

Helsingin seurakuntayhtymä
KiinteistöjohtokuntaPöytäkirja 2/2026

Aika 18.02.2026 klo 15:34 - 17:48

Paikka kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	4
§ 12	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 13	Kokouksen osanottajien toteaminen	6
§ 14	Esityslistan hyväksyminen	7
§ 15	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	8
§ 16	Uuden jäsenen nimeäminen erinäisiin Helsingin seurakuntayhtymän omistamien yhtiöiden hallitukseen vuodelle 2026	9
§ 17	Sisäiset tilavuokrat: peruskorjauksen ja -parannuksen rajanveto vuonna 2025 taseeseen aktivoiduista kiinteistöinvestointihankkeista	11
§ 18	Peruskorjauksen ja perusparannuksen välinen rajanveto tiloista luovuttaessa: Oulunkylän puukirkko	16
§ 19	Kiinteistöosaston henkilöstö	19
§ 20	Vantaan kiinteistöjohtokunnan kanssa käsiteltävät asiat	21
§ 21	Kiinteistöjohtokunnan vuoden työsuunnitelma ja aikataulu	22
§ 22	Muut mahdolliset asiat	24
§ 23	Ilmoitusasiat	25
§ 24	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	26

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ahonen Esa Anttila Maija	puheenjohtaja jäsen	saapui 15:40 (kesken § 14)
	Närö Jaana Harju Risto Tulkki Tapani	jäsen varajäsen jäsen	poistui 17:26 (kesken § 20)
	Voipio-Pulkki Liisa-Maria Rasimus Osmo	jäsen esittelijä	poissa 15:41-15:53 (§ 16 käsittelyn ajan)
	Forsén Stefan Vuori Maika	viranhaltija viranhaltija	poistui 17:04 (kesken § 19)
	Perttilä Elina Lemström Juha Tynjälä Tiina Hirvonen Mika	kirkkoherra muu osallistuja sihteeri esittelijä	läsnä 15:41-15:53 (§ 16 käsittelyn ajan)
Poissa	Pajunen Niklas Sundberg Pertti Lehmusvirta Sanna		

Allekirjoitukset

Esa Ahonen
puheenjohtaja

Tiina Tynjälä
sihteeri

Käsitellyt asiat

11 - 24

Pöytäkirjan tarkastus

Helsingissä 25.2.2026

Risto Harju
pöytäkirjantarkastaja

Liisa-Maria Voipio-Pulkki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävillä julkisessa tietoverkossa, osoitteessa www.helsinginseurakunnat.fi/paatoksetjailmoitukset.html.stx. Pöytäkirjan julkaisupäivä on 5.3.2026.

Kiinteistöjohtokunta

§ 11

18.02.2026

Alkuhartaus ja kokouksen avaus

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 11

Päätös

Liisa-Maria Voipio-Pulkki piti alkuhartauden. Puheenjohtaja avasi kokouksen.

Kiinteistöjohtokunta

§ 12

18.02.2026

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 12

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Pertti Sundberg ja Liisa-Maria Voipio-Pulkki.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 25.2.2026.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Risto Harju ja Liisa-Maria Voipio-Pulkki.

Kiinteistöjohtokunta

§ 13

18.02.2026

Kokouksen osanottajien toteaminen

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 13

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös

Todettiin kokouksen osanottajat.

Kiinteistöjohtokunta

§ 14

18.02.2026

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 14

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Kiinteistöjohtokunta

§ 15

18.02.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 15

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Uuden jäsenen nimeäminen erinäisiin Helsingin seurakuntayhtymän omistamien yhtiöiden hallituksiin vuodelle 2026

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 16

541/00.01.08/2024

Esittelijä

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää nimetä Kaarina Rötsän tilalle oheisen listauksen mukaiset henkilöt mainittuihin hallituksiin kauden 2025-2026 loppuun asti:

- As Oy Helsingin Korkeavuorenkatu 10: Osmo Rasimus
- As Oy Helsingin Laivalahdenkaari 28: Heidi Autiosuo
- As Oy Helsingin Freytaginkulma: Osmo Rasimus
- KOy Latokartanon Liikekeskus: Pekka Suominen
- KOy Latokartanon Liikekeskuksen Pysäköinti: Pekka Suominen
- KOy Helsingin Bulevardi 16: Pekka Suominen
- KOy Helsingin Lehtisaaren Papinpöydänkuja 2: Heidi Autiosuo
- Siltakeskus Oy: Osmo Rasimus
- Latokartanon pysäköinti Oy: Pekka Suominen

Käsittely

Osmo Rasimus poistui pykälän käsittelyn ajaksi. Pykälän esittelijänä toimi kiinteistöosaston ylläpitopäällikkö Mika Hirvonen.

