

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Investointeja mietittäessä perusajatuksena on ollut pitää investoinnit kurissa ja toteuttaa vain tarpeelliset investoinnit. Investoinneissa on huomioitu seurakuntayhtymän strategia ja erityisesti sen ympäristöohjelma.

Investointien viisivuotissuunnitelmassa on esitetty vuoden 2025 talousarvioluku. Talousarviovuodelle 2026 on esitys investoinneista, samoin kuin vuosille 2027–2029. Investointien viisivuotissuunnitelma perustuu kiinteistöpalveluiden tiedossa oleviin ja suunniteltuihin tarpeisiin vuosille 2026–2029 sisältäen sekä toteutumassa olevat että mahdollisesti toteutettavat hankkeet.

Haasteena investointien suunnittelulla on epävarmuus kustannusten noususta ja niiden lopullisesta tasosta investointeja toteutettaessa. Suunnitelmassa on pyritty parhaimpaan mahdolliseen ennustukseen.

Seurakunnilta ja muilta yksiköiltä on investointien jättöpäivään 13.6.2025 mennessä tullut tässä mainitut investointiesitykset. Esitysten alla on kiinteistöpalveluiden kannanotto. Esityksissä on huomioitu myös seurakuntien aiemmat investointiesitykset edellisiltä vuosilta, joita ei ole toteutettu tai ovat kesken.

Investointiesitys tukee seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiaa kiinteistöjen vähennystarpeen osalta vain osittain. On välttämätöntä saada lisää päätöksiä vanhoista kiinteistöistä luopumisista, jotta luopumisia voidaan valmistella.

Mikaelin seurakunta

Mikaelin seurakuntakodin äänentoisto, akustiikka ja valaistus

Mikaelin seurakuntakoti on kaikuisa ja äänentoisto käyttöikänsä päässä. Kuuluvuus on ongelma. Tarve olisi äänentoiston uusimiseen ja akustiikan parantamiseen esim. akustiikkalevyillä. Samalla seurakuntakotiin toivottaisiin monipuolisempaa valaistustekniikkaa.

Kiinteistöpalvelut: Asia tutkitaan ja toteutetaan tärkeimpien toimenpiteiden osalta.

Mikonmökin keittiö

Mikonmökki on aktiivisessa nuorisotyön ja muiden työmuotojen käytössä. Mikonmökin keittokomero (GG) on äärimmäisen alimitoitettu esim. 40–70 hengen nuortenilloille. Seinän poistamalla

(avokeittiö) siihen saisi tilaa ja samassa yhteydessä vanhoja keittiökalusteita voisi uusia.

Kiinteistöpalvelut: Rakennuksessa on hirsirunko, joten seinien poistaminen on haasteellista. Asia kuitenkin tutkitaan.

Mikaelinkirkon alakerran entisen tiilivaraston muuttaminen kokoustilaksi

Seurakuntakodin toisen kerroksen neuvotteluhuoneen tilalle tarvitaan uusi neuvottelutila.

Kiinteistöpalvelut: Tiilivaraston muuttaminen kokoontumistilaksi on haasteellista mm. ilmanvaihtomääräysten takia, mutta asia tutkitaan.

Mikaelinkirkon sähköinen ilmoitustaulu

Seurakuntaneuvosto on tehnyt ensimmäisen anomuksen sähköisestä ilmoitustaulusta jo kokouksessaan 9.12.2020.

Selvitys tilan saamiseksi Pansion monitoimitaloon

Paakarlän seurakuntakoti ja Hövelin palvelukeskus ovat tulossa käyttöikänsä päähän. Samaan aikaan Turku kaavoittaa kymmeniätuhansia uusia asukkaita Pansion ranta-alueille (Meri-Turku). Pansion monitoimitalon rakentaminen on viivästynyt, mikä mahdollistaisi seurakuntien mukaan tulon hankkeeseen Runosmäen Riimin tavoin. Tulevaisuudessa tila olisi Meri-Turku/Pansio/Perno-alueen seurakuntatila (toivottavasti kirkoksi vihitty Riimin ja Suikkilan tavoin) ja yksi Mikaelinseurakunnan kolmesta toimipaikasta keskustan ja Suikkilan ohella.

Pyydämme selvittämään seurakuntayhtymän osallistumista Pansion monitoimitaloon hankkeeseen ja tulevan Meri-Turku/Pansio/Perno-alueen seurakuntatilan suunnittelemista sen yhteyteen.

Kiinteistöpalvelut: Mahdollisuus tilan vuokraamiselle Pansion monitoimitaloista selvitetään. Edellytys uudelle tilalle kuitenkin on, että Paakarlasta ja Hövelistä luovutaan.

Paakarlän seurakuntakoti

Paakarlän seurakuntakodin kahden huonetilan viihtyisyyden ja toiminnallisuuden parantaminen. Tavoitteena on luoda kodikkaammat ja monikäyttöisemmät tilat, jotka tukevat seurakunnan pienryhmätoimintaa, kohtaamisia sekä henkilökunnan työskentelyä ja yhteisiä hetkiä.

Kiinteistöpalvelut: Esitys on ristiriidassa sen kanssa, että toiveena on siirtää toimintaa tulevaan Pansion monitoimitaloon. Siksi pienimuotoista kehittämistä tulee tehdä kustannustehokkaasti ja priorisoiden.

Piikkiön seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Piikkiön kirkon uudet kirkkotehtiilit sekä kirkon äänentoistolaitteiston korjaus ja päivitys

Piikkiön kirkkoon on hankittu uudet kirkkotehtiilit, tekstiilitaiteilija Helena Vaarin toteuttamana. Uudet kirkkotehtiilit on otettu käyttöön marraskuun 2023 ja toukokuun 2024 välisenä aikana. Uudet kirkkotehtiilit pitävät sisällään kaksi papin stola neljässä

pääasiallisessa liturgisessa värisarjassa ja yhden mustan papin stolan. Piikkiön seurakunta esittää investointiosioon lisättäväksi varauksen kahden kaksipuolisen diakonin stolan tilaamiseksi Helena Vaarilta. Piikkiön kirkon äänentoistolaitteissa on korjaustarvetta ja päivitystarvetta.

Kiinteistöpalvelut: Äänentoistojärjestelmä päivitetään kirkon kokonaisvaltaisten muutostöiden yhteydessä vuonna 2027. Vuoden 2026 aikana muutokset suunnitellaan ja luvutetaan. Kirkkotekstiilit voidaan hankkia vuonna 2026.

Piikkiön kirkon katon korjaus

Piikkiön seurakunta kiinnittää edellä mainittujen lisäksi huomiota Piikkiön kirkon katon jo aiemmin todettuun korjaustarpeeseen. Edelleen seurakunta kiinnittää huomiota vanhan seurakuntatalon peruskorjauksen kartoittamisen tarpeeseen.

Kiinteistöpalvelut: Piikkiön kirkon katon uusiminen esitetään tehtäväksi kirkon kokonaisvaltaisten muutostöiden yhteydessä vuonna 2027.

Abo Svenska Församling

Aurelian ulkotilojen uudistaminen

Sisäpihan kunnostus on saatava päätökseen mahdollisimman pian. On tärkeää, että amfiteatteri saa jonkinlaisen aurinkosuojan, muuten sitä ei voida käyttää kesällä. Päälysteet on kiillotettava ja sisäpihan kunnossapitoa parannettava. Kirkkoneuvosto huomauttaa, että Aurelian ulkoalueen ylläpitoon ja hoitoon tarvitaan uusi sopimus

Kiinteistöpalvelut: Määrärahat pihatöiden viimeistelyyn varataan 2026 investointibudjettiin. Työ suoritetaan vuosien 2025 ja 2026 aikana.

Uusien tuolien hankinta seurakuntasaliin

Kiinteistöpalvelut: Pallivahan tuolit kunnostetaan omana työnä.

Keittiölaitteiden uusiminen

Kiinteistöpalvelut: Keittiölaitteita on uusittu. Lattian kunto kartoitetaan ja kunnostetaan vielä.

Keittiölaitteiden uusiminen

Pieneen saliin tarvitaan sähköpiano ja Aurelian juhlasaliin uusi flyygeli.

Kiinteistöpalvelut: Soitinten uusimistarve ja -mahdollisuus kartoitetaan. Lisäksi uusitaan hissien sähköistys.

Kaarinan seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Littoisten uuden lasten ja nuortentalon rakentaminen

Kiinteistöpalvelut: Kaavoitus on käynnistetty vuoden 2024 aikana ja suunnittelumäärärahat on esitetty vuoden 2026 investointibudjetissa.

Maarian seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Maarian kirkon kehittäminen

Kiinteistöpalvelut: Työt jatkuvat ja määrärahat on esitetty vuoden 2026 investointibudjetissa.

Katariinan seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Esteettömyyden parantaminen Nummen seurakuntakodissa ja Katariinan pappilassa sekä Pyhän Katariinan kirkossa

Kiinteistöpalvelut: Hankkeet suunnitellaan vuoden 2025 investointibudjetista ja toteutukseen varaudutaan vuoden 2026 investointibudjetissa. Lisäksi varaudutaan kameravalvonnan lisäämiseen ja Varissuon kirkon äänentoiston parantamiseen.

Henrikinseurakunta

Henrikinkirkon sisäpihan puolelle markiisi tai vastaava auringolta suojaava katos. Tämä mahdollistaisi piha-alueen käytön kesäkahvilana tms.

Kiinteistöpalvelut: Asia tutkitaan ja toteutettaneen mahdollisuuksien mukaan muiden ulkopuolisten töiden yhteydessä vuonna 2026.

Selvityksenä luettelossa esiintyvistä kohteista kiinteistöpalvelut esittää seuraavaa:

2006346, Tuomiokirkon peruskorjaus, 7 000 000 €

Yhteinen kirkkoneuvosto perusti syksyllä 2022 tuomiokirkon peruskorjauksen ohjausryhmän ja alkuvuodesta 2023 peruskorjauksen rakennustoimikunnan ohjaamaan, suunnittelemaan ja toteuttamaan tuomiokirkon peruskorjauksen.

Syksyn 2023 aikana kilpailutettiin hankesuunnitteluvaiheen pääsuunnittelija ja erikoissuunnittelijat kilpailutettiin vuoden 2024 alussa. Vuoden 2024 alkupuoliskolla on laadittu hankesuunnitelma, jonka mukaan talotekniikan uusimisen lisäksi suoritetaan toiminnallisia muutoksia varsinkin Ursulan kappelissa ja sakastissa. Lisäksi esteettömyyttä parannetaan huomattavasti. Hankesuunnitelman mukaan peruskorjauksen kokonaiskustannus on noin 24 miljoonaa euroa ilman kuoriurkuja. OKM:ltä on saatu päätös 4,0 M€ avustuksesta ja Kirkkohallitukselta 4,0 M€ avustus peruskorjaukseen.

Hankkeen urakkamuodossa on päädytty projektinjohtourakkaan, johon sisältyy erikoissuunnittelu. Pää- ja arkkitehtisuunnittelusta on tehty tilaajan nimiin erillinen sopimus, jotta tilaajan vaikutusmahdollisuus mm. toiminnallisten ja suojelullisten näkökulmien suhteen säilyy. Myös rakennuttajakonsultti ja valvoja on kilpailutettu vuoden 2025 alussa.

Vuoden 2025 aikana on jatkettu yleissuunnittelua, jotta rakentamislupahakemus voidaan jättää sisään ja projektinjohtourakoitsija voidaan kilpailuttaa vielä vuoden 2025 aikana. Näin rakennustyöt voidaan käynnistää kevään 2026 aikana, jolloin työt valmistuvat syksyllä 2028. Rakennustyöt vaiheistetaan

tarvittavin osin, mutta urakoitsijalle tulee osoittaa riittävä työalue, jotta aikataulussa pysytään.

