

Helsingin seurakuntayhtymä

Kiinteistöjohtokunta	Esityslista	6/2026
-----------------------------	-------------	--------

Aika	26.8.2026 klo 15:30 - 17:30
Paikka	kokoushuone Sonck, Seurakuntien talo
Esteilmoitukset	kirkkovaltuusto.helsinki@evl.fi

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Alkuhartaus ja kokouksen avaus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Kokouksen osanottajien toteaminen	5
4	Esityslistan hyväksyminen	6
5	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	7
6	Kiinteistöosaston kustannusrakenne	8
7	Oman käytön kiinteistöjen tilannekatsaus	10
8	Myynnit vuosilta 2022-2026	12
9	Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelma	14
10	Yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanne Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä	17
11	Kiinteistöjohtokunnan syksyn aikataulu ja tavoitteet	19
12	Ilmoitusasiat	21
13	Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ahonen Esa	puheenjohtaja
	Anttila Maija	varapuheenjohtaja
	Närö Jaana	jäsen
	Pajunen Niklas	jäsen
	Sundberg Pertti	jäsen
	Tulkki Tapani	jäsen
	Voipio-Pulkki Liisa-Maria	jäsen
	Rasimus Osmo	esittelijä
	Forsén Stefan	viranhaltija
	Vuori Maika	viranhaltija
	Perttilä Elina	kirkkoherra
	Lemström Juha	muu osallistuja
	Tynjälä Tiina	sihteeri

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

1
Alkuhartaus ja kokouksen avaus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

2
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tapani Tulkki ja Pertti Sundberg.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on 2.9.2026.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

**3
Kokouksen osanottajien toteaminen**

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen osanottajat.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

4
Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

**5
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

6 Kiinteistöosaston kustannusrakenne

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle esitellään liitteenä olevat kiinteistöosaston kustannusrakenne vuosilta 2023–2025 sekä kiinteistösijoitustoiminnan taloudellinen tilanne. Kiinteistöosaston toimintakustannukset olivat vuonna 2025 yhteensä noin 31,8 milj. euroa, josta kiinteistötoimen osuus oli noin 69 % ja hautaustoimen noin 31 %. Keskeisimmät kustannuserät ovat kiinteistöpalvelut ja palveluostot, henkilöstökulut sekä poistot.

Kustannusrakenteessa näkyy viime vuosina energiakustannusten ja vuokrien suhteellisen osuuden lasku sekä henkilöstö- ja palveluostokustannusten merkityksen kasvu. Kiinteistötoimen kustannukset muodostuvat pääosin seurakuntien ja muiden käyttäjien tiloista aiheutuvista menoista. Kiinteistöjen jalostamisen aikaiset kustannukset ovat merkittävät, kun oma käyttö niissä on päättynyt ja kohteista tehdään markkinointikelpoisia.

Kiinteistösijoitusten osalta vuoden 2026 ensimmäinen vuosipuolisko oli taloudellisesti myönteinen. Sijoituskiinteistöjen kirjanpidon tulos oli 3,5 milj. euroa ja sitoutuneelle pääomalle laskettu tuotto 4,7 %. Kiinteistösijoitustoiminta tuottaa kassavirtaa seurakuntayhtymän toiminnan menojäämän kattamiseen ja tukee siten taloudellista kokonaisuutta.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

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

Liitteet

Liite 1 Kiinteistösijoitusten kannattavuus 0626

Liite 2 Kiinteistöosaston kustannusrakenne 23-25

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

7

Oman käytön kiinteistöjen tilannekatsaus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle annetaan liitteenä oleva tilannekatsaus Helsingin seurakuntayhtymän oman käytön kiinteistöistä. Katsauksessa esitellään kiinteistökannan nykytilaa, kiinteistöjen luokittelua sekä kirkkojen, muiden toimitilojen, hautaustoimen rakennusten ja leirikeskusten tulevaisuuden näkymiä. Luokittelussa kohteet on jaettu pidettäviin, harkinnassa oleviin, luopumispäätöksen piirissä oleviin sekä jo luovutettuihin tai luovutuksen loppuvaiheessa oleviin kohteisiin.

