

## Lappeentie 6 tontin vuokraaminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 07.05.2026 § 160  
252/03.03.00/2026

Esittelijä Vs. seurakuntayhtymän johtaja Forsén Stefan

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää:

1) vuokrata Helsingin seurakuntayhtymän omistamat Lappeentie 6 (91-45-264-6) pinta-ala 1256 m<sup>2</sup> ja Kiviportintie 5 (91-45-264-3) pinta-ala n. 1000 m<sup>2</sup> maa-alueet [REDACTED]lle 50 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on 20.400,00 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan esisopimuksen.

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan varsinaisen vuokrasopimuksen esisopimuksen ehtojen täytyttyä.

4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset muodostettavan uuden tontin osalta (uusi Y-tontti muodostetaan 91-45-264-6 tontista ja 91-45-264-3 n. 1000 m<sup>2</sup> määräalasta).

### Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen 1)-kohdan kuulumaan seuraavalla tavalla:

”vuokrata Helsingin seurakuntayhtymän omistamat Lappeentie 6 (91-45-264-6) pinta-ala 1256 m<sup>2</sup> ja Kiviportintie 5 (91-45-264-3) pinta-ala n. 1000 m<sup>2</sup> maa-alueet [REDACTED]lle 50 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on noin 20.400,00 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.”

### Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää:

1) vuokrata Helsingin seurakuntayhtymän omistamat Lappeentie 6 (91-45-264-6) pinta-ala 1256 m<sup>2</sup> ja Kiviportintie 5 (91-45-264-3) pinta-ala n. 1000 m<sup>2</sup> maa-alueet [REDACTED]lle 50 vuoden vuokrasopimuksella. Vuokran määrä on noin 20.400,00 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

2) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan esisopimuksen.

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan varsinaisen vuokrasopimuksen esisopimuksen ehtojen täytyttyä.

4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan tarvittavat sopimukset muodostettavan uuden tontin osalta (uusi Y-tontti muodostetaan 91-45-264-6 tontista ja 91-45-264-3 n. 1000 m<sup>2</sup> määräalasta).

## Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa liitteen 1 mukaiset kiinteistöt 91-45-264-6 (pinta-ala 1256 m<sup>2</sup>) ja 91-45-264-3 (pinta-ala 5050 m<sup>2</sup>).

Kiinteistön 91-45-264-6, osoitteessa Lappeentie 6, jolla sijaitsee huonokuntoinen neljän asunnon talo, tontti vuokrataan kokonaisuutena ja rakennus puretaan. Vuokranantaja vastaa rakennuksen purkukuluista.

Kiinteistöllä 91-45-264-3, osoitteessa Kiviportintie 5, sijaitsevasta Vartiokylän kirkon tontista lohkotaan noin 1000 m<sup>2</sup> osa ja kaavamuutoksen kautta haetaan lisärakennusoikeutta.

Lohkotusta tontin osasta ja Lappeentie 6 tontista muodostetaan yksi uusi tontti, joka muutetaan kokonaisuudessa Y-tontiksi. Seurakuntayhtymä vastaa mahdollisesta tulevasta maankäyttömaksusta. Liitteenä 2 on asemapiirros tulevasta kokonaisuudesta. Kirkon tontilla oleva leikkipaikka joudutaan siirtämään liitteenä 3 olevan kartan mukaiseen osaan tonttia. Kaupungin maisema-arkkitehdin kanta on, että ensisijaisesti ehdottamamme leikkipaikka on viheraluetta eikä leikkipaikan siirto ehdottamaamme paikkaan täten onnistunut.

Vuokrasopimus tehdään [REDACTED] n kanssa ja varsinaisena käyttäjänä tulevalle rakennukselle on [REDACTED] tehostetun hoivan palvelu. Uudelle muodostettavalle kiinteistölle tehdään 50 vuoden vuokrasopimus (liite 4 tarjous).

## Hinnoittelu

Vuokran määrä on 20.400,00 euroa / vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Muut ehdot Helsingin seurakuntayhtymän maanvuokrasopimusehtojen mukaan. Vuokralainen vastaa kaavamaksusta, kaavamuutoksen vaatiman arkkitehti-, piha- ja maisemasuunnittelun kustannuksista sekä projektoi kaavamuutoksen ja vastaa kaavamuutoksen toteuttamisesta.

## Aikataulu

Vuokraus toteutuu vain, jos kaava saa lainvoiman ja ostajan suunnittelema rakennus on kaavan kannalta toteutuskelpoinen ja rakentamislupa saa lainvoiman.

## Vaikutusten ja riskien arviointi

### Lapsivaikutusten arviointi

[REDACTED]. Hankkeella on vaikutusta kirkolla sijaitsevaan lasten leikkipaikkaan, jonka sijainti siirtyy. Siirron yhteydessä leikkivälineitä uusitaan ja kunnostetaan. Käytettävissä oleva kirkon piha-alue kuitenkin kokonaisuudessaan pienenee.

Mikaelin seurakunta on tehnyt lapsivaikutusten arvioinnin päätöksessään 9.3.2026 § 21.

### Ympäristövaikutusten arviointi

Suunniteltu uusi rakennus on puurakenteinen, joka tukee yleistä hiilineutraaliustavoitetta. Purettavan Lappeentie 6 rakennus on varsin pieni, vanha ja merkittävästi energiaa kuluttava. Hankkeella tiivistetään kaupunkirakennetta.

## Toimivallan perusteet

Kirkkolaki 3 luku 5 §

Toimitila-asiantuntija Heidi Autiosuo, [heidi.autiosuo@evl.fi](mailto:heidi.autiosuo@evl.fi)

Jakelu

Toimitila-asiantuntija Heidi Autiosuo