Johtokunta kävi keskustelun viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden osallistumisesta osakeyhtiöiden hallituksiin. Keskustelussa tuotiin esille, että tilanteessa voi syntyä ristiriita, jos henkilö toimii hallituksessa yksityishenkilönä ja kantaa vastuun henkilökohtaisesti, vaikka hänen oletetaan edustavan yhtymää.

Johtokunta totesi, että on selvitetävä, ovatko kyseiset henkilöt tietoisia siitä, että he kantavat vastuun omissa nimissään. On tärkeää varmistaa, että yhtiöiden hallitusten vastuuvakuutukset ovat kunnossa. Pääasiana nähtiin kuitenkin, että kaikki tehtävään nimetyt henkilöt ovat asianmukaisesti perehdytettyjä sekä tietoisia velvollisuuksistaan ja siitä, miten asunto-osakeyhtiön hallitus toimii.

Keskustelussa todettiin, että tehtävä voi tuoda viranhaltijoille lisätuloa.

Johtokunnan kanta:

- hallitustehtäviin nimetyt viranhaltijat ja luottamushenkilöt tulee perehdyttää tehtävään, sen sisältöön ja henkilökohtaiseen vastuuseen
- heidän tulee olla tietoisia vastuunsa luonteesta ja laajuudesta
- yhtymän vastuuvakuutus tarkistetaan ja varmistetaan, että se kattaa tehtävässä toimivat viranhaltijat ja luottamushenkilöt asianmukaisesti
- asunto-osakeyhtiöiden hallitusten vastuuvakuutusten voimassaolo ja kattavuus tulee varmistaa

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti esittää Kaarina Rötsän tilalle alla olevan listauksen mukaisia henkilöitä mainittuihin hallituksiin kauden 2025-2026 loppuun asti:

- As Oy Helsingin Korkeavuorenkatu 10: Osmo Rasimus
- As Oy Helsingin Laivalahdenkaari 28: Heidi Autiosuo

Kiinteistöjohtokunta

§ 16

18.02.2026

- As Oy Helsingin Freytaginkulma: Osmo Rasimus
- KOy Latokartanon Liikekeskus: Pekka Suominen
- KOy Latokartanon Liikekeskuksen Pysäköinti: Pekka Suominen
- KOy Helsingin Bulevardi 16: Pekka Suominen
- KOy Helsingin Lehtisaaren Papinpöydänkuja 2: Heidi Autiosuo
- Siltakeskus Oy: Osmo Rasimus
- Latokartanon pysäköinti Oy: Pekka Suominen

Selostus

Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymän kokonaan ja osin omistamien kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden hallitukset koostuvat kiinteistöistä vastaavista viran- ja toimenhaltijoista, asukasedustajista sekä luottamushenkilöistä.

Seurakuntayhtymän hallintosäännön luvun 5 §:n 6 kohta 5 määrittää kiinteistöjohtokunnan tehtäväksi asettaa Helsingin seurakuntayhtymän jäsen ehdokkaat tytär- ja osakkuusyhtiöiden sekä hoitokuntien hallitukseen ja johtokuntiin.

Kiinteistöjohtokunta nimesi kokouksessaan 24.2.2025 § 20 yhtymää edustavat jäsenet/jäsen ehdokkaat vuosiksi 2025-2026. Yhtymän viranhaltija Kaarina Röttsä nimettiin As Oy Helsingin Korkeavuorenkatu 10:n, As Oy Helsingin Laivalahdenkaari 28:n, As Oy Helsingin Freytaginkulman, KOy Latokartanon Liikekeskuksen, KOy Latokartanon Liikekeskuksen Pysäköinnin, KOy Helsingin Bulevardi 16:n, KOy Helsingin Lehtisaaren Papinpöydänkuja 2:n, Siltakeskus Oy:n ja Latokartanon pysäköinti Oy:n hallitukseen.

Kyseinen viranhaltija on jäänyt virkavapaalla alkuvuodesta 2026 eikä ei ole käytettävissä kyseisiin hallitustehtäviin enää kevään 2026 tilinpäätösten jälkeen. Tästä johtuen kiinteistöjohtokunnan tulee nimetä uusi viran/toimenhaltija hänen tilalleen mainittuihin hallitukseen.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Jakelu

Valitut viran/toimenhaltijat

Sisäiset tilavuokrat: peruskorjauksen ja -parannuksen rajanveto vuonna 2025 taseeseen aktivoiduista kiinteistöinvestointihankkeista

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 17

472/03.01.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää sisäiseen tilavuokraan vaikuttavien vuonna 2025 taseeseen aktivoitujen kiinteistöinvestointihankkeiden luokittelusta, että

1) Maunulan kirkon AV-hanke luokitellaan 40 % osuudella perusparannusinvestoinniksi ja hankkeen muut taseeseen aktivoidut kustannukset luokitellaan 60 % osuudelta peruskorjausinvestoinniksi.

2) seuraavat hankkeet luokitellaan kokonaisuudessaan peruskorjausinvestoinneiksi:

- Puistolan kirkon rakennusautomaatio
- Meritullin seurakuntatalon hissin korjaus
- Maunulan kirkon rasvanerotuskaivon uusiminen
- Korkeavuorenkatu 10 käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä toteutettu koko taloyhtiötä koskeva rakennusautomaation ajantasaistaminen
- Matteuksenkirkon kellotornin ja tiilimuurin korjaus
- Pakilan kirkon rakennusautomaatiosaneeraus
- Laajasalon kirkon lämmönjakokeskuksen uusiminen
- Huopalahden kirkon ja Haagan nuorisotalon maalaus
- Vartiokylän kirkon maalaus
- Malmin kirkon peruskorjaus (hankkeen kalusteinvestoinnit saadaan päätökseen vuonna 2026, ei mukana tässä rajanvedossa; muilta osin peruskorjaushankkeen käyttäjän toiveiden mukaisten korjausten osuus kustannuksista oli alle 5 %, luokittelu raportoidaan 10 %-yksikön tarkkuudella)
- Mikael Agricolan kirkon spiiran korjaus
- Helsingin Tuomiokirkon julkisivukorjaus
- Kallion kirkon hissi

Käsittely

Johtokunta totesi esityksen kokonaisuutena hyväksi, perustelluksi ja kannatettavaksi. Ehdotettu jako ja kohdelista nähtiin johdonmukaisina ja hyväksyttävänä. Keskustelussa korostettiin tarvetta selkeille ja vahvoille perusteluille, koska nyt tehtävät linjaukset tulevat osaltaan ohjaamaan tulevaa päätöksentekoa. Puheenjohtaja toi esille esittelytekstissä esitetyt Maunulan AV-hankkeen investointikustannukset, joiden perusteella hankkeen jako-osuudet on euromääräisesti laskettu, ja joiden pohjalta prosenttijako muodostuu.

Keskustelussa nostettiin esiin myös kysymys siitä, millaisia sopimuksia seurakuntien ja yhtymän välillä on aikanaan tehty kiinteistöjen luovutuksen yhteydessä. Todettiin, että yhtymän perustamisvaiheessa kiinteistöjen luovutuksista ei laadittu erillisiä sopimuksia. Nykyisen sisäisen vuokrauksen mallilla tiloista luopumiseen liittyviin asioihin tulee kuvata selkeät käytänteet.

Esille nousi toive selkeästä taulukosta tai kriteeristöstä perusparannuksen ja peruskorjauksen erottamiseen. Samalla todettiin, ettei täysin yksiselitteistä taulukkoa voida laatia. Perusparannus tarkoittaa nykyisen tason parantamista, kun

taas peruskorjaus on olemassa olevan tason ylläpitämistä. Erityistä pohdintaa herätti nykyaikaistamisen luokittelu vanhoissa kiinteistöissä, esimerkiksi tilanteissa, joissa 20 vuotta vanha rakennus saatetaan nykyaikaan ilman varsinaista tason parantamista.

Keskustelussa korostettiin lisäksi tarvetta varmistaa, että päätösehdotukset kommunikoidaan seurakuntiin etukäteen, jotta vältetään jälkikäteiset ristiriidat ja varmistetaan osapuolten tietoisuus päätösten sisällöstä. Todettiin, että kiinteistöasioista päättää yhteinen kirkkovaltuusto, mutta seurakuntaneuvostojen kuuleminen on tärkeää.

Johtokunta muistutti, että vuokratäksikirjassa on jo määritelty perusparannuksen ja peruskorjauksen rajanvetoja, ja sinne tulee kirjata myös jatkossa tehtävät linjaukset ja tehdyt päätökset. Lisäksi todettiin, että kiinteistöjen normaali kuluminen on hyväksyttävä, eikä toimivaa – vaikkakin kulunutta – rakennetta tule tarpeettomasti uusia.

Esille nousi myös kysymys mahdollisuudesta hyödyntää talkoo- tai vapaaehtoistyötä, mutta todettiin, että se ei todennäköisesti ole laajasti sovellettavissa suojeltujen kirkollisten rakennusten osalta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Taustaa

Yhteinen kirkkovaltuusto hyväksyi 6.3.2025 § 21 uudet sisäisten vuokrien määrittelyperusteet. Uusissa määrittelyperusteissa perusparannusinvestointien poistot luetaan mukaan sisäiseen vuokraan eli ne nostavat tilan käyttäjän maksaman vuokran määrää. Peruskorjausinvestointien poistoja ei puolestaan huomioida sisäisessä vuokrassa, joten niillä ei ole vaikutusta käyttäjän maksamaan vuokraan.

Yhteisen kirkkovaltuuston päätöksessä määriteltiin perusparannus ja peruskorjaus seuraavasti:

Perusparannuksessa kiinteistön tai toimitilan perustasoa nostetaan ja/tai laatua parannetaan tilan käyttäjän toiveeseen perustuen.

Peruskorjaus on kiinteistön tai tilan peruskunnossapitoa niin, että se on toimintakuntoinen, mutta kiinteistön tai tilan tasoa ei nosteta ja/tai laatua paranneta.

Päätöksen taustatiedoissa oli määritelty alustavat linjaukset perusparannuksen ja peruskorjauksen suhteen. Kyseisten termien määrittely on kuitenkin herättänyt kysymyksiä sisäisten vuokrien osalta, mistä johtuen niiden määrittelyä tarkennettiin jo valmistelun aikana ja tullaan tarkentamaan vielä jatkossa. Todettiin myös, että yhteen hankkeeseen voi sisältyä sekä perusparannukseen että peruskorjaukseen kuuluvia toimia.

Koska perusparannuksen ja peruskorjauksen välille ei voida vetää absoluuttista rajaa, päätti valtuusto samassa päätöksessä kohdassa 4d., että *kiinteistöjohtokunta päättää hankekohtaisesti, mikä osa investointihankkeessa syntyneistä kustannuksista on peruskorjausta ja mikä perusparannusta.*

Yhteisen kirkkovaltuuston päätöksen mukaisesti liitteenä olevat hankekustannukset tuodaan kiinteistöjohtokunnan päätöksen alaisuuteen koskien kustannusten

jakautumista perusparannuksen ja peruskorjauksen välillä. Kiinteistöjohtokunta päättää hankekohtaisesti, mikä osa investointihankkeessa syntyneistä kustannuksista on peruskorjausta ja mikä perusparannusta.

Päätösehdotuksen perustelut

Luokittelu perusparannus- ja peruskorjausinvestointeihin tehdään sisäisen tilavuokran laskemista varten. Perusparannus- ja peruskorjausinvestointien poistot vaikuttavat seurakuntien sisäiseen tilavuokraan seuraavasti:

- Peruskorjausinvestointien poistoja ei lueta kohdetta käyttävien seurakuntien sisäiseen tilavuokraan, ne poistetaan kaikkien seurakuntien kehystä määrittäessä seurakuntien kehysmäärärahakokonaisuudesta ja lisätään kiinteistötoimen kehukseen.
- Perusparannusinvestointien poistot luetaan kohdetta käyttävien seurakuntien sisäiseen tilavuokraan.

Vuoden 2025 kevään jälkeen taseeseen aktivoitiin 15 osin tai kokonaan seurakuntien käytössä oleviin tiloihin tehtyä kiinteistöinvestointihanketta:

- Puistolankirkon rakennusautomaatio
- Meritullin seurakuntatalon hissin korjaus
- Maunulan kirkon rasvanerotuskaivon uusiminen
- Korkeavuorenkatu 10 rakennusautomaation ajantasaistaminen
- Matteuksen kirkon kellotornin ja tiilimuurin korjaus
- Pakilan kirkon rakennusautomaatiosaneeraus
- Laajasalon kirkon lämmönjakokeskuksen uusiminen
- Huopalahden kirkon ja Haagan nuorisotalon maalaus
- Vartiokylän kirkon maalaus
- Malmin kirkon peruskorjaus
- Mikael Agricolan kirkon spiiran korjaus
- Helsingin Tuomiokirkon julkisivukorjaus
- Kallion kirkon hissi
- Maunulan kirkon AV-hanke

Kaikkien edellä mainittujen hankkeiden poistot kirjataan tuloslaskelmaan vuodesta 2026 alkaen ja vaikuttavat sisäiseen tilavuokraan vuodesta 2028 alkaen. Hankkeiden taseeseen aktivoitu euromäärä, poistoaika, vuosittainen poistomäärä sekä esitys hankkeiden luokitteluksi perusparannukseksi ja peruskorjaukseksi on esitetty liitteenä olevassa taulukossa.

Hankkeiden poistoajat ovat Helsingin seurakuntayhtymän voimassa olevan poistosuunnitelman ja tilintarkastajan antaman ohjeistuksen mukaisia. Poistosuunnitelmaa lyhyempää poistoaikaa käytetään, jos taseeseen aktivoitavan hankkeen oletettu käyttöaika on poistosuunnitelman poistoaikaa lyhyempi.

Kaikki edellä listatut hankkeet Maunulan kirkon AV-hanketta lukuun ottamatta esitetään luokiteltavaksi peruskorjausinvestoinneiksi: hankkeet ovat kiinteistön peruskunnossapitoa, tai ovat seurakuntayhtymän strategian mukaisia investointeja (siirrytään maalämpöön, kun se on kannattavaa, investointi mahdollista seurakunnan tilankäytön vähenemisen) tai käyttäjän toiveiden osuus investoinnin kustannuksista on alle 5 %. Luokittelun mukainen jako tehdään 10 % -yksikön tarkkuudella.

Maunulan kirkon AV -hanke on toteutettu tilan käyttäjän toiveesta ja sillä parannetaan kirkon AV-laitteiston tasoa tavanomaista tasoa paremmaksi. Hankkeesta 60 % osuuden arvioidaan olevan yhtymän tavanomaisen tason

mukainen hankinta, 40 % osuuden tavanomaista korkeamman tason hankinta. Esitetään, että hanke luokitellaan 40 % osuudella perusparannusinvestoinniksi ja 60 % osuudella peruskorjausinvestoinniksi.

- Maunulan kirkon AV-hankkeen poistoaika: koneiden ja kaluston poistoaika on poistosuunnitelman mukainen (kolme vuotta). Poistosuunnitelma on hyväksytty Yhteisessä kirkkovaltuustossa 10/2021 § 88.
- Maunulan kirkon AV-hankkeen toimenpiteet ja hankinnat:
 - Maunulan kirkon AV-hankkeessa vietiin loppuun Maunulan kirkon korjaushankkeessa aloitettu AV-osuus
 - AV-suunnittelu ja
 - laitehankinnat asennuksineen
 - hankkeen AV-järjestelmä toteutettiin tavanomaista tasoa laadukkaampana
 - suunnittelukustannukset olisivat olleet saman suuruiset tavanomaisen tason investointina
 - hankitut komponentit olivat tavanomaista tasoa laadukkaammat
 - Hankkeen investointikustannus oli 94.622 euroa
 - suunnittelu 12.161 euroa
 - komponentit 82.461 euroa
 - tavanomaisen tason komponenttien hinta olisi ollut noin puolet hankkeeseen hankittujen hinnasta, 41.230 euroa
 - tavanomaiseen tasoon toteutettuna hankkeen investointikustannus olisi ollut 53.391 euroa
 - tavanomaista tasoa paremman laadun osuus kustannuksista oli noin puolet komponenttien kustannuksista, 41.230 euroa
 - hankkeen investointikustannuksesta perusparannuksen osuus on 40 %, peruskorjauksen 60 %.

Aikataulu

Tämän päätöksen kiinteistöinvestointien luokittelua perusparannuksiin ja peruskorjauksiin käytetään seurakuntien sisäisten tilavuokran määrittämiseen vuodesta 2028 alkaen. Sisäinen tilavuokra vuodelle 2028 lasketaan keväällä 2027.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Päätöksellä on taloudellisia vaikutuksia. Kiinteistöinvestointien luokittelu perusparannuksiin ja peruskorjauksiin vaikuttaa talousarvion määrärahajakoon ja talousarvion tuottojen ja kulujen kohdentamiseen, tämän esityksen luokittelut vuosina 2028 - 2042. Lisäksi luokittelu vaikuttaa seurakuntien yhteisesti jaettavan määrärahan kokonaismäärään ja seurakuntien sisäiseen tilavuokraan.

Lisätiedot

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

Jakelu

HSRKY Controller / Tina Eklund

Kiinteistöjohtokunta

§ 17

18.02.2026

HSRKY kiinteistöosasto / Tiina Tynjälä

Liitteet

Liite 1 Poistoluokittelu 2026

**Peruskorjauksen ja perusparannuksen välinen rajanveto tiloista luovuttaessa:
Oulunkylän puukirkko**

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 18
472/03.01.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää linjata, että Oulunkylän puukirkon korjauksen ja lisärakentamisen hankkeen investointikustannukset lasketaan sisäiseen tilavuokraan peruskorjauksen mukaisesti.

Käsittely

Johtokunta keskusteli kiinteistöjen luopumisen ja mahdollisten rakennushankkeiden välisestä suhteesta. Todettiin, että luopumista ei tule sekoittaa rakentamishankkeisiin, vaan ne on käsiteltävä erillisinä kokonaisuuksina, koska molemmat tuottavat omat hyötynsä. Uudisrakentaminen käsitellään omana kategorianaan eikä sitä tule yhdistää perusparannusten ja peruskorjausten linjauksiin vaikka taustalla on tiloista luopumista. Tarvittaessa voitaisiin mieluummin tarkastella vuokran alennuksia.

Todettiin, että normaalitapauksessa uudisrakentamisen kustannukset kuuluvat nykyisessä vuokramallissa yhtymän maksettaviksi investointikuluiksi.

Keskustelussa korostettiin, että on määriteltävä, mitä pidetään kohtuullisena työtilana, esimerkiksi missä tilanteissa omat työhuoneet ovat perusteltuja.

Johtokunta totesi, että Oulunkylän seurakunnan kohdalla kyse on varsin merkittävästä Teinintien kirkosta luopumisesta, jolla säästetään huomattavat peruskorjauskulut. Kuitenkin on oltava nykyistä tarkemmat suunnitelmat tulevista tiloista, jotka luopumisella oikeutetaan. Tilatarpeen todellinen laajuus on määriteltävä selkeästi. Tällä linjauksella nähtiin olevan suuri merkitys tulevan päätöksenteon kannalta, minkä vuoksi perustelujen tulee olla erityisen vahvat.

Sovittiin, että asia viedään johtajistoon jatkoanalyysiä varten, minkä jälkeen se tuodaan uudelleen johtokunnan käsittelyyn ennen yhteisen kirkkoneuvoston ja yhteisen kirkkovaltuuston linjauspäätöstä. Tässä vaiheessa johtokunta ei tee päätöstä siitä, miten Oulunkylän puukirkon yhteyteen tuleva uudisrakentaminen suhteutuu perusparannus- ja peruskorjauslinjauksiin.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

1) kävi keskustelun, että uudisrakentamista ei tule yhdistää peruskorjauksen ja perusparannuksen linjauksien tekemiseen vaan se pitää käsitellä omana kategorianaan.

2) päätti, että uudisrakentamisen ja tilojen luopumisen vaikutus Oulunkylän puukirkon rakennushankkeen kustannuksiin viedään seurakuntayhtymän johtajistoon analysoitavaksi ja myöhemmin linjattavaksi yhteiseen kirkkoneuvostoon ja kirkkovaltuustoon.

Selostus**Taustaa**

Yhteinen kirkkovaltuusto hyväksyi 6.3.2025 § 21 uudet sisäisten vuokrien määrittelyperusteet. Uusissa määrittelyperusteissa perusparannusinvestointien poistot luetaan mukaan sisäiseen vuokraan, joten ne nostavat tilasta maksettavan vuokran määrää. Peruskorjausinvestointien poistoja ei puolestaan huomioida sisäisessä vuokrassa. Perusparannuksen ja peruskorjauksen välille ei kuitenkaan voida vetää absoluuttista rajaa.

Helsingin seurakuntayhtymä hallintosäännön 5.luvun 6 §:n 11.momentin mukaan kiinteistöjohtokunnan päätösvaltaan kuuluu *päättää hankekohtaisesti, mitä osaa investointihankkeessa syntyneistä kustannuksista on seurakuntayhtymän sisäisessä vuokrajärjestelmässä pidettävä peruskorjauksena ja mitä perusparannuksena.*

Kiinteistöjohtokunta päätti 14.5.2025 § 62 peruskorjauksen ja -parannuksen rajanvedosta Vanhakirkon, Meritullinkadun ja Paavalinkirkon kohdalla. Samalla johtokunta päätti, että sisäisten tilavuokrien rajanvedon määrittämisessä käytettävä vähimmäisraja tulee jatkossa olemaan kymmenen prosenttia (10 %), sillä siitä pienemmät prosentuaaliset rajanvedot eivät vaikuta merkittävästi sisäisen vuokran kustannuksiin.

Samassa kokouksessa johtokunta keskusteli myös alustavasti Oulunkylän puukirkon & Maunulan kirkon korjauksien ja niiden linjauksien rajanvedosta. Oulunkylän seurakunnan tilanteen ei nähty muodostavan ennakkotapausta rajanvedon tulkintaan, koska kyseessä on poikkeuksellinen erikoistilanne. Johtokunnan alustava näkemys oli, että poikkeuksellisuuden vuoksi voi olla perusteltua, että kyseisten kirkkojen osalta käsitellään hankkeesta tavallista suurempi osuus peruskorjauksena.

Päätösehdotuksen perustelut

Oulunkylän seurakunta päätti 4.4.2022 § 48 luopua Oulunkylän kirkosta vuoden 2025 loppuun mennessä. Päätöksen edellytyksenä oli, että kiinteistötoimisto sitoutuu varmistamaan seurakunnan hyväksymät riittävät korvaavat seurakunnallisen toiminnan tilat Oulunkylä-Patola –alueella. Oulunkylän isosta kirkosta luopuminen tukee yhtymän tilankäyttöstrategiaa.

Jotta seurakunta pystyy luopumaan isosta kirkosta, on Oulunkylän puukirkko korjattava laajennusosineen sekä Maunulan kirkkokiinteistön asunnot muutettava toimisto- ja diakoniatiloiksi. Koska taustalla on kyse suuresta, peruskorjauksen tarpeessa olevasta, tiilikirkon luopumisesta, tulee puukirkon ja Maunulan kirkon hankkeiden kustannusten rajanvetoa pohtia suhteessa sisäisten vuokrien laskentaan.

Oulunkylän seurakuntaneuvosto tarvitsee kiinteistöjohtokunnan päätöksen sisäisen vuokran laskentamallista koskien Oulunkylän puukirkon korjaus- ja lisärakentamishanketta ennen kuin he voivat hyväksyä osaltaan hankkeen enimmäiskustannusarvion.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Päätöksellä on taloudellisia vaikutuksia. Kiinteistöinvestointien luokittelu perusparannuksiin ja peruskorjauksiin vaikuttaa seurakuntien yhteisesti jaettavan määrärahan kokonaismäärään ja seurakuntien sisäiseen tilavuokraan.

Kiinteistöjohtokunta

§ 18

18.02.2026

Jakelu

HSRKY Controller / Tina Eklund
HSRKY hankepäälikkö / Eeva Kyläkoski
Oulunkylän kirkkoherra

Liitteet

Liite 2 Ei-julkinen asiakirja

Kiinteistöjohtokunta

§ 19

18.02.2026

Kiinteistöosaston henkilöstö

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 19
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

- 1) tutustua liitteenä olevaan kiinteistöosaston henkilöstöliitteeseen.
- 2) käydä keskustelun kiinteistöosaston henkilöstöresursseista.

Käsittely

Johtokunta keskusteli kiinteistöosaston henkilöstötarpeista ja osaamisrakenteesta. Toivottiin, että tehtäväkuvauksia avataan tarkemmin; millaista osaamista tehtävät edellyttävät, mitä osaamista tarvitaan jatkossa sekä mitä voidaan tarvittaessa hankkia ulkopuolelta.

Todettiin, että asia edellyttää henkilöstöosaston kanssa tehtävää kokonaisanalyysiä kiinteistöosaston henkilöstötilanteesta. Yhteisessä kirkkoneuvostossa ja kirkkovaltuustossa on ollut jatkuvaa huolta kiinteistöosaston resursseista.

Esitysmateriaalia pidettiin hyvänä kaaviona toiminnan ja tulevan henkilöstösuunnittelun pohjaksi, todeten samalla, että tulevaisuuden muutokset edellyttävät oikeaa osaamista ja oikeita henkilöitä hankkeiden hoitamiseen. Hankepäälliköt vastaavat vaativimmista projekteista ja heillä on paras prosessi- ja hankekokonaisuuksien osaaminen. Tulevaisuudessa ylläpidon osaamista tulee vahvistaa merkittävästi.

Henkilöstöosaston todettiin olevan jo nyt kuormittunut, ja kiinteistöasioiden todettiin vaativan erityisymmärrystä. Tästä johtuen ulkopuolisen konsultin käyttöä harkittiin perustelluksi henkilöstösuunnittelun suhteen. Kuitenkin yhteistyön henkilöstöosaston ja kiinteistöosaston välillä katsottiin olevan ensiarvoisen tärkeää. Suunnitelman tulee lisäksi noudattaa yhtymän yhteisiä henkilöstölinjauksia. Tällä hetkellä hankepäälliköistä on pulaa, mikä korostaa resurssitarpeiden suunnittelun kiireellisyyttä.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta päätti

- 1) tutustua liitteenä olevaan kiinteistöosaston henkilöstöliitteeseen.
- 2) käydä keskustelun kiinteistöosaston henkilöstöresursseista.
- 3) , että kiinteistöosaston henkilöstötarpeesta tulee tehdä selvitys.
- 4) , että kiinteistöosaston tehtäväkuvat tulee määritellä seuraavan 5-10 vuoden ajalle.

Selostus

Kiinteistöosastolla tulee eläköitymään huomattava määrä seuraavan viiden vuoden sisällä (eläköitymisajankohdat liitteessä ovat arvioita). Rekrytoinneissa tullaan keskittymään ennakoivaan korvausrekrytointiin, jotta voidaan varmistaa osaamisen ja resurssien riittävyys kiinteistökantaan nähden ja investointisuunnitelmien toteuttaminen on mahdollista.

Kiinteistöjohtokunta

§ 19

18.02.2026

Suunnitelmissa oleva lisärekrytointina tehtävä taloteknisen asiantuntijan rekrytointi tulee täyttämään pitkään vallinnutta resurssivajasta kyseisellä osa-alueella. Leirikeskustyöntekijöiden rekrytointi ja määrä suunnitellaan ajankohtaisesti tilanteen mukaan. Yleisesti tehtäväkuvien sisällöt ja vaatimukset tullaan arvioimaan uudeleen tehtävien vapautumisen lähestyessä, jotta rekrytoinneilla voidaan vastata ajankohtaiseen osaamistarpeeseen.

Kiinteistöosaston kriittisiin toimintoihin, joihin tulevaisuudessa tulee panostaa lukeutuvat

- Kiinteistöjen kunto- ja turvallisuusasiat
- Hankkeiden rakennuttamisosaamisen jatkuvuus
- Talotekninen osaaminen
- Hankintaosaaminen
- Talousosaaminen
- Vastuullisuusasiat
- Kiinteistökehitysosaaminen

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 3 Ei-julkinen asiakirja

Kiinteistöjohtokunta

§ 20

18.02.2026

Vantaan kiinteistöjohtokunnan kanssa käsiteltävät asiat

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 20
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta keskustelee kokousagendan sisällöstä koskien maaliskuun yhteistä kokousta Vantaan seurakuntayhtymän kiinteistöjohtokunnan kanssa.

