

Kiinteistöjohtokunta 18.03.2025

Aika 18.03.2025 klo 07:30 - 09:45

Paikka Martin seurakuntatalo, Ompeluseurasali, Temppelinkatu 1, 20810
Turku

Käsitellyt asiat

§	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 9		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 10		Esityslistan hyväksyminen	4
§ 11		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 12		Hautaustoimen strategia 2025-2028	6
§ 13		Kiinteistöstrategian päivittäminen kaudelle 2025 - 2028	7
§ 14		Heinänokan alueen kehittämisen tilanne	8
§ 15		Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset	11
§ 16		Muut asiat	12
§ 17		Seuraava kokous	13
§ 18		Muutoksenhaku	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehtinen Seppo	puheenjohtaja	
	Achrén Ulla	jäsen	
	Alanen Satu	jäsen	Poistui klo 8.57
	Erkkilä Raimo	jäsen	
	Koristo Karri	jäsen	
	Kuusisto Tero	jäsen	Poissa klo 9.10-9.25
	Lehtinen Paula	jäsen	
	Puhakka Anni	jäsen	
	Raunio Eevi	jäsen	
	Valve Lotta	jäsen	
	Muurinen Seppo	kirkkoneuvoston edustaja	
	Laakso Timo	hallinto- ja talousjohtaja	
	Luoma Kalle	kiinteistöjohtaja	
	Mäkinen Aulikki	kirkkoneuvoston puheenjohtaja	Poistui klo 9.10
	Sorri Pekka	hautaus-toimen päällikkö, sihteeri	
Poissa	Niittynen Ville	kirkkoherra	

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

Allekirjoitukset

Seppo Lehtinen
puheenjohtaja

Pekka Sorri
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Tero Kuusisto

Lotta Valve

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on nähtävillä seurakuntayhtymän verkkosivuilla.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta § 9

Esitys Johtokunta toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kiinteistöjohtokunta § 10 18.03.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta § 10

Esitys Johtokunta hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös Johtokunta hyväksyi esityslistan.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta § 11

Esitys Johtokunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Kuusisto Tero ja Valve Lotta (Achrén Ulla ja Alanen Satu).

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tero Kuusisto ja Lotta Valve.

Hautaustoimen strategia 2025-2028

89/05.00.00/2025

Kiinteistöjohtokunta 18.03.2025 § 12

Esittelijä	Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri	Hautaustoimen
Esittely	Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän hautaustoimipalveluiden strategia on päivitetty osana kiinteistöstrategiaa neljän vuoden välein. Edellisen, vuosien 2021-2024 strategian toimenpideohjelma on pääosin toteutettu. Valmisteilla on vanhan straterian pohjalta päivitetty stratagia vuosille 2025-2028. Päivitetyt strategian luonnos on jaettu kokouksen oheismateriaalina ja sen sisällöstä keskustellaan tässä kokouksessa.	
Esitys	Kiinteistöjohtokunta tutustuu laadittuun luonnokseen hautaustoimipalveluiden strategiaksi vuosille 2025-2028.	
Päätös	Esityksen mukaan.	
Oheismateriaali	Hautaustoimipalveluiden strategia	

Kiinteistöstrategian päivittäminen kaudelle 2025 - 2028

192/03.00.00/2024

Kiinteistöjohtokunta 18.03.2025 § 13

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia päivitetään neljän vuoden välein. Kiinteistöstrategia tulee päivittää strategiakaudelle 2025 – 2028. Kiinteistöjohtaja on valmistellut kiinteistöstrategian päivittämistä yhdessä kiinteistöjohtokunnan kanssa käymällä saatekeskusteluja kiinteistöjohtokunnan kokouksissa vuoden 2024 aikana. Lisäksi on järjestetty yhteiselle kirkkovaltuustolle kiinteistöseminaari 21.5.2024, jossa käsiteltiin kiinteistöstrategian tilannetta ja päivitystä. Kiinteistöstrategia on päivitetty tässä yhteydessä Kirkkohallituksen ohjeiden mukaiselle rungolle. Kiinteistöstrategiaa on käsitelty kiinteistöjohtokunnan kokouksessa 4.2.2025 ja keskustelua jatketaan tässä kokouksessa.

Kiinteistöstrategian laadintaa on ohjannut toiminnan, kulttuuriperinnön sekä talouden näkökulma. Toiminnallisen tarpeen arviointia varten on teetetty toiminnallinen selvitys, jonka luonnostakin käsitellään kokouksessa. Kulttuuriperinnön näkökulmaa varten kiinteistöt arvioidaan suojelun näkökulmasta. Taloudellisten toimintaedellytysten varmistamiseksi kiinteistöjen määrää tulee arvioida kriittisesti ja kiinteistöjen kunnossapito tulee hoitaa suunnitelmallisesti. Myös koko seurakuntayhtymän strategiatyö on käynnissä.

Kiinteistöjohtokunta tutustuu laadittuun kiinteistöstrategian luonnokseen ja keskustelee seuraavalle strategiakaudelle asetettavista tavoitteista ja mittareista. Lisäksi käydään keskustelua kiinteistöstrategian liitteiden keskeisestä sisällöstä ja varsinkin toiminnallisesta selvityksestä.

Esitys Kiinteistöjohtokunta keskustelee kiinteistöstrategialuonnoksesta ja strategiakauden keskeisistä tavoitteista.

Päätös Esityksen mukaan.

Oheismateriaali

Kiinteistöstrategia 2025 - 2028 LUONNOS KIJO 18.3.2025

Heinänokan alueen kehittämisen tilanne

219/03.03.01.00/2022

Kiinteistöjohtokunta 18.03.2025 § 14

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä on viisi omaa leirikeskusta:

- Heinänokka, Satava
- Kunstenniemi, Rymättylä
- Sinappi, Kakskerta
- Pyölinranta, Piikkiö
- Houtskär, Björkö.

Näiden lisäksi on vuokrattu tilaa mm. Harjattulan kartanosta rippileirejä varten ja Tammilehdosta retriittitoimintaa varten.

Heinänokan leirikeskuksen majoitustilat ovat olleet käyttämättä vuodesta 2018 alkaen sisäilmaongelmien vuoksi. Käytössä ovat olleet vain saunarakennus leirialueella ja partiovenesatama leirialueen reunalla. Tämä on johtanut siihen, että tiloja mm. rippileirejä varten on jouduttu vuokraamaan ulkopuolelta.

Käyttökiellon alkamisesta asti on usean vuoden ajan pohdittu Heinänokan leirialueen tulevaisuutta ja leirialueiden kokonaisratkaisua. Tätä tehtävää varten on perustettu leirikeskusten rakennustoimikunta. Samassa yhteydessä on vuosien 2021 ja 2022 aikana laadittu suunnitelmia Heinänokan uudisrakennukselle. Vuonna 2023 asiaan on käsitelty myös yhteisessä kirkkovaltuustossa, jossa on todettu, että Sinapista luovutaan ja että Heinänokan alueelle toteutetaan uusi leirikeskus. Ehdoksi on kuitenkin asetettu, että Sinappi pitää myydä ennen Heinänokan uudisrakennuksen rakentamisen aloittamista ja että toiminnalle tulee järjestää korvaavat tilat rakentamisen ajaksi. On myös korostettu kustannustason pitämistä kohtuullisena. Yhteinen kirkkovaltuusto päätti kokouksessaan 24.10.2024 luovuttavista kiinteistöistä, joiden joukossa on myös Sinapin leirikeskus.

Alkuvuoden 2024 aikana on leirikeskusten rakennustoimikunnassa kehitetty Heinänokan suunnitelmaa kustannustehokkaampaan suuntaan mm. tilankäyttöä optimoimalla ja rakennusta madaltamalla. Kesän ja syksyn 2024 aikana selvitettiin mahdollisia väistötiloja Sinapin toiminnoille, jos Sinappi myydään ennen Heinänokan uuden rakennuksen valmistumista. Sinapissa järjestetään yhtymän diakoniatyön ja erityisryhmien leirit, jotka asettavat erityisiä vaatimuksia mm. esteettömyydelle. Parhaaksi vaihtoehdoksi

valikoitui Hirvensalon Suvituuli, jossa esteettömyys olisi toteutunut hyvin ja johon olisi kiinteistön omistaja ollut valmis toteuttamaan toiminnan vaatimat muutostyö. Muutostöistä ja tilojen räätälöinnistä johtuen seurakuntayhtymän olisi tullut sitoutua 15 vuoden vuokrasopimuksella tiloihin ja pääomavuokra olisi ollut yli 200.000 euroa vuodessa (16.763 euroa/kk). Vuokra-aika olisi saatu neuvottelemalla lyhennettyä 10 vuoteen, mutta kuukausivuokra olisi vastaavasti noussut. Pääomavuokran lisäksi maksettavaksi olisivat tulleet toiminnan sekä tilojen lämmityksestä, sähköstä ja jätehuollosta koituvat kustannukset. Väistötilojen hankinta Sinapin toiminnoille Heinänokan rakentamisen ajaksi ei ole järkevää kustannusten eikä toiminnalle aiheutuvien haittojen näkökulmasta.

Loppuvuonna 2024 ja vuoden 2025 alussa leirikeskusten rakennustoimikunta on pohtinut keinoja, joilla hankala tilanne saataisiin ratkaistua. Samassa yhteydessä on todettu, että keväällä 2024 vähennetyt majoitustilat (4 kpl) tarvitaan, jotta tiloista tulisi toimivat, ja tilat on palautettu suunnitelmaan.

