä kuluvan vuoden aikana YKN:ssä ja YKV:ssä, mikä tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistöjohtokunnan tulisi osaltaan hyväksyä luonnokset seuraavassa kokouksessaan 13.11.2025. Kiinteistö- ja tilankäyttöstrategiat ovat sekä toiminnallisesti että taloudellisesti keskeinen ja merkityksellinen osa yhtymän strategioita, minkä takia asiaa tulisi edistää viipymättä.

Kiinteistöjohtokunta käsitteli kiinteistö- ja tilankäyttöstrategioiden toimeenpanosuunnitelmaluonnosta 24.9.2025 § 91. Luonnosta pidettiin hyvänä pohjamuistiona johtokunnan työlle, jota tulee valmistella huolella.

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

Koska kiinteistö- ja tilankäyttöstrategiat on tarkoitettu eri lukijakunnille (kiinteistöstrategia katsoo asioita kiinteistöjen omistajan eli yhtymän näkökulmasta ja tilankäyttöstrategia seurakuntien tai muiden kiinteistöjen käyttäjien näkökulmasta), jaettiin myös toimeenpanosuunnitelmat kahdeksi erilliseksi luonnokseksi jatkotyöstämistä varten. Luonnoksista tehtiin tiiviit excel-muotoiset taulukot, joissa suunnitelmiin valitut toimenpiteet ja niiden pohjalta luonnostellut tehtävät pohjautuvat kiinteistö- ja tilankäyttöstrategioiden linjauksiin. Kumpaankin toimeenpanosuunnitelmaan valitut keskeiset toimenpiteet on purettu tehtäviksi, joille on määritelty vastuuhenkilöt, prioriteettitaso, tämänhetkinen status, arviointimittarit tai -tavat sekä aikataulu.

Aikataulu

YKN käsitteli kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelmaa 27.11.2025 § 307, antoi huomionsa sen jatkovalmistelua varten ja päätti, että kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelmaa ei lähetetä tiedoksi yhteiselle kirkkovaltuustolle vaan sen tilanteesta annetaan heille info joulukuun kokouksen yhteydessä.

Yhteisen kirkkoneuvoston 27.11.2025 kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelmasta antamat huomiot:

- Tavoitteiden numerointi ja järjestys tulee tarkastaa ja miettiä.
- Keskeistä on tehdä priorisointi ettei samanaikaisesti ole liikaa työn alla.
- Tärkeää saada kirkkoherrojen kokouksen asialistalle vuoden 2026 alkupuolella.
- Resurssitarkastelussa pitää käydä läpi missä käytetään omaa henkilöstöä ja mitä voidaan vauhdittaa palvelujen ostolla.

Tilankäyttöstrategian toimeenpanosuunnitelma on vasta alustava versio. Koska kyseessä on tilojen käyttäjiä, ensisijaisesti seurakuntia, koskeva toimeenpanosuunnitelma, on tärkeää kuulla heitä sen valmistelussa. Sen vuoksi nyt käsittelyssä oleva versio on luonnos, joka muuttuu ja täydentyy valmistelun edetessä. Tavoitteena on, että molemmat suunnitelmat valmistuisivat toimenpiteiden osalta tämän valtuustokauden aikana, mutta itse toimenpiteiden toteutus ajoittuu useamman vuoden ajanjaksolle.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelmaan liittyy merkittävä aikatauluriski käytettävissä olevien resurssien määrän vuoksi, varsinkin kun samanaikaisesti toteutuksen kanssa on tarpeen käydä laaja keskustelu seurakuntien kanssa tilankäyttöstrategian toteutussuunnitelman sisällöstä.

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

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

Liitteet

- Liite 2 Kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelma v1.4
- Liite 3 Kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelma esitys
- Liite 4 Tilankäyttöstrategian alustava toimeenpanosuunnitelma v1.3
- Liite 5 Tilankäyttöstrategialuonnoksen keskustelu

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

9 Tilojen luokittelun ja hankkeiden priorisoinnin tilanne

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025
534/03.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistöjohtaja esittelee asian.

Kirkkojen luokittelu on hyväksytty yhteisessä kirkkovaltuustossa 23.4.2025. Muiden tilojen osalta Yhteinen kirkkovaltuusto edellytti kokouksessaan 27.11.2025, että luokittelu saadaan tehtyä ja tuotua käsittelyyn vuoden 2026 ensipuoliskolla. Luonnoksessa esitetyt luokittelut tulevat vielä hiukan muuttumaan käyttäjien kanssa käytävien tarkempien neuvottelujen ja käyttäjiltä kevättalvella 2026 pyydettävien lausuntojen perusteella. Ennen tilojen kokonaisluokittelun vahvistamista on vielä varmennettava tiloista tehty luopumispäätökset. Koska kiinteistökanta on laaja, tulee osa kiinteistöistä jäämään luokittelussa luokkaan selvittävät, koska ennen niiden tulevaisuudesta päättämistä on tehtävä laajempia tarkasteluja ja selvityksiä, jotta voidaan tehdä päätös mikä pidetään ja mistä luovutaan.

Aikataulu

Marraskuussa pidetyssä seurakuntayhtymän johtajistossa päivitettiin YKN ja YKV vuosikalenteripohjia. Kiinteistöjen tilannetarkastelun ja tilojen luokittelun suhteen tulee huomioida seuraavat käsittelyajankohdat:

- Kiinteistöluopumisten tilannetarkastelu:
 - 28.5.2026 YKN → 11.6.2026 YKV
 - 26.11.2026 YKN → 10.12.2026 YKV
- Leirikeskusten ja muiden seurakuntatilojen luokittelu:
 - 7.5.2026 YKN → 11.6.2026 YKV

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

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 6 Ei-julkinen asiakirja

Liite 7 Ei-julkinen asiakirja

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

10

Muut mahdolliset asiat

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Selostus

Jäsenille lähetetään joulukuun aikana kysely sähköpostitse koskien ke 21.1.2026 järjestettävää lounaskokousta (mm. mahdollisia ruoka-ainerajoitteita/allergioita). Tarkoitus on lounastaa ensin varsinaisten jäsenten ja varajäsenten kesken klo 12:30-14, jonka jälkeen varsinaiset jäsenet jatkavat Yhtymän talolle kokoustamaan.

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

11

Ilmoitusasiat

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän vuosikello 2026 on jaettu CloudMeetingiin tiedoksi kiinteistöjohtokunnalle. Vuosikello löytyy seuraavaa polkua pitkin Tiedostot – Kiinteistöjohtokunnan kokouksien liitteet – 10.12.2025 – Hallinnon vuosikello 2026.pdf.

Kiinteistöjohtaja antaa lyhyen tilannekatsauksen merkittävimpien myyntivalmistelujen tilanteesta.

Kiinteistöjohtokunta

10.12.2025

12

Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

Kiinteistöjohtokunta 10.12.2025

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös