

## Tillsättande av tjänst, beteckning och behörighetsvillkor för chefen för enheten för fastighetsutveckling

Gemensamma kyrkofullmäktige 17.6.2026  
240/01.01.00/2026

### Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) ändra benämningen fastighetsutvecklingschef till byggchef från och med 1.11.2026.
- 2) förutsätta att instruktionen för fastighetsavdelningen (som godkänts av Gemensamma kyrkofullmäktige 12.6.2025, trätt i kraft 1.8.2025) ändras så att såsom chef för enheten för fastighetsutveckling utses byggchefen, från att tjänsten inrättas.
- 3) som behörighetsvillkor för tjänsten som byggchef fastställa vad som i enlighet med instruktionen för fastighetsavdelningen (Gemensamma kyrkofullmäktige godkänt 12.6.2025, trätt i kraft 1.8.2025) har förutsatts av tjänsteinnehavaren för chefen för enheten för fastighetsutveckling, dvs. för uppgiften lämplig högre högskoleexamen samt bevis på strategisk och resultatrik utveckling och projektverksamhet inom fastighets- och/eller byggnadsbranschen,
- 4) konstaterar att de ansvarsområden och uppgifter som ingår i fastighetsavdelningens tjänster och arbetsavtalsförhållanden fastställs i separata uppgiftsbeskrivningar som godkänts av fastighetsdirektören.

### Behandling

### Beslut

Yhteinen kirkkoneuvosto 28.5.2026 § 178

Föredragande ställf. samfällighetens direktör Forsén Stefan

### Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar

- 1) anteckna att chefen för enheten för fastighetsutveckling, fastighetsutvecklingschefen Kaarina Röttsä har sagt upp sig från sin tjänst 8.5.2026.

Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå att gemensamma kyrkofullmäktige

- 2) ändra benämningen fastighetsutvecklingschef till byggchef från och med 1.11.2026.
- 3) förutsätta att instruktionen för fastighetsavdelningen (som godkänts av Gemensamma kyrkofullmäktige 12.6.2025, trätt i kraft 1.8.2025) ändras så att såsom chef för enheten för fastighetsutveckling utses byggchefen, från att tjänsten inrättas.

4) som behörighetsvillkor för tjänsten som byggchef fastställa vad som i enlighet med instruktionen för fastighetsavdelningen (Gemensamma kyrkofullmäktige godkänt 12.6.2025, trätt i kraft 1.8.2025) har förutsatts av tjänsteinnehavaren för chefen för enheten för fastighetsutveckling, dvs. för uppgiften lämplig högre högskoleexamen samt bevis på strategisk och resultatrik utveckling och projektverksamhet inom fastighets- och/eller byggnadsbranschen,

5) konstaterar att de ansvarsområden och uppgifter som ingår i fastighetsavdelningens tjänster och arbetsavtalsförhållanden fastställs i separata uppgiftsbeskrivningar som godkänts av fastighetsdirektören.

## Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

## Redogörelse

### **Vilka uppgifter enheten för fastighetsutveckling har samt nuläget i enheten**

Den enhet för fastighetsutveckling som är en del av fastighetsavdelningen har till uppgift att svara för byggande av nya objekt och större reparationer inom samfälligheten. Till ansvarsområdena hör dessutom utvecklingsprojekt, optimering av församlingslokaler, redovisningssystem för fastighetsekonomin och livscykelekonomi. Verksamheten ordnas på ett kostnadseffektivt sätt med beaktande av kultur- och miljövärden.

Enligt instruktionen för fastighetsavdelningen i Helsingfors kyrkliga samfällighet hör följande till uppgiftsområdet för enheten för fastighetsutveckling:

- förvaltning och utveckling av fastighetstillgångarna
- planering, beredning och byggande av utvecklings- och byggprojekt
- finansieringsplanering av investeringar
- ombyggnad av lokaler och fastigheter och byggande av nybyggnader
- byggande av fastighetsplaceringsobjekt och planläggningsärenden som gäller jordegendom samt konkurrensutsättning av utvecklings-, förmedlings- och värderingstjänster i anslutning till dessa tillsammans med enheten för utrymmestjänster
- bolagens förvaltning särskilt i fråga om nybyggnadsobjekt samt i övrigt tillsammans med enheten för utrymmestjänster
- projektberäkning för fastighetsekonomin
- livscykelekonomi
- godkännande av investeringsräkningar

Fastighetsavdelningens verksamhet styrs av samfällighetens fastighetsstrategi och strategin för en kolneutral kyrka 2030.

### **Uppgifter för en chef vid enheten för fastighetsutveckling och behovet av en tjänst**

Enligt instruktionen för fastighetsavdelningen i Helsingfors kyrkliga samfällighet är fastighetsutvecklingschefen chef för enheten för fastighetsutveckling.

Tjänsten som chef vid enheten blir ledig 8.6.2026.

Fem projektledare inom fastighetsutvecklingen är direkt underställda enhetens chef.

Med hänsyn till omfattningen och svårighetsgraden av de lagstadgade uppgifterna i denna tjänst är det mycket motiverat att denna lediga tjänst som chef vid enheten för fastighetsutveckling tillsätts så snart som möjligt.

## **Behörighetsvillkor för tjänsten som byggchef, ändringsförslag jämte motivering**

Enligt den nu gällande instruktionen för fastighetsavdelningen i Helsingfors kyrkliga samfällighet leds enheten för fastighetsutveckling av fastighetsutvecklingschefen, som skall ha lämplig högre högskoleexamen samt bevis på strategisk och resultatrik utveckling och projektverksamhet inom fastighets- och/eller byggnadsbranschen. Dessutom arbetar chefen nära med sin enheter med utmanande objekt, vilket gör att uppgiften också framhäver förmågan att leda personal och förändringar.

Med tanke på fastighetsavdelningens förändrade behov och krav är det också nödvändigt att uppdatera verksamheten vid enheten för fastighetsutveckling inklusive anställningsförhållanden. Fastighetsutvecklingschefens befattningsbeskrivning tjänar inte det nuvarande behovet av kunskaper vid fastighetsavdelningen. Enheten för fastighetsutveckling består redan av en arkitekt, vilket innebär att chefen för enheten inte behöver ha separat kompetens inom arkitektur. Tjänstebestämmelsen för chefen för enheten för fastighetsutveckling föreslås ändras till byggchef. Byggchefen skulle i större samarbete med fastighetsdirektören svara för förvaltningen och utvecklandet av fastighets- och jordegendomen samt vara den primära vikarien för avdelningsdirektören. Byggchefens uppgifter skulle i högre grad än nu inriktas på att leda byggandet av ombyggnads- och nybyggnadsprojekt i byggnader som ägs och förvaltas av samfälligheten samt på att följa upp fastighetsbeståndets skick tillsammans med underhållschefen.

Av denna anledning föreslås att gemensamma kyrkorådet föreslår för gemensamma kyrkofullmäktige att benämningen på tjänsten som fastighetsutvecklingschef skulle ändras till byggchef och att behörighetsvillkoren för tjänsten skulle fastställas enligt följande:

Chefen vid enheten för fastighetsutveckling är byggchefen.

Byggchefen ska ha för uppgiften lämplig högre högskoleexamen, bevis på strategisk och resultatrik utvecklings- och projektverksamhet inom fastighets- och/eller byggnadsbranschen.

### **Tidtabell**

Rekryteringen av byggchefen planeras ske under hösten. Tanken är att tjänsten tillsätts permanent från och med 1.11.2026.

### **Konsekvens- och riskbedömning**

Det är inte nödvändigt att göra en barnkonsekvensbedömning i ärendet.

### **Grunder för befogenhet**

Kyrkolagen 3 kap. 5 §

Kyrkolagen 3 kap. 9 § 5 mom.

### Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus, tfn. 09 2340 2700, [osmo.rasimus@evl.fi](mailto:osmo.rasimus@evl.fi)

### Distribution

HSRKY fastighetsavdelning Tiina Tynjälä