Esityksen mukaan valtaosa seurakuntayhtymän kirkoista on luokiteltu pidettäväksi, mutta osa kohteista on edelleen harkinnassa tai niistä on tehty luopumispäätös. Vastaava luokittelu on tehty myös muille toimitiloille, mutta hautaustoimen rakennuksien ja leirikeskusten osalta työ on kesken. Lisäksi katsauksessa esitetään viime vuosina toteutettuja sekä tuleville vuosille suunniteltuja kirkkojen peruskorjauksia ja muita merkittäviä investointeja.

Kiinteistökannan kehittämisen tavoitteena on turvata seurakuntayhtymän toimintakyky pitkällä aikavälillä, kohdentaa investoinnit strategisesti tärkeisiin kohteisiin, vähentää korjausvelkaa sekä tukea kirkon hiilineutraaliustavoitteita.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

Lisätiedot

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

Liitteet

Liite 3 Kiinteistöjen tilannekatsaus

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

8**Myynnit vuosilta 2022-2026**

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
247/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle esitellään liitteenä oleva listaus Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistöjen ja tilojen myynneistä sekä luopumisista vuosilta 2022–2026. Listausta sisältää sekä sijoituskiinteistöihin että käyttötalouden kohteisiin liittyviä toteutuneita myyntejä, vuokratiloista luopumisia, purkuja sekä valmistelussa olevia kohteita.

Vuosina 2022–2026 luopumisia on toteutettu useissa eri kiinteistöryhmissä. Myyntiin kohteisiin on kuulunut muun muassa sijoitusasuntoja, maa-alueita, entisiä seurakuntatiloja sekä muita käyttötalouden kohteita. Osassa kohteista luopuminen on toteutunut purkamisen kautta. Seurakunnat ovat myös luopuneet huomattavasta määrästä vuokratiloja. Vuonna 2026 myyntejä ja luopumisia on jo toteutunut, mutta osa kohteista on edelleen valmistelussa tai prosessissa.

Katsaus antaa kokonaiskuvan siitä, miten kiinteistökannan vähentäminen ja tiloista luopuminen ovat edenneet viime vuosina. Myyntien ja luopumisten tavoitteena on osaltaan selkeyttää kiinteistökantaa, vähentää tarpeettomista tai vajaakäyttöisistä tiloista aiheutuvia kustannuksia sekä tukea kiinteistöomaisuuden pitkäjänteistä hallintaa.

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

26.8.2026

Liitteet

Liite 4 Kiinteistöjen luopumiset 2022-2026

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

9 Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelma

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
66/03.03.00/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta päättää osaltaan hyväksyä Vuosaaren kirkon teknisen korjauksen hankesuunnitelman sekä esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Kohteena on Helsingin seurakuntayhtymän omistama vuonna 1980 valmistunut Vuosaaren kirkko. Kirkon on aikoinaan suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen.

Kirkkorakennuksen tilat ovat pääosin yhdessä kerroksessa lukuun ottamatta virastosiipeä ja pientä kellarialuetta. Rakennusta peruskorjattiin osittain viimeksi vuonna 2006 valmistuneen laajennuksen yhteydessä. Laajennus- ja peruskorjaushankkeen pääsuunnittelijana toimivat kohteen alkuperäiset arkkitehdit Pirkko ja Arvi Ilonen. Laajennuksen avulla Marielundin kappeli liitettiin Vuosaaren kirkkoon muodostamalla yksi toimiva kokonaisuus. Laajennusosiin tulivat vanhaan seurakuntasaliin liittyvä uudisosa, lasten päiväkerhotilat sekä uusi kappeli aula- ja eteistiloihin. Peruskorjausluonteista työtä tehtiin myös muuttamalla nykyiset asunnot toimisto- ja kokoustiloiksi sekä uudistamalla nykyiset virastotilat. Vanhan asunto-osan pohjakerrokseen tehtiin henkilökunnan taukotila sekä sosiaali- ja varastotiloja. Hankkeen yhteydessä kaikkien sisätilojen pintarakenteet kunnostettiin tai uusittiin.

Nyt suunniteltu tekninen korjaus kohdistuu pääosin rakennuksen alkuperäisiin rakennusosiin vuonna 2020 tehtyjen kuntotutkimusten perusteella. Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen julkisivuja, vesikatetta, sokkeleita ja ikkunoita korjataan ja uusitaan. Salaojat uusitaan ja maan pinnan kallistukset muotoillaan. Rakenteita tiivistetään sisäpuolelta. Linoleumlattiapinnoitukset korvataan pääosin muilla sisäilman kannalta paremmin hengittävimmillä materiaaleilla. Talotekniikkaa ja sen automatiikka nykyaikaistetaan tarpeellisin osin

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

huomioiden energiatehokkuustavoitteet, mm. uusimalla valaistusta. Korjauksen yhteydessä huomioidaan käyttäjän toimintaan liittyviä tarpeita mm. parantamalla toimistotilojen ääneneristävyyttä ovimuutoksilla.