Käsittely**Päätös**

Kiinteistöjohtokunta päätti esittää, että seuraavia asioita olisi hyvä käydä Vantaan seurakuntayhtymän kiinteistöjohtokunnan kanssa läpi:

- kiinteistöjohtokunnan rooli
- leirikeskustoiminta
- yhteiset kaavoitukset

Selostus**Taustaa**

Vantaan seurakuntayhtymä järjesti ensimmäisen yhteisen kiinteistöseminaarin Helsingin ja Vantaan kiinteistöjohtokuntien jäsenille 8.11.2024 Tikkurilan kirkolla. Tapaamisen agendalla olivat Helsingin ja Vantaan yhteisomisteiset maa-alueet (esittelijänä Vantaan kiinteistökehitysjohtaja Risto Hänninen) sekä kiinteistöstrategiat ja niiden tilannekatsaus (esittelijöinä kiinteistöjohtajat Timo Kraufvelin ja Osmo Rasimus).

Tapaaminen koettiin hyväksi ja kannattavaksi tavaksi kiinteistöjohtokuntien välillä, sillä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät tekevät paljon kiinteistöihin liittyvää yhteistyötä.

Helsingin seurakuntayhtymä järjestää seuraavan yhteisen tapaamisen kiinteistöjohtokuntien kesken perjantaina 10.3.2026. Jotta tapaamisesta saadaan tuottoisa ja rakentava, on johtokunnan hyvä pohtia etukäteen yhdessä mahdollisia käsiteltäväksi haluttavia asioita.

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

§ 21

18.02.2026

Kiinteistöjohtokunnan vuoden työsuunnitelma ja aikataulu

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 21
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää

- 1) keskustella liitteenä olevista vuoden 2026 työsuunnitelmasta ja sen aikataulusta.
- 2) hyväksyä liitteenä olevat dokumentit.

Käsittely

Johtokunta totesi, että leirikeskusstrategian valmistelu on tärkeää saada käyntiin mahdollisimman pian. Vuokrakäsikirjan käsittelyn aikataulun suhteen todettiin epävarmuutta kirkkoherrojen kevätseminaarin suhteen. Kiinteistöjohtaja ja yhtymän johtaja pyrkivät edistämään vuokrakäsikirjaa kirkkoherrojen käsiteltäväksi.

Keskustelussa todettiin, että kirkkoherroilla on käsiteltävänä runsaasti asioita eri suunnista, mikä vaikuttaa työkuormaan ja hidastaa valmistelua. Yhtymän tulee jatkossa priorisoida, miltä osastoilta viedään laajoja ja merkittäviä asioita heidän käsittelyynsä. Esitysten huolellisen valmistelun merkitys korostuu.

Johtokunta korosti myös hallinnon vuosikellon tärkeyttä. Sen sisältöön ja aikatauluihin tulee voida luottaa, jotta valmistelu ja päätöksenteko etenevät suunnitellusti ja ennakoitavasti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus**Taustaa**

Kiinteistöjohtokunta käsitteli 21.1.2026 § 6 kevätkauden 2026 työsuunnitelmaansa. Tuolloin päätettiin laajentaa työsuunnitelma käsittämään ajallisesti tämän valtuustokauden viimeistä vuotta eli koskemaan koko vuotta 2026.

Lisäksi toivottiin johtokunnan osalta keskeisistä asioista vuosikelloa ja suunnitelmaa siitä, mitä asioita kussakin kokouksessa käsitellään.

Päätösehdotuksen perustelut

Konkreettiset tavoitteet selkeyttävät ja ohjaavat toimintaa. Niiden avulla voidaan seurata johtokunnan työskentelyä ja raportoida tarvittaessa ylemmille päätäville elimille.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Kiinteistöjohtokunta

§ 21

18.02.2026

Liitteet

Liite 4 Vuoden 2026 työsuunnitelma_luonnos

Liite 5 Vuosikello_kiinteistöjohtokunta_2026

Kiinteistöjohtokunta

§ 22

18.02.2026

Muut mahdolliset asiat

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 22

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Selostus

Kiinteistöjohtajan lyhyt tilannekatsaus.

Yhteinen kirkkoneuvosto on linjannut, että merkittävien projektien suunnitelmat viedään kiinteistöjohtokuntaan ennen niiden tuomista neuvoston käsittelyyn.

Kiinteistöjohtokunta § 23

18.02.2026

Ilmoitusasiat

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 23

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Selostus

Ei ilmoitusasioita.

Kiinteistöjohtokunta

§ 24

18.02.2026

Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

Kiinteistöjohtokunta 18.02.2026 § 24

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen sekä antoi oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24

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 pykälä: § 16, § 17, § 18**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.