Vuokrasopimus koskien yhteisten palveluiden uusia toimitiloja Kirkon talossa

Yhteinen kirkkoneuvosto 19.11.2026
419/03.01.02/2026

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Laitila Anu

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) hyväksyä liitteenä olevat vuokrasopimukset koskien yhteisten palveluiden uusia toimitiloja Kirkon talossa.

2) valtuuttaa seurakuntayhtymän johtajan tekemään Kirkon taloa koskeviin vuokrasopimuksiin täsmentäviä muokkauksia, sekä allekirjoittamaan sopimukset mahdollisine täsmentävine liitteineen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa – Seurakuntien talon tulevaisuutta koskeva valmistelu

Seurakuntien talon tulevaisuutta koskeva valmistelu on alkanut jo vuosina 2017–2018, jolloin kartoitettiin eri vaihtoehtoja kiinteistön ja tontin kehittämiseksi. Tällöin käynnistetyt valmistelut päätettiin kuitenkin vuonna 2019 tuloksettomina, koska tavoiteltuja kehityssuunnitelmia kiinteistölle ja tontille ei ollut mahdollista toteuttaa.

Yhteinen kirkkoneuvosto käynnisti valmistelun seurakuntien talon tulevaisuudesta uudestaan vuonna 2020 (YKN 22.10.2020 § 274). Tällöisessä päätöksessä todettiin, että nykyinen toimitilakanta on liian suuri ja taloudellisesti kestämätön. Tässä yhteydessä todettiin tarve selvittää uudestaan muun muassa yhteisten palveluiden kiinteistöratkaisun vaihtoehtoja.

Vuonna 2022 yhteinen kirkkovaltuusto (8.9.2022 § 69) päätti sisällyttää Seurakuntien talon (Kolmas linja 22) niiden kiinteistöiden joukkoon, joista Helsingin seurakuntayhtymä luopuu ja jotka joko myydään tai puretaan. Päätös luopua Seurakuntien talosta oli osa laajempaa 40 000–45 000 m^2 tilavähennysohjelmaa. Asiaa käsiteltiin yhteistoiminnallisesti osana yhteisten palveluiden tuotannollis-taloudellisia neuvotteluita.

Vaihtoehtoisia toimitila- ja työympäristöratkaisuja on selvitetty kahdessa erillisessä tilatyöryhmässä vuosina 2023 ja 2025. Työryhmien tehtävänä oli kartoittaa yhteisten palveluiden henkilöstölle soveltuvia uusia toimitilaratkaisuja Helsingin seurakuntayhtymän nykyisestä kiinteistökannasta. Molempien työryhmien työn etenemisestä on raportoitu yhteistyötoimikunnalle, ja valmistelun aikana henkilöstöä on osallistettu eri tavoin. Vuonna 2025 henkilöstön näkemyksiä kartoitettiin lisäksi erillisellä työympäristökyselyllä sekä työpajoissa.

Molemmissa selvityksissä päädyttiin samansuuntaiseen johtopäätökseen. Yhteisten palveluiden sijoittaminen seurakuntayhtymän nykyiseen käytettävissä olevaan kiinteistökantaan olisi edellyttänyt joko merkittäviä investointeja tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi esimerkiksi Mikael Agricolan kirkon tai Meritullintorin kiinteistöissä tai toimintojen hajauttamista useisiin eri toimipisteisiin eri puolille kaupunkia. Kumpaakaan vaihtoehtoa ei arvioitu toiminnallisesti tai

taloudellisesti tarkoituksenmukaiseksi. Tämän vuoksi molemmat työryhmät suosittivat vuokrattavien toimitilavaihtoehtojen jatkoselvittämistä.