Vuosaaren kirkon tekniseen korjaukseen liittyvät aiemmat päätökset:

- Seurakunnan sitoutuminen Vuosaaren kirkkoon: Vuosaaren seurakunnan seurakuntaneuvosto 16.09.2024 § 76
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §43/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §44/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen rakennesuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §45/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen LVIA-suunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §46/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen sähkösuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §47/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen elinkaarisuunnittelun hankinta
- Kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös §48/2026: Vuosaaren kirkon teknisen peruskorjauksen GEO-suunnittelun hankinta

Valmistelu

Hankkeen valmisteluvaiheessa Arkkitehtitoimisto NOAN Oy on laatinut yhteistyössä erikoissuunnittelijoiden kanssa korjauksen toimenpidelistauksen ja tilakaaviot. Tämän pohjalta on laadittu korjauksen kustannusarvio.

Rakennusvalvonnan kanssa pidetään kaksi ennakkoneuvottelua. Rakentamisluvanvaraisia toimenpiteitä ovat mm. terveellisyyteen liittyvät toimenpiteet, energiatehokkuustoimenpiteet ja kaikki julkisivuun vaikuttavat muutokset.

Eteneminen ja aikataulu

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutetaan luonnossuunnitelmien pohjalta vuoden 2027 alussa. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta.

Alustavasti korjauksen toteutus ajoittuu vuosille 2027-2028. Hankkeen toteutussuunnitelmat tulevat tarkentumaan vuoden 2026 loppuun mennessä.

Työmaavaiheen ajaksi 03/2027- 07/2028 Vuosaaren kirkon toiminta joudutaan siirtämään väistötiloihin.

Kustannusarvio

Teknisen korjauksen kustannusarvio on laadittu 17.8.2026 hankesuunnitelman pohjalta. Hankkeen budjetti on tämän mukaan noin 4,6 M€ (sis. alv. 25,5 %). Hankkeen kustannusarvio täydentyy suunnittelun edetessä.

Suojelu ja luvat

Vuosaaren kirkkoa ei ole suojeltu kirkkolailalla eikä erillispäätöksellä.

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

Vaikutusten arviointi

Tekninen korjaus parantaa lasten ja nuorten olosuhteita Vuosaaren kirkon tiloissa, mutta väistötiloissa toimiminen luonnollisesti aiheuttaa jonkin verran haittaa toiminnalle.

Hankkeen ympäristövaikutukset tullaan ottamaan huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hankkeen yhteydessä tarkastellaan tilojen monikäyttöisyyttä, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa Vuosaaren seurakunnan toiminnan keskittämisen Vuosaaren kirkkorakennukseen.

Lisätiedot

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

Projektipäällikkö Tea Tikkanen, tea.tikkanen@evl.fi

Liitteet

Liite 5 Pohjapiirustus kellari LUONNOS

Liite 6 Pohjapiirustus 1. krs LUONNOS

Liite 7 Asemapiirustus LUONNOS

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

10**Yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanne Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä**

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
246/03.01.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistöjohtokunnalle esitellään katsaus yhteisomisteisten maa-alueiden ja tonttien tilanteesta Rekolanmäessä ja Hanhiniityssä. Katsauksen tavoitteena on muodostaa ajantasainen kuva alueiden kehittämismahdollisuuksista sekä niiden tulevaan käyttöön liittyvistä vaihtoehtoista. Asiasta on laadittu erilliset selvitykset ja luonnokset, jotka ovat asian liitteenä.

Rekolanmäen osalta esityksessä tarkastellaan noin 3,3 hehtaarin suuruisen alueen rakentamismahdollisuuksia. Selvityksen mukaan alueella on olemassa olevaa infrastruktuuria, joka tukee alueen nopeaa kehittämistä, ja tarkasteluissa on hahmoteltu rakennusoikeutta sekä asuntohankkeiden toteuttamismahdollisuuksia useille tonteille.

Hanhiniityn alueella käydään läpi suunnittelun kilpailutuksen valmistelun tilanne sekä esitetään tennistoimijoilta saatu yhteisomisteiselle maa-alueelle laadittu alustava sijoitussuunnitelma, joka mahdollistaisi tulevaisuudessa nykyisten tenniskenttien alueen vapauttamisen kaupungin koulun rakentamiseen. Katsaus antaa kokonaiskuvan molempien alueiden nykytilanteesta ja jatkovalmistelun lähtökohdista.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

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

Liitteet

Liite 8 Rekolanmäki_rakentamisalue_5.8.2026

Liite 9 Tenniskeskus luonnos

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

11**Kiinteistöjohtokunnan syksyn aikataulu ja tavoitteet**

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026
331/00.00.02/2024

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Kiinteistöjohtokunta päättää syyskauden tavoitteet.

Käsittely

Päätös

Selostus

Syyskauden kokousaikataulu

Kiinteistöjohtokunnan syyskaudelle 2026 sovitut kokoukset ovat:

keskiviikko 26.8.2026 klo 15.30
keskiviikko 23.9.2026 klo 15.30
keskiviikko 21.10.2026 klo 15.30
keskiviikko 11.11.2026 klo 15.30
keskiviikko 9.12.2026 klo 13.00 (joululounas)

Syyskauden tavoitteet

Kiinteistöjohtokunta tarkasteli kokouksessaan 26.5.2026 (§ 59) toimikaudelle asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä syyskauden painopisteitä. Tuolloin ei nähty tarpeelliseksi asettaa uusia tavoitteita, vaan päätettiin keskittyä kevätkaudelta siirtyneiden tavoitteiden ja toimenpiteiden edistämiseen.

Tavoitteiden toteutumisen arvioitiin etenevän pääosin suunnitellusti, vaikka toiminnan tehostamiselle tunnistettiin edelleen tarpeita. Tavoitteiden asettamista ja seuranta pidettiin selkeänä, ja käytössä olevan liikennevalomallin todettiin tukevan tavoitteiden seurantaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Liitteenä ovat toukokuun kokouksessa käsitellyt työsuunnitelma- ja vuosikellomateriaalit. Syyskauden kokousaikataulu sekä tavoitteiden ajantasainen tilanne käydään läpi syyskauden ensimmäisessä kokouksessa.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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

Liitteet

Liite 10 Vuoden 2026 työsuunnitelma_liikennevalot

Liite 11 Vuosikello_kiinteistöjohtokunta_2026

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

12

Ilmoitusasiat

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Selostus

Munkkivuoren seurakuntakodin tulipalo

Jakomäen seurakuntatalon tontin kaavoituksen poishakeminen

Lohirannan luteet

Kiinteistöosaston henkilöstö: rakennuttamispäällikön rekrytointi

Herttoniemen kirkon purkamisen tilanne

Tiedoksi yhteisen kirkkoneuvoston tekemät päätökset:

28.5.2026

- Kiinteistökehitysyksikön päällikön viran auki julistaminen sekä viran keskeisten ehtojen ja erityispiirteiden määrittäminen
- Liittyminen Hansel Oy:n yhteishankintaan Sähkö ja salkunhoito 2028
- Hämeentie 75 myynti
- Hautausmaiden hoitosuunnitelman hyväksyminen
- Honkanummen krematorion ympäristölupaa koskeva korkeimman hallinto-oikeuden valituslupa

17.6.2026

- Kiinteistöstrategian toimeenpanosuunnitelma
- Lausuntopyyntö leirikeskusten tulevaisuussuunnitelmasta

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

- Kannelmäen kirkon korjauksen ja uuden seurakuntakeskuksen rakennusurakan urakoitsijan valinta ja töiden käynnistäminen
- Ilmoitusasiat ja mahdolliset muut asiat: Kampin kappelin vuokralaisen omistajaselvitys

13.8.2026

- Helsingin seurakuntayhtymän edustajien nimeäminen Suomenlinnan neuvottelukuntaan
- Asuinhuoneiston myynti osoitteessa Väylänrinne 4, 00830 Helsinki
- Hämeentie 75:n maanvuokrasopimuksen uusiminen
- Teinintie 10 tontin uudelleen vuokraaminen

Kiinteistöjohtokunta

26.8.2026

13

Kokouksen päättäminen, oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus

Kiinteistöjohtokunta 26.8.2026

Päätösehdotus

Puheenjohtaja päättää kokouksen sekä antaa oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoituksen.

Päätös