On päädytty edistämään hanketta siten, että urakkamuoto mahdollistaisi urakoitsijan osaamisen hyödyntämisen suunnitteluratkaisuiden kustannustehokkuuden suhteen ja että hankkeeseen sitoutuisi mahdollisimman vähän kustannuksia ennen urakkatarjouksen saamista ja pitävän kustannustason saavuttamista. Toteutusmuodoksi valittiin projektinjohtourakka, jossa tilaaja laatii viitteelliset suunnitelmat ja määrittelee laatutason. Varsinainen toteutussuunnittelu sisältyy projektinjohtourakkaan. Urakan maksuperuste on tavoitehinta kattohinnalla. Kattohinnan ylityksiin ja alituksiin sovitaan mekanismit, jotta kustannusten kurissa pitäminen on tilaajan ja urakoitsijan yhteisessä intressissä.

Rakennustoimikunta on todennut eri massoittelevaihtoehtoista toimivimmaksi neljästä sakarasta koostuvan vaihtoehdon. Jatkosuunnittelun tulee perustua tähän massoittelevaihtoehtoon. Kiinteistöpalvelut on ohjannut suunnitelmaa kustannustehokkaampaan suuntaan mm. kattomuotoja kehittämällä. Lisäksi on teetetty alueelle pohjatutkimus, tilattu purkamista varten tarvittavan haitta-ainekartoitus, tilattu urakkatarjouspyyntöä varten tarvittavan teknisen erikoissuunnittelu ja mallihuonesuunnitelmat.

Projektinjohtourakan kilpailutusasiakirjat laaditaan maaliskuun 2025 aikana, jotta urakkatarjoukset voidaan pyytää takaisin toukokuun 2025 alkupuolella. Urakkatarjoajille asetetaan myös laadullisia minimivaatimuksia mm. taloudelliseen kantokykyyn ja referensseihin liittyen. Urakoitsijan valintaperuste on hinta. Tavoitteena on, että asia voitaisiin tuoda päätettäväksi yhteisen kirkkoneuvoston kokoukseen 15.5.2025 ja yhteisen kirkkovaltuuston kokoukseen 12.6.2025.

Lapsivaikutusten arviointi: Heinänokan kehittämällä ja

Kiinteistöjohtokunta § 14 18.03.2025

uudisrakennuksen rakentamisella on kirkkojärjestyksen 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia. Hankkeen toteuttamisen jälkeen Heinänokassa on mahdollisuus järjestää monipuolisempaa toimintaa myös lapsille ja nuorille.

Esitys Kiinteistöjohtokunta keskustelee hankkeesta, merkitsee asian tiedoksi ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan jatkamaan kilpailutuksen valmistelua.

Päätös Esityksen mukaan.

Oheismateriaali Ei-julkinen asiakirja

Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset

Kiinteistöjohtokunta § 15

Esittelijä

Esittely

Hautaustoimen päällikön päätökset:

- Tuhkausuuni 2:n arinan vaihto
- Alumiiniset arkkuhaudan reunatasosarjat
- Maarian pienoismuistolehto 3:n kivityöt ja nimilaatat
- Lasten muistolehdon ja tyhjän sylin muistomerkin maa- ja kivirakennustyöt

Kiinteistöjohtajan päätökset:

- Scudo Pro -kustannusohjausohjelman käyttöönotto
- Hirvensalon seurakuntakeskuksen rikosilmoitin- ja kameravalvontajärjestelmän hankinta
- Maarian kirkon alttarimaalausten kehysten kunnostus
- Maarian kirkon alttarimaalausten kuljetus ja säilytys
- Tuomiokirkon hautatekstiilejä mukana TEXTaiLES-tutkimushaasteessa

Esitys

Kiinteistöjohtokunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Esityksen mukaan.

Kiinteistöjohtokunta

§ 16

18.03.2025

Muut asiat

Kiinteistöjohtokunta § 16

Muita asioita ei ollut.

Kiinteistöjohtokunta § 17 18.03.2025

Seuraava kokous

Kiinteistöjohtokunta § 17

Esitys Johtokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdasta.

Päätös Seuraava kokous tiistaina 29.4.2025 klo 7.30 Henrikin kirkon Silmusalissa.

Muutoksenhaku

Kiinteistöjohtokunta § 18

Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus ovat pöytäkirjan liitteenä.

Lisätietoja päätöksestä antaa esittelijä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

☐ Hankintaoikaisuvaatimukseen annettu päätös ei ole antanut aihetta muuttaa tehdyn päätöksen lopputulosta. Koska hankintaoikaisuvaatimukseen nyt annettu päätös ei vaikuta kenenkään asianosaisen oikeusasemaan, ei tähän päätökseen saa hakea erikseen muutosta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 146 §:n 1 momentin nojalla.

☐ Muu peruste: