

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

Aika 29.04.2025 klo 07:30 -

Paikka Henrikin kirkko, Silmusali

Käsiteltävät asiat

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
19		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
20		Esityslistan hyväksyminen	4
21		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
22	1 - 4	Kaarinan kirkon IV-konehuoneen laajentaminen ja IV-koneen uusiminen	6
23	5 - 11	Kiinteistöstrategian hyväksyminen kaudelle 2025 – 2028	8
24		Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset	10
25		Muut asiat	11
26		Seuraava kokous	12
27		Muutoksenhaku	13

Osallistujat

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

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

19

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

20

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

21

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Achrén Ulla ja Alanen Satu (Erkkilä Raimo, Karri Koristo)

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

22

Kaarinan kirkon IV-konehuoneen laajentaminen ja IV-koneen uusiminen

109/03.03.00.02/2025

Kiinteistöjohtokunta 29.04.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Kaarinan kirkon olemassa oleva ilmanvaihtokone on tullut elinkaarensa päähän ja kone tulee uusia. Ilmanvaihtokone on alkuperäinen (rv. 1980). Samassa yhteydessä ilmanvaihtokonehuoneen koko on tunnistettu hyvin ahtaaksi. Jos esimerkiksi nykyisen koneen lämpöpatteri hajoaa, sitä ei pysty vaihtamaan ilman laajoja ilmanvaihtokonehuoneen purkutöitä. Tästä syystä kiinteistöpalvelut teetti IV-konehuoneen laajentamisesta ja IV-koneen uusimisesta suunnitelmat. Hankkeeseen on haettu rakennuslupaa. Lupa on myönnetty 25.5.2023 ja se on lainvoimainen.

Hankkeessa joudutaan purkamaan vanhat ilmanvaihtokonehuoneen rakenteet kauttaaltaan ja korvaamalla ne kokonaisaltaan 29 m² laajennuksella. Uuteen tilaan on suunniteltu tarkoituksenmukaiset huoltotilat ja haalausaukot myös tulevaisuuden huoltotoimenpiteitä ajatellen. Uusittava ilmanvaihtokone on varustettu lämmöntalteenotolla ja hanke parantaa rakennuksen energiatehokkuutta. Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi kesällä 2025 ja rakentamisaika on noin neljä kuukautta.

Kiinteistöpalvelut on kilpailuttanut pienurakoiden puitejärjestelyn kansallisella hankintailmoituksella ja solminut valittujen palveluntuottajien kanssa puitejärjestelysopimuksen. Tämän hankkeen osalta tarjoukset on kysytty puitejärjestelyn piirissä olevilta yhteistyökumppaneilta. Lisäksi on kysytty vertailuhintoja, mikäli vertailtavaa tarjousta ei ole saatu puitejärjestelyn piirissä olevilta palveluntuottajilta. Urakkamuotona tarjouskyselyssä on ollut jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana. Urakkatarjousten perusteella kiinteistöpalvelut esittää valittavaksi seuraavia urakoitsija:

Rakennustekniset työt
IV- ja RAU-työt
Putkityöt
Sähkötyöt



Urakkatarjousten perusteella Kaarinan kirkon IV-hankkeen toteumakustannusarvio vuodelle 2025 on yhteensä 280.000 € (sis.

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

alv 25,5 %). Hankkeen rahoitus katetaan talousarvion mukaisin investointivaroin (varattu 350.000 euroa vuodelle 2025).

Urakkatarjoukset yhteensä	219.093 €
Suunnittelu, työmaakokoukset	20.000 €
Valvonta	10.000 €
Hankevaraus	30.907 €
Yhteensä:	280.000 € (sis. alv 25,5%)

Esitys

Kiinteistöjohtokunta päättää

1. hyväksyä saadut urakkatarjoukset ja valitsee hankkeen urakoitsijat esityksen mukaan:

- Rakennustekniset työt [REDACTED]
- IV- ja RAU-työt [REDACTED] - Putkityöt
- Sähkötyöt [REDACTED].

2. valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimukset ja muut tähän rakennushankkeeseen liittyvät sopimukset

Päätös

Liitteet

- Liite 1 Tarjous Martekka Oy Kaarinan Kirkko 21.2.2025
- Liite 2 Tarjous JK Networks Oy Kaarinan Kirkko 4.3.2025
- Liite 3 Tarjous Isokouvola Oy Kaarinan kirkko 5.3.2025
- Liite 4 Tarjous M-Ventti Oy Kaarinan kirkko 24.2.2025

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

23

Kiinteistöstrategian hyväksyminen kaudelle 2025 – 2028

192/03.00.00/2024

Kiinteistöjohtokunta 29.04.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia päivitetään neljän vuoden välein. Seuraavaksi kiinteistöstrategia tulee päivittää strategiakaudelle 2025 – 2028. Kiinteistöjohtaja on valmistellut kiinteistöstrategian päivittämistä yhdessä kiinteistöjohtokunnan kanssa käymällä saatekeskusteluja kiinteistöjohtokunnan kokouksissa vuoden 2024 alkupuoliskolla kokouksissa 18.1.2024 ja 14.3.2024. Lisäksi on järjestetty 21.5.2024 yhteiselle kirkkovaltuustolle kiinteistöseminaari, jossa käsiteltiin kiinteistöstrategian tilannetta ja päivitystä. Päätökset edellisen strategiakauden luovuttavista tiloista tehtiin yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 24.10.2024. Samalla päätettiin kiinteistöjen salkutuksesta (säilytettävät, kehitettävät ja luovutettavat tilat), joka on toiminut runkona kiinteistöstrategian päivittämiseksi vuosille 2025 – 2028.

Kiinteistöstrategian työstämistä on jatkettu tehtyjen päätösten ja linjausten mukaisesti ja asiaa on käsitelty kiinteistöjohtokunnan kokouksissa 4.2.2025 ja 18.3.2025. Samassa yhteydessä kiinteistöstrategia on päivitetty Kirkkohallituksen ohjeiden mukaiselle rungolle.

Kiinteistöstrategian laadintaa on ohjannut toiminnan, kulttuuriperinnön sekä talouden näkökulma. Toiminnallisen tarpeen arviointia varten on teetetty toiminnallinen selvitys, joka on kiinteistöstrategian liitteenä. Toiminnallisen selvityksen luonnosta on käsitelty kiinteistöjohtokunnan kokouksissa. Kulttuuriperinnön huomioimisessa tukeudutaan Suomen evankelis-luterilaisen kirkon juuri päivitettyyn kulttuuriperintöstrategiaan, joka on myös kiinteistöstrategian liitteenä. Kiinteistöt arvioidaan myös suojelun näkökulmasta. Taloudellisten toimintaedellytysten varmistamiseksi kiinteistöjen määrää tulee arvioida kriittisesti ja kiinteistöjen kunnossapito tulee hoitaa suunnitelmallisesti. Kiinteistöstrategiassa on esitetty myös tavoitteiden seuranta varten mittareita, joista raportoidaan vuosittain.

Leirikeskusten kehittämissuunnitelma, maa-alueiden listaukset, metsäalueet ja metsänhoitosuunnitelma sekä hautaustoimen strategia ovat kiinteistöstrategian liitteinä.

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

Myös koko seurakuntayhtymän strategiatyö on käynnissä. Kiinteistöstrategiassa on huomioitu keskeiset linjaukset strategiatyöskentelystä.

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy osaltaan kiinteistöstrategian liitteineen kaudelle 2025 – 2028 ja päättää esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se hyväksyisi päivitetyn kiinteistöstrategian ja esittäisi kiinteistöstrategian hyväksymistä yhteiselle kirkkovaltuustolle.

Esitys

Kiinteistöjohtokunta päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan kiinteistöstrategian liitteineen kaudelle 2025 – 2028 ja
2. esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se hyväksyy päivitetyn kiinteistöstrategian ja esittää kiinteistöstrategian hyväksymistä yhteiselle kirkkovaltuustolle.

Päätös

Liitteet

- Liite 5 Kiinteistöstrategia 2025 - 2028 29.04.2025
- Liite 6 Liite 1 Kirkon kulttuuriperintöstrategia 2030
- Liite 7 Liite 2 Kustannukset kiinteistöittäin 2025
- Liite 8 Liite 4.1 Leiritoimintastrategian yhteenveto 11.3.2025
- Liite 9 Liite 4.2 Leirikeskuksstrategia 2025 11.3.2025
- Liite 10 Liite 5 Maa-alueet ja niiden kehittäminen 2025
- Liite 11 Liite 6 Lyhyt yhteenveto metsäalueista ja hoitotarpeesta

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

24

Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset

Kiinteistöjohtokunta

Esittelijä

Esittely

Hautaustoimen päällikön päätökset:

- Lasten muistolehdon ja nimikivi ja metallilaatat
- Pyhän Ristin kappelin ilmanvaihdon ohjauksen muuttaminen etävalvottavaksi
- Turva- ja työajanseurantajärjestelmien hankinta Turun hautausmaan sosiaalitila 2:een
- Sähkökäyttöisen työmaa-ajoneuvon hankinta
- Kuusiston hautausmaan urnakorttelin maatäyttöurakoitsijan valinta

Kiinteistöjohtajan päätökset:

- Maarian kirkon alttarimaalausten konservointi
- Papinholman jätevesipumppaamon saneeraus

Esitys

Kiinteistöjohtokunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

25

Muut asiat

Kiinteistöjohtokunta

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

26

Seuraava kokous

Kiinteistöjohtokunta

Eesitys

Johtokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdasta.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

29.04.2025

27

Muutoksenhaku

Kiinteistöjohtokunta

Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus ovat pöytäkirjan liitteenä.

Lisätietoja päätöksestä antaa esittelijä.