Johtajistossa on vuoden 2026 aikana selvitetty toimitilaratkaisuna vaihtoehtoa vuokratiloihin siirtymisestä. Tehtyjen selvitysten ja laskelmien perusteella johtajisto on todennut, että olemassa olevien kiinteistöjen tarvittavat peruskorjausinvestoinnit nousisivat huomattavan korkealle tasolle, mikä tarkoittaisi investointivarauman lisäksi myös merkittävää nousua sisäisten vuokrien tasossa. Koska nykyisessä taloustilanteessa kustannusten nousuun ei ole mahdollista varautua, johtajisto katsoi tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi ryhtyä kartoittamaan vuokrattavia tiloja.

Johtajiston valmistelussa on tarkasteltu useita vaihtoehtoisia ratkaisuja yhteisten palveluiden tulevaisuuden toimitiloiksi. Kokonaisarvion perusteella tarkoituksenmukaisimmaksi jatkovalmistelun kohteeksi arvioitiin mahdollisuus vuokrata tilat ja rakentaa uusi työympäristö Kirkon taloon (Eteläranta 8). Valmistelun arviointikriteerejä ja Kirkon talon strategisia hyötyjä on selostettu jäljempänä.

Vuokratiloihin siirtymisellä tavoitellaan korjausinvestointitarpeiden vähentämistä ja toimitilakustannusten parempaa hallintaa ja joustavuutta pitkällä aikavälillä. Toimintaympäristön muutokset, hybridityön yleistyminen sekä toimitilamarkkinoiden kehitys ovat lisänneet laadukkaiden vuokratilojen tarjontaa ja parantaneet mahdollisuuksia löytää seurakuntayhtymän tarpeisiin soveltuva ratkaisu kustannustehokkaasti.

Ratkaisu tukee myös tilavähennysohjelman ja Hiilineutraali Kirkko tavoitteita. Yhteisten palveluiden käytössä oleva toimitilamäärä vähenisi nykytilanteeseen verrattuna merkittävästi, arviolta yli 9 000 neliömetrillä. Tämä perustuu mahdollisuuteen hyödyntää tiloja nykyistä tehokkaammin, lisätä yhteiskäyttöä sekä mitoittaa työympäristö vastaamaan paremmin nykyisiä työn tekemisen tapoja ja tilatarpeita.

Yhteinen kirkkoneuvosto on päättänyt elokuussa 2026 (27.8.2026 § 243) jatkaa Seurakuntien talosta luopumisen ja uuteen toimitilaan sijoittumiseen liittyvän toimitilamuutoksen valmistelua. Samassa yhteydessä on aloitettu henkilökunnan muutosneuvottelut mahdolliseen muuttoon liittyen. Myös aiesopimuksen valmistelua ja neuvotteluja on jatkettu.

Taustaa – muutosneuvottelut ja aiesopimuksen hyväksyminen, syksy 2026

Edellä mainittuna päivänä 27.8.2026 § 243 yhteinen kirkkoneuvosto päätti aloittaa kirkon yhteistoimintalain 15 pykälän 1 momentin mukaiset muutosneuvottelut, koska toimitilamuutos voi johtaa Seurakuntien talon rakennukseen kiinteästi liittyvien palvelussuhteiden (ravintola ja aulapalvelut) irtisanomiseen taloudellisella ja tuotannollisella perusteella. Samanaikaisesti järjestettiin myös saman pykälän 2 momentin mukaiset muutosneuvottelut, koska toimitilamuutos saattaa johtaa nykyään Seurakuntien talolla työskentelevän henkilöstön virkapaikan muuttumiseen.

Työnantaja kutsui kirkon pääsopijajärjestöjen pääluottamusmiehet yhteistoiminnasta evankelis-luterilaisessa annetun lain mukaisiin muutosneuvotteluihin 28.8.2026. Muutosneuvotteluita käytiin kuusi viikkoa 8.9.–20.10.2026 välisenä aikana, ja neuvotteluosapuolet kokoontuivat tänä aikana yhteensä viisi kertaa.

Neuvotteluissa käsiteltiin toimitilamuutoksen perusteita, toimitilaratkaisujen vaihtoehtoja, muutoksen toteuttamisen aikataulua, henkilöstövaikutuksia, henkilöstön osallistamismenettelyjä sekä niitä toimintamalleja, joilla muutoksen vaikutuksia voidaan lieventää. Osana neuvotteluja on käsitelty myös työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma. Muutosneuvottelujen tukena toteutettiin myös yhteistoiminnalliset keskustelut osastoilla 8.–15.10.2026 Kirkon talon alustavien toimintasuunnitelmien pohjalta.

Neuvotteluosapuolet totesivat muun muassa, että ei ole tullut esille sellaisia uusia seikkoja, joiden johdosta toimitilamuutoksen valmistelua olisi tarpeen arvioida uudelleen. Osapuolet totesivat myös, että mikäli valmistelu etenee Kirkon talon tiloja koskevan vuokrasopimuksen tekemiseen, Seurakuntien talolla työskentelevän henkilöstön virkapaikka tai työntekopaikka muuttuu muuttopäivästä lukien.

Työnantaja on todennut, että mahdolliset henkilöstövähennystoimenpiteet Waste & Feast Kalliossa sekä Seurakuntien talon kiinteistö- ja aulapalveluissa voivat tulla arvioitaviksi aikaisintaan sen jälkeen, kun mahdollinen vuokrasopimus on tehty. Työnantaja on todennut lisäksi selvittävänsä edelleen mahdollisuuksia irtisanomisten välttämiseen henkilöstösuunnitelmien, uudelleensijoittamismahdollisuuksien sekä työnjaollisten ratkaisujen puitteissa.

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti 29.10.2026 kokouksessaan hyväksyä aiesopimuksen koskien yhteisten palveluiden toimitilojen vuokraamista Kirkon keskusrahastolta (Kirkon talo os. Eteläranta 8).

Vuokrausjärjestelyn perustelut

Toimitilaratkaisun strategiset perusteet

Valmistelun aikana on arvioitu useita vaihtoehtoisia toimitilaratkaisuja ja sitä, kuinka hyvin ne vastaavat yhteisten palveluiden pitkän aikavälin tarpeisiin. Arvioinnissa on tarkasteltu vaihtoehtojen vahvuuksia, heikkouksia, uhkia ja mahdollisuuksia sekä niiden taloudellisia, toiminnallisia ja henkilöstöön liittyviä vaikutuksia. Huomiota on kiinnitetty muun muassa tilatehokkuuteen, muuntojoustavuuteen eli toimitilojen muokattavuuteen erilaisia käyttötarpeita varten, saavutettavuuteen, yhteistyön mahdollisuuksiin, asiakaspalvelun toimivuuteen sekä kustannusvaikutuksiin. Kirkko Helsingissä -strategian mukainen kestävyysajattelu liittyy muun muassa toimitilojen energiatehokkuuteen, työmatkaliikkumiseen sekä pitkäikäisiin materiaali- ja kalusteratkaisuihin.

Valmistelun edetessä arviointia on täsmennetty koskemaan erityisesti Kirkon taloa yhteisten palveluiden tulevaisuuden toimitilana. Tarkastelun perusteella kohde vastaa hyvin seurakuntayhtymän tavoitteisiin parantaa tilatehokkuutta, tukea monipaikkaista työntekoa sekä lisätä niin organisaation sisäistä kuin eri yhteistyökumppaneiden kanssa tehtävää yhteistyötä. Ratkaisu mahdollistaa yhteisten palveluiden sijoittumisen saman katon alle joustavissa ja muunneltavissa tiloissa. Omien vuokratilojen lisäksi rakennuksen yhteiskäyttöiset sosiaali- ja kokoustilat, lounasravintola ja aulapalvelut tukevat sujuvaa työntekoa ja henkilöstön hyvinvointia.

Erityisen merkittäväksi on arvioitu Kirkon talon rooli kirkollisia toimijoita kokoavana yhteistyöympäristönä, eräänlaisena kirkollisena kampuksena. Samassa kiinteistössä toimii useita valtakunnallisia kirkollisia organisaatioita, kuten Kirkkohallitus, Kirkon eläkerahasto, Kirkon Ulkomaanapu ja Kotimaa-lehden toimitus. Yhteinen toimintaympäristö vahvistaa eri toimijoiden välistä vuorovaikutusta, tiedonkulkua ja yhteistyömahdollisuuksia sekä luo edellytyksiä uusien yhteisten toimintamallien kehittämiselle. Koska Kirkon talo on Kirkon eläkerahaston ja Kirkon keskusrahaston omistama kiinteistö, ratkaisun arvioidaan tukevan myös kirkon kokonaisetua. Muutto vahvistaisi samalla Helsingin seurakuntayhtymän asemaa osana kirkon yhteisiä verkostoja sekä pääkaupunkiseudulla tapahtuvaa yhteiskunnallista vaikuttamista.

Arvioinnissa on tunnistettu ratkaisuun liittyviä epävarmuuksia ja riskejä, kuten vuokratiloihin liittyvä kustannuskehitys, riippuvuus vuokranantajasta, työympäristön toimivuuteen liittyvät kysymykset sekä muutoksen toteuttamiseen liittyvät henkilöstövaikutukset. Näiden on arvioitu olevan hallittavissa tarkoituksenmukaisella sopimusrakenteella, huolellisella tilasuunnittelulla sekä muutoksen vaiheistetulla valmistelulla. Henkilöstön osallisuudesta toimitilamuutoksiin huolehditaan läpi siirtymäajan tarkoitusta varten perustetuissa työryhmissä sekä yksiköittäin käytävissä yhteistoiminnallisissa keskusteluissa. Toimitilamuutoksen viestintä keskittyy intranetiin ja henkilöstön infotilaisuuksiin.

Kokonaisuutena tarkastellen Kirkon talo muodostaa strategisesti perustellun ja tulevaisuuden toimintaympäristön muutoksia tukevan ratkaisun yhteisten palveluiden toimitiloiksi.

Vuokratilojen hintataso Helsingin keskustassa

KTI:n markkinakatsauksen (kevät 2026, sivu 16) mukaan viimeisen kuuden kuukauden aikana alkaneiden vuokrasopimusten mediaani- ja keskiarvoneliövuokrat olivat 37 euron tuntumassa ja yläkvartiili nousi useammalla eurolla yli 43 euroon (alv 0 %).

Päätösehdotuksen perustelut

Allekirjoitettu aiesopimus

Kirkon taloa koskevia alustavia tunnusteluja on käyty syksyn 2026 aikana. Tämä aikana on luonnosteltu myös alustava aiesopimus Kirkon talon 2., 7. ja 8. kerroksissa sijaitsevien tilojen vuokraamisesta.

Aiesopimukseen sitoutuminen (YKN 29.10.2026 § 306) merkitsee ennen kaikkea hankkeen jatkosuunnittelun käynnistämistä. Suunnittelun aikana määritellään lopullinen vuokra-alue, toteutettavat korjaus- ja muutostyöt, tilaratkaisut, hankkeen kustannusarvio sekä muut lopullisen vuokrasopimuksen tekemisen kannalta tarpeelliset tiedot. Samalla täsmentyvät vuokrattavien tilojen laajuus, yhteiskäyttöisten tilojen käyttö sekä muut hankkeen toteuttamisen kannalta keskeiset ratkaisut.

Aiesopimuksen mukaisesti seurakuntayhtymä vastaa niistä suunnittelu- ja valmistelukustannuksista, jotka liittyvät seurakuntayhtymän käyttöön tulevien tilojen toteuttamiseen, muutostöihin, tilaratkaisuihin ja muihin käyttäjälähtöisiin tarpeisiin. Seurakuntayhtymällä on taloudellinen vastuu esimerkiksi arkkitehti-, rakenne-, tila- ja sisustussuunnittelusta, projektinjohdosta, rakennuttajakonsultoinnista sekä muista vastaavista hankkeen valmisteluun liittyvistä asiantuntijapalveluista. Rakennuksen talotekniikkaan liittyvä suunnittelu ei kuitenkaan kuulu seurakuntayhtymän vastuulle, vaan siitä aiheutuvista suunnittelu- ja valmistelukustannuksista vastaa vuokranantaja. Tämä koskee muun muassa rakennuksen LVI-, sähkö-, automaatio-, tele- ja turvallisuusjärjestelmiä koskevaa suunnittelua.

Aiesopimuksen allekirjoittaminen ei vielä velvoita toteuttamaan hanketta tai aloittamaan rakennus- ja muutostöitä. Rakennus- ja muutostöitä ei käynnistetä ennen lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja sen sitovaksi tulemista. Mikäli lopullista vuokrasopimusta ei myöhemmin tehdä tai osapuoli käyttää aiesopimuksen mukaista vetäytymisoikeuttaan, kumpikin osapuoli vastaa kuitenkin niistä suunnittelu- ja valmistelukustannuksista, jotka aiesopimuksen mukaan kuuluvat sen vastuulle.

Aiesopimuksessa on lisäksi sovittu tilanteista, joissa lopullista vuokrasopimusta ei synny. Kummallakin osapuolella on oikeus vetäytyä järjestelystä ennen lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista, mikäli sopimus ei saa tarvittavia hyväksymispäätöksiä toimivaltaisissa toimielimissä. Lisäksi osapuolilla on oikeus vetäytyä järjestelystä, mikäli suunnittelun ja urakkakilpailutuksen perusteella tarkentuvat kustannukset poikkeavat olennaisesti arvioidusta eikä osapuolten välillä saavuteta yhteisymmärrystä hankkeen toteuttamisesta tai pääomavuokran määräytymisestä.

Mahdollinen vetäytyminen ei kuitenkaan poista jo syntyneitä suunnittelu- ja valmistelukustannuksia koskevia vastuita, vaan kumpikin osapuoli vastaa niistä kustannuksista, jotka aiesopimuksen mukaan kuuluvat sen vastuulle.

Toisin sanoen, sopimusjärjestelystä on mahdollista vetäytyä, mikäli yhteinen kirkkovaltuusto ei hyväksy lopullista vuokrasopimusta.

Varsinaisen vuokrasopimuksen ehdot

Kirkon talon (Kiinteistö Oy Helsingin Eteläranta 8) kerrokset 7. ja 8. sekä kellarikerroksen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa Kirkon keskusrahasto. Vastaavasti Kiinteistö-osakeyhtiön 2. kerroksen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa Kirkon eläkerahasto. Tämän vuoksi on tehtävä kaksi erillistä, sinänsä ehdoiltaan identtistä vuokrasopimusta.

Vuokrausta koskevan valmistelun yhteydessä osapuolet ovat laatineet vuokrasopimuksen, jossa on määritelty vuokrauksen keskeiset lähtökohdat, kuten vuokrakausi, vuokran määräytymisen perusteet sekä korjaus- ja muutostöiden kustannusvastuiden periaatteet.

Jatkosuunnittelussa vuokrattavien tilojen laajuus ja toiminnalliset ratkaisut ml. arkisto, asiakaspalvelu, neuvotteluhuoneiden vuokrat, sekä tarvittavat korjaus- ja muutostyöt ovat täsmentyneet. Näiden pohjalta on neuvoteltu lopulliset liikehuoneiston vuokrasopimukset, joissa määritellään vuokrauksen ehdot, osapuolten oikeudet ja velvollisuudet sekä muut liikehuoneistojen vuokrauksessa tavanomaiset sopimusehdot.

Vuokrattavat tilat

Vuokrauksen kohteena ovat Kirkon talon 2., 7. ja 8. kerroksessa sijaitsevat toimitilat niihin liittyvine kokoushuoneineen, sekä seurakuntayhtymän toiminnan kannalta tarpeelliset yhteis- ja tukitilat.

Vuokraukseen sisältyvät muun muassa henkilöstöravintola (1. kerros), kahvitila (6. kerros), aulapalvelut, arkistotilat sekä pukeutumis- ja sosiaalitilat ja muut vastaavat rakennuksen yhteiskäyttöiset tilat. Toisen (2.) kerroksen tiloihin sisältyvä asiakaspalvelutila on seurakuntayhtymän yksinomaisessa käytössä. Vuokrasopimuksen pohjakaavaliite osoittaa selkeämmin Helsingin seurakuntayhtymälle tulevan asiakaspalvelutilan.

Seurakuntayhtymällä on lisäksi oikeus käyttää rakennuksen yhteisiä tiloja ja palveluita niiden käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokrattavien tilojen kokonaisneliömäärä on päätösesityksen kirjoittamishetkellä toimistotilojen osalta 1 612 neliömetriä ja arkistotilojen osalta 94 neliömetriä. Aivan tarkka vuokrattava neliömäärä ei kuitenkaan ole vielä tiedossa, muun muassa siksi, että digitointia varten tarvittaneen muutamaksi vuodeksi erillinen työtila suunniteltujen vuokratilojen lisäksi. Digitointitila sijoittunee oletettavasti Kirkon talon 8. kerrokseen. Kun vuokrahinta on neliöperusteinen, ovat pienet täsmennykset tältä osin vielä mahdollisia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Vuokrasopimuksen hinnoittelu

[redacted]

[redacted]

Vuokrattavien tilojen käyttöoikeuden luovutus on arvonlisäverolain 27 §:ssä tarkoitettua verotonta kiinteistön käyttöoikeuden luovutusta. Vuokranantaja ei lisää tämän sopimuksen mukaiseen vuokraan arvonlisäveroa.

Aiesopimusta koskevassa päätöksenteossa perusvuokran ja pääomavuokran määriä käsiteltiin arvonlisäverollisina (vuokra + alv 25,5 %). Tässä asia on korjattu ja vuokrat on merkitty arvonlisäverottomina.

Päätöksenteon liitteet

Vuokrasopimukset Kirkon talosta (7. ja 8. kerros sekä erikseen 2. kerros) vastuunjakotaulukoineen (7. ja 8. krs) ja kokoustilojen hinnastoineen sekä pohjapiirrosliitteineen

Aiesopimus

Julkisuus

Vuokrasopimus tulee julkiseksi asiakirjaksi, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet (Julkisuuslaki 6 §). Mahdolliset salassa pidettävät tiedot arvioidaan erikseen julkisuuslain 24 §:n alakohdan 20 perusteella.

Aikataulu

Yhteinen kirkkoneuvosto on hyväksynyt kokouksessaan 29.10.2026 Kirkon talon tilojen vuokraamista koskevan aiesopimuksen. Kirkon keskusrahasto ja Kirkon eläkerahasto ovat käynnistämässä marraskuun aikana vuokrattavissa tiloissa toteutettavan remontin rakennesuunnittelun. Suunnittelun on määrä valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä.

Mikäli yhteinen kirkkoneuvosto kokouksessaan 19.11.2026 hyväksyy tämän esityksen, viedään varsinaiset vuokrasopimukset yhteisen kirkkovaltuuston hyväksyttäviksi 10.12.2026 kokoukseen.

Mikäli yhteinen kirkkovaltuusto päättää hyväksyä vuokrasopimukset, käynnistää Kirkon keskusrahasto ja Kirkon eläkerahasto vuokratiloissa toteutettavan remontin tarjouskilpailun heti vuoden 2027 alussa. Tarjouskilpailu toteutetaan ehdollisena niin, että Kirkon keskusrahasto ja Kirkon eläkerahasto voivat vielä vetäytyä remontin toteuttamisesta, mikäli yhteisen kirkkovaltuuston päätös ei saisi lainvoimaa.

Mikäli yhteisen kirkkovaltuuston päätös saa lainvoiman, voidaan vuokrasopimukset allekirjoittaa 31.1.2027 mennessä. Vuokrattavien tilojen remontti on tarkoitus toteuttaa alustavan arvion mukaan maalis-heinäkuussa 2027, jolloin seurakuntayhtymä pääsisi muuttamaan tiloihin arviolta elo-syyskuussa 2027.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Talousvaikutukset

Seurakuntien talon ylläpidon nykykustannus

Seurakuntien talon ylläpidon vuosikustannus poisto-osuuksineen on ollut vuosina 2021–2025 keskimäärin 923 755 euroa vuodessa. Poistojen osuus oli keskimäärin noin 117 000 euroa vuodessa, mutta vuonna 2025 enää noin 30 000 euroa, koska osa vanhoista poistoista on päättynyt eikä uusia investointeja ole tehty. Tilojen ylläpitokulut ilman poisto-osuutta on ollut vuosina 2021–2025 keskimäärin 806 631 euroa vuodessa – vuonna 2025 764 724 euroa. Vuosikustannus poisto-osuuksineen on veloitettu sisäisinä vuokrina tilojen käyttäjiltä.

Arvio Kirkon talon käyttökuluista

Neuvottelu- ja kokoustilat

- Arvioitu kustannus erikseen vuokrattavista kokoustiloista Kirkon talossa on noin 48 000 euroa vuodessa. Laskelman oletuksena on, että yhteisten palveluiden käyttöön vuokrattaisiin kunakin arkipäivänä yksi pienempi ja yksi suurempi kokoustila, kumpikin neljäksi tunniksi. Lisäksi Kirkon talon suurin kokoustila Mikael vuokrattaisiin keskimäärin kerran kuukaudessa.

Muut tilakustannukset

- Vuokrattavien tilojen siivous-, sähkö- ja vesikustannukset ovat yhteensä noin 4 000 euroa vuodessa.
- Kirkon talon kellarikerroksen arkistotila 8 480 euroa vuodessa.

Kiinteitä lisäkustannuksia uuden toimistotilan paikasta riippumatta

- Yhteisen kirkkovaltuuston kokoukselle joudutaan järjestämään tilat muualta kuin Kirkon talosta. Kyseeseen tulee joko omat tilat (esim. kirkot) tai erityisesti kokoustarkoituksiin soveltuvat ulkoa vuokrattavat tilat. Ulkopuolisten kokoustilojen vuokrakustannus olisi arviolta noin 24 000 euroa vuodessa (3 000 euroa x 8 kokousta).
- Jos perheneuvonnalle ei järjesty tiloja omista tiloista, joudutaan tilat vuokraamaan ulkopuolelta – kustannus olisi arviolta noin 36 000 euroa vuodessa.
- Asianmukaisten arkistotilojen vuokraus ulkopuolelta olisi arviolta noin 144 000 euroa vuodessa. Arkistoinnin tarve vähenee tulevaisuudessa arkistojen digitointiprojektin myötä.
- Lisäksi tarvitaan irtaimisto- ja vastuuvakuutus sekä erilaisia varasto- ja muita tiloja, kuten taidevarasto, kassaholvi ja tilat etävalvomolle – arvio 20 000 euroa.

Nämä lisäkustannukset olisivat yhteensä 224 000 euroa.

Tarkoituksena on, että toimistokalusteen siirretään nykyisistä toimistotiloista Seurakuntien talolta. Samoin tietokonenäytöt, näppäimistöt ja hiiret. Vuokrattavissa tiloissa on jonkin verran työpistekalusteita, jotka on mahdollista ostaa edullisesti vuokranantajalta.

Seurakuntien talon ylläpidon kustannus muuton jälkeen ennen myyntiä

Seurakuntien talon ylläpitokustannukset sen jälkeen, kun yhteisten palveluiden muutto on tapahtunut, on noin 600 000 euroa vuodessa. Ennen myyntiä rakennus on tarkoitus pitää toimintakunnossa, eikä sitä ei ole tarkoitus jättää täysin tyhjäksi. Rakennukseen on jäämässä ulkopuoliset vuokralaiset siihen saakka, kun talon mahdollinen myynti toteutuu. Myös arkisto- ja varastotilat sekä perheneuvonnan tilat voidaan säilyttää Seurakuntien talossa siihen saakka, että Seurakuntien talo on saatu myytyä.

Yhteenveto talousvaikutuksista

Seurakuntien talon ylläpidon nykykustannus on n. 924 000 euroa vuodessa. Kirkon talon vuokrauskulu korjaus- ja muutostöineen sekä ylläpito-, kokoustila-, arkistotila-, mahdollinen perheneuvonnan tila- ja muut kustannukset olisivat yhteensä arviolta 883 716 euroa vuodessa. Seurakuntien talon käyttökulu siirtymävaiheessa muuton jälkeen, ennen kuin Seurakuntien talo on saatu myytyä, on n. 600 000 euroa vuodessa.

Koontitaulukko vuosikustannuksista

	Nyky-tilanne	**Siirtymävaihe**	**Tilanne jatkossa**
Seurakuntien talon nykykustannus (käyttökulut ja poistot)	924 000		
Kirkon talon perusvuokra		464 256	464 256
Kirkon talon pääomavuokra		135 000	135 000
Kirkon talon kellarikerroksen arkisto		8 480	8 480
Kirkon talon kokoustilat		48 000	48 000
Kirkon talon siivous, sähkö, vesi		4 000	4 000
Yhteisen kirkkovaltuuston kokoustila		24 000	24 000
Perheneuvonnan tilat			36 000
Arkistotilat (Kirkon talon ulkopuoliset)			144 000
Mahdollisia muita ulkopuolisia tilakuluja			20 000
Seurakuntien talon arvioitu ylläpito-/käyttökulu muuton jälkeen		600 000	
Yhteensä	**924 000**	**1 283 736**	**883 736**

Kun Seurakuntien talo on saatu myytyä, alenevat kokonaiskustannukset aluksi n. 40 000 euroa vuodessa nykytasoon nähden. Arkistotilojen vuokraustarve vähenee tulevina vuosina digitointiprojektin edistyessä.

Merkittävin taloudellinen hyöty syntyy kuitenkin siitä, että Seurakuntien talon käytöstä luopumalla ja myymällä se vältetään huomattavat investoinnit, joita rakennus tulevaisuudessa edellyttäisi.

Ympäristövaikutukset

- Toimistotilat vähenevät (pinta-ala pienenee) huomattavasti nykyisestä.
- Osa vuokrattavista tiloista on remontoitu ja tiloja pystytään hyödyntämään sellaisenaan.
- Kolmannen linjan kalusteita ja tietokonenäyttöjä on tarkoitus hyödyntää uusien toimitilojen sisustamisessa mahdollisimman paljon.

Parkkitilan vähentyessä kannustetaan työntekijöitä tulemaan töihin julkisilla kulkuvälineillä. Tätä tukee osaltaan henkilöstölle myönnetty työmatkaetu, jonka summaa korotetaan 1.1.2027 alkaen (YKN 21.9.2026 § 270).

Lapsivaikutukset

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Toimivallan perusteet

Hallintosäännön 3 luvun 1 § 1 momentti

Hallintosäännön 4 luvun 8 § kohta 13

Lisätiedot

Hallintojohtaja Juha Silander, juha.silander@evl.fi
Johtava juristi Saara Haukipuro, saara.haukipuro@evl.fi
Talouspäällikkö Pasi Perander, pasi.perander@evl.fi

Jakelu

Kirkkohallitus
Kirkon keskusrahasto
Kirkon eläkerahasto