

Kiinteistökehitysyksikön päällikön viran, nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten asettaminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 28.5.2026
240/01.01.00/2026

Esittelijä Vs. seurakuntayhtymän johtaja Forsén Stefan

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1) merkitä tiedoksi, että kiinteistökehitysyksikön päällikkö, kiinteistökehityspäällikkö Kaarina Rötö on irtisanoutunut virastaan 8.5.2026.

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

2) kiinteistökehityspäällikön nimikkeen muuttamisesta rakennuttamispäälliköksi 1.11.2026 alkaen.

3) edellyttää, että kiinteistöosaston johtosäntöä (Yhteisen kirkkovaltuuston hyväksymä 12.6.2025, tullut voimaan 1.8.2025) tullaan muuttamaan siten, että kiinteistökehitysyksikön päälliköksi nimetään rakennuttamispäällikkö, viran perustamisesta lähtien.

4) vahvistaa rakennuttamispäällikön viran kelpoisuusvaatimukseksi se, mitä kiinteistöosaston johtosäännön (Yhteisen kirkkovaltuuston hyväksymä 12.6.2025, tullut voimaan 1.8.2025) mukaisesti kiinteistökehitysyksikön päällikön viranhaltijalta on edellytetty, eli tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä näyttöä strategisesta ja tuloksellisesta kiinteistö- ja/tai rakennusalan kehittämis- ja projektitoiminnasta

5) todeta, että kiinteistöosaston virkoihin ja työsopimussuhteisiin sisältyvät vastuut ja tehtävät määritellään erillisissä kiinteistöjohtajan hyväksymissä tehtäväkuvissa.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistökehitysyksikön tehtävät ja nykytila

Osana kiinteistöosastoa toimivan kiinteistökehitysyksikön tehtävänä on vastata seurakuntayhtymän uudiskohteiden rakentamisesta ja suuremmista korjauksista. Lisäksi vastuualueisiin kuuluvat kehityshankkeet, seurakunnallisten tilojen optimointi, kiinteistötalouden laskentajärjestelmät ja elinkaaritalous. Toiminta järjestetään kustannustehokkaasti kulttuuri- ja ympäristöarvoja vaalien.

Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöosaston johtosäännön mukaan kiinteistökehitysyksikön tehtäväalueeseen kuuluvat:

- kiinteistöomaisuuden hallinta ja kehittäminen
- kehitys- ja rakennushankkeiden suunnitteluttaminen, valmistelu ja rakennuttaminen

- investointien rahoitussuunnittelu
- tilojen ja kiinteistöjen perusparannukset ja uudisrakennusten rakennuttaminen
- kiinteistösijoituskohteiden rakennuttaminen ja maaomaisuuden kaavoitusasiat sekä näihin liittyvien kehitys-, välitys- ja arviointipalveluiden kilpailuttaminen yhdessä tilapalveluyksikön kanssa
- yhtiöiden hallinto erityisesti uudisrakennuskohteissa sekä muutoin yhdessä tilapalveluyksikön kanssa
- kiinteistötalouden hankelaskenta
- elinkaaritalous
- investointilaskujen hyväksyminen

Kiinteistöosaston toimintaa ohjaavat seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia ja Hiilineutraali kirkko 2030 -strategia.

Kiinteistökehitysyksikön esihenkilön tehtävät ja viran tarpeellisuus

Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöosaston johtosäännön mukaan kiinteistökehitysyksikön esihenkilönä toimii kiinteistökehityspäällikkö.

Yksikön esihenkilön virka vapautuu 8.6.2026.

Yksikön esihenkilön suorassa alaisuudessa toimivat kiinteistökehityksen kaksi projekti- ja kolme hankepäällikköä.

Viran lakisääteisten tehtävien laajuus ja vaativuus huomioon ottaen on hyvin perusteltua, että tämä vapautuva kiinteistökehitysyksikön esihenkilön virka täytettäisiin mahdollisimman pian.

Rakennuttamispäällikön viran kelpoisuusvaatimukset, muutosesitys perusteluineen

Tällä hetkellä voimassa olevan Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöosaston johtosäännön mukaan kiinteistökehitysyksikköä johtaa kiinteistökehityspäällikkö, jolla tulee olla soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä näyttöä strategisesta ja tuloksellisesta kiinteistö- ja/tai rakennusalan kehittämis- ja projektitoiminnasta. Tämän lisäksi päällikkö työskentelee tiiviisti yksikkönsä kanssa haastavien kohteiden parissa, minkä vuoksi tehtävässä korostuvat myös henkilöstö- ja muutosjohtamisen taidot.

Kiinteistöosaston muuttuneiden tarpeiden ja vaatimusten myötä myös kiinteistökehitysyksikön toimintaa on tarpeen päivittää palvelussuhteet mukaan lukien. Kiinteistökehityspäällikön toimenkuva ei palvele nykyistä kiinteistöosaston osaamistarvetta. Kiinteistökehitysyksikköön kuuluu jo yksi arkkitehti, joten yksikön päällikön ei ole tarpeen omata tätä osaamista erikseen. Kiinteistökehitysyksikön päällikön virannimike ehdotetaan muutettavan rakennuttamispäälliköksi. Rakennuttamispäällikkö tulisi vastaamaan aiempaa laajemmassa yhteistyössä kiinteistöjohtajan kanssa kiinteistö- ja maaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä toimimaan ensisijaisena osaston johtajan viransijaisena. Rakennuttamispäällikön tehtävät painottuisivat nykyistä vahvemmin seurakuntayhtymän omistamien ja hallinnoimien rakennusten peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden rakennuttamisen johtamiseen sekä kiinteistökannan kunnon seurantaan yhdessä ylläpitöpäällikön kanssa.

Tästä syystä esitetään, että yhteinen kirkkoneuvosto esittäisi yhteiselle kirkkovaltuustolle, että kiinteistökehityspäällikön viran nimike muutettaisiin rakennuttamispäälliköksi ja viran kelpoisuusehdot määriteltäisiin seuraavasti:

Kiinteistökehitysyksikön esihenkilönä toimii rakennuttamispäällikkö.

Rakennuttamispäälliköllä tulee olla tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, näyttöä strategisesta ja tuloksellisesta kiinteistö- ja/tai rakennusalan kehittämis- ja projektitoiminnasta.

Aikataulu

Rakennuttamispäällikön rekrytointi on suunniteltu tapahtuvan syksyn aikana. Virka on tarkoitus täyttää pysyvästi 1.11.2026 alkaen.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Toimivallan perusteet

Kirkkolaki 3 luku 5 §

Kirkkolaki 3 luku 9 § 5 momentti

Lisätiedot

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

Jakelu

HSRKY kiinteistöosasto Tiina Tynjälä