2008620, Mikaelinkirkon sisätilojen uudistus, 150 000 €

Mikaelinseurakunnan seurakuntaneuvosto on jo aiemmin esittänyt Mikaelinkirkon penkkien poistamista kirkon etuosan vasemmalta puolelta ja kirkon takaosasta. Näihin muutoksiin on saatu lupa Museovirastolta ja Kirkkohallitukselta ja hankkeelle on hankittu rakennuslupa. Tämän lisäksi seurakuntaneuvosto esittää uudistuksia kirkkoon, jotka mahdollistavat kirkon monipuolisemman käytön ja lisäävät sen viihtyisyyttä. Uudistuksia toivotaan kirkon aulan lasivitriinien poistamiseksi ja poistettujen penkkien tilalle irtotuoleja ja pöytiä. Kahvila uudistettaisiin kokonaan ja mahdollisuuksien mukaan pyritään varustamaan vesi- ja viemäriiitoksella. Mikäli viemärointi onnistuu, tulisi tarkastella myös uuden yleisö-WC:n rakentamista. Työ suoritetaan pääosin loppuvuonna 2025 ja saatetaan loppuun vuoden 2026 alussa.

Esitystekniikka saatetaan loppuun, sähköinen ilmoitustaulu hankitaan ja piha-aluetta kehitetään viihtyisämmäksi pelastustiet ja leikkipaikat huomioiden. Tutkitaan myös mahdollisuus muuttaa tiilivaraston neuvottelutilaksi.

2007614, Kaksikerran kirkon sadevesikourut ja salaojat, 100 000 €

Kaksikerran kirkon katolla ei ole sadevesikouruja eikä -syöksyjä ja siten vesi putoaa suoraan kirkon seinien alaosaan ja sokkeliin. Lisäksi rakennuksen ympäriltä puuttuvat salaojat. Vaarana on, että sadevesi kulkeutuu kirkon lattian alle ja vahingoittaa kirkon lattiarakenteita kuten Maarian kirkossa ja Pyhän Katariinan kirkossa on käynyt. Samalla parannetaan esteettömyyttä kirkon sisääntuloon. Hanke tarvitsee Museoviraston ja kirkkohallituksen hyväksynnän.

Suunnitelmat sadevesikourujen asentamisesta rakennukseen sekä salaojituksesta ja sadevesien poisjohtamisesta on laadittu ja rakennuslupa on haettu vuonna 2025. Toteutus on pääosin vuoden 2025 aikana, mutta viimeistelyitä jatketaan vielä vuoden 2026 puolella.

2010073, Maarian kirkon sisäkorjaukset, 1 400 000 €

Maarian kirkon sisäilman laadusta tuli valituksia, jonka perusteella kiinteistöpalvelut tilasivat kohteeseen sisäilmatutkimuksen vuoden 2018 talvella. Tutkimusten perusteella kirkkosalin ja sakariston lausalattian alla olevat puru- ja mineraalivillaeristeet ovat kosteusvaurioituneet. Ilmavuodoista johtuen lattian alta kulkeutuu mikrobeja kirkkotilaan, jotka voivat aiheuttaa haittaa herkistyneille.

Kosteusvauriot johtuvat todennäköisesti siitä, kun kirkosta on vuosikymmeniä sitten poistettu räystäskourut ja -syöksyt, jolloin katolta valuva vesi on kastanut kirkon sokkelin ja seinien alaosat ja vesi kulkeutunut kirkon lattian alle. Pari vuotta sitten kirkkoon asennettiin uudet räystäskourut ja -syöksyt, joten sadeveden kulkeutuminen katolta maahan ja lattian alle on nyt estetty.

Korjaustoimenpiteenä tulee purkaa nykyinen laualattia ja poistaa kostuneet ja vaurioituneet eristeet ja sen jälkeen rakentaa lattiat uudestaan. Samalla rakenteet tiivistetään. Maarian seurakunta on toivonut myös etuosan penkkien poistoa. Penkit poistetaan kirkkosalin lattian peruskorjauksen myötä. Ilmanvaihtoa kirkossa pyritään parantamaan avaamalla tuuletusteitä yläkatosta ulos. Lisäksi Maarian seurakunta on esittänyt toiveen Maarian kirkon toiminnallisista muutoksista, jotka sisältävät mm. uudet WC-tilat ja keittiötilat. Vuoden 2024 aikana on tarkennettu sisäilmakorjausten suunnitelmia ja on laadittu suunnitelmat toiminnallisista muutoksista. Suunnitelmia on esitelty rakennusvalvonnalle ja Museovirastolla ja rakennuslupa saatiin vuoden 2025 alussa. Myös Kirkkohallituksen lupa saatiin kesällä 2025.

Rakennustyöt aloitettiin keväällä 2025 purkutöillä. Heti vuonna 1909 valetun betonilattian alta paljastui luita ja hautoja sekä hyvin säilyneitä arkkuja, minkä takia kirkkosalissa suoritettiin arkeologisia kaivauksia ja tutkimuksia, joiden takia aikataulu siirtyi noin kolmella kuukaudella ja lattiarakenne suunniteltiin uudelleen. Työt jatkuvat kesään 2026 asti.

2003301, Piikkiön kirkon katon peruskorjaus, 200 000 €

Keväällä 2015 todettiin kirkon katon vuotavan paikoin. Katto tarkastettiin, jolloin todettiin vanhojen kattotiilien olevan osittain rikki ja erittäin kuluneita ja hauraita. Katon paikkauksen yhteydessä kattorakenteita avattiin varmuuden vuoksi jonkin verran, jolloin huomattiin, että tiilikaton alle oli jätetty vanha puupaanukatto. Paanukatto ja ruodelaudat ovat paikoitellen lahonneet.

Vaikka kirkon katto paikattiin ja vesivuodot loppuivat, vuosi katto uudestaan kesällä 2018. Vuoto paikattiin. Katon uusimista on siirretty, koska paikkaukset ovat toistaiseksi onnistuneet ja vuotoja ei ole nyt esiintynyt.

Museovirasto on tehnyt aiemmin katselmuksen paikan päällä ja silloisen katselmuksen perusteella keskusteltiin, että uusi kattomateriaali olisi todennäköisesti konesaumattu pelti. Keväällä 2020 Museovirasto antoi kattorakenteesta kuitenkin virallisen lausunnon ja sen perusteella kirkkoon tulisi palauttaa puupaanukatto eli tehdä kokonaan uusi puupaanukatto.

Kiinteistöpalvelut jatkavat neuvotteluja Museoviraston kanssa kattorakenteesta, koska puupaanukatto on noin kaksi kertaa kalliimpi hankintakustannuksiltaan. Lisäksi katon ylläpitokulut ovat puupaanukatolla tervauksen myötä huomattavasti kalliimmat kuin peltikatolla. Vanha tiilikatto ja vanha paanukatto tulee joka tapauksessa poistaa. Varsinaiset kattotuolit ovat ehjät. Kattokorjauksen suunnittelu- ja selvitystyö suoritetaan vuonna 2026. Katon peruskorjaus suoritetaan siten vuonna 2027. Rakennushistoriaselvitys, joka palvelee korjaustöiden suunnittelua ja suorittamista, on valmistunut.

Koska Piikkiön seurakunta esittää kirkon kokonaisvaltaisen uudistamissuunnitelmien aloittamista, on katon uusiminen syytä

suorittaa samassa yhteydessä. Myös toiminnallisten muutosten suunnittelu toteutettaisiin vuonna 2026 ja rakennustyöt vuonna 2027. Äänentoistoa parannetaan samassa yhteydessä.

2008618, Piikkiön kirkon uudistus, 200 000 €

Piikkiön seurakunta esittää Piikkiön kirkon sisätilojen uudistusta kirkon monipuolisemman toiminnan mahdollistamiseksi. Tavoitteena on uusien kirkkotekstiilien hankinta, uusien äänentoistojärjestelmien ja audiovisuaalisten laitteiden hankinta. Kirkon takaosan penkkien poisto on saanut jo museoviraston hyväksynnän. Esteettömän WC-tilan toteuttamista tutkitaan. Kirkkotekstiilejä hankitaan vuonna 2026.

Koko kirkosta on tehty rakennushistoriallinen selvitys auttamaan tulevaisuuden suunnitelmissa ja selvitys valmistui vuonna 2024. Tämän jälkeen voidaan aloittaa kirkon uudistuksen suunnittelu ja sen jälkeen kirkon sisätilojen uudistaminen. Tavoitteena on aloittaa suunnittelu vuoden 2026 aikana, jolloin toteutus olisi vuonna 2027.

2007630, Toimitalon peruskorjaus, 2 000 000 €

Toimitalon rakennus on valmistunut vuonna 1956 ja rakennuksen putkistot ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä. Useampana vuotena on viemäriverkostossa ollut tukoksia ja vuoden 2020 aikana on ollut jo useita putkirikkoja, joista on aiheutunut vesivahinkoja ja korjaustöitä. Vesivahingot ovat hankaloittaneet niin omien työntekijöiden kuin vuokralaistenkin työskentelyä talossa. Vesivahingot jatkuvat, jollei putkistoja korjata.

Vuoden 2022 keväällä kartoitettiin putkistot ja tehtiin kuntoselvitys. Varsinaisen suunnittelun piti alkaa vuonna 2023 mutta suunnittelua siirretään, kunnes koko rakennuksen toiminnot saadaan mietittyä ja Aninkaistenkatu 1 uusi asuinrakennus on valmistunut.

Tavoitteena on suunnitella toimitalon toiminnot uudelleen siten, että huomioidaan nykyaikainen hybridityöskentely toimistoissa. Lisäksi asiakaspalvelun sijainti ja laajennus tulee tutkia uudestaan samoin kuin seurakunnalliset kokoontumistilat. Tilojen suunnittelu aloitettiin vuonna 2025 yhteiskehittämisellä.

Toimitalon vesikatto on alkuperäinen ja viime vuosina on ollut useita vuotokohteita. Vuodot on saatu paikattua toistaiseksi, mutta ne aiheuttivat haittaa ja kustannuksia sisätiloihin. Siten suunnitelmissa on uusia vesikatto tarpeellisilta osilta. Keväällä 2022 katolle tehtiin kuntotarkastus, jonka perusteella varsinkin katon vesikatteen alapuolinen tuuletus on puutteellinen ja aiheuttaa kondenssivesivaurioita rakenteisiin. Paikoin vesikatteessa on halkeamia mutta niitä saadaan toistaiseksi paikattua erilaisilla tiivistysmassoilla.

Kun vesikatto uusitaan, tulee samalla uusittavaksi yksi ilmanvaihtokone. Nykyinen kone on käyttöikänsä päässä ja sitä ei saada vaihdettua ilman vesikaton aukaisua. Samalla tutkitaan katon varustaminen aurinkopaneeleilla.

Koska toimitalossa on tarpeen suorittaa kokonaisvaltainen peruskorjaus, on syytä keskittää vesikaton ja IV-koneen uusinta samaan yhteyteen, jolloin on tiedossa toiminnallisten muutosten vaikutukset tekniikkaan. Myös ikkunat, välipohja-, yläpohja- ja ulkoseinärakenteet tulee tutkia, jotta sisäilman parantamiseen tarvittavat korjaukset saadaan suoritettua peruskorjauksen yhteydessä.

Tutkimuksia ja suunnittelua on jatkettu vuonna 2025 siten, että rakennuslupahakemus pystyttäisiin jättämään vuoden 2026 alkupuoliskolla ja rakennustyötkin voidaan aloittaa vielä vuoden 2026 aikana.

2013123, Eerikin asuintalon tontin kehittäminen, 200 000 €

Eerikin asuintalo on painunut ja rakennuksessa on peruskorjaustarvetta. Sama koskee Nuortentaloa. Tavoitteena on, että rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo sekä kokoontumis-/juhlatila. Asiasta on käyty alustavia keskusteluja asemakaavoittajan sekä Turun kaupunginmuseon kanssa. Uudisrakennukset pyritään toteuttamaan ilman asemakaavamuutosta. Rakennuksista on tilattu rakennushistoriaselvitys, joka valmistuu vuonna 2025. Vuoden 2026 aikana jatketaan alustavaa suunnittelua ja hankkeen valmistelua. Tavoite on, että työt käynnistyvät vuoden 2028 aikana ja että rakennustyöt valmistuvat vuonna 2030 alkupuolella. Rakennustöiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaiheistus siten, että liikennöinti toimitalon ja Aninkaistenkatu 1 -rakennuksen kellarin autohalliin onnistuu myös rakennustöiden aikana.

2011926, Toimitalon sisäpihan kansi peruskorjaus, 1 000 000 €

Aninkaistenkatu 1 -rakennuksen puron ja uudisrakentamisen toteutuksen yhteydessä uusitaan pihakansi, joka rahoitetaan seurakuntayhtymän investointina.

2009682, Littoisten uusi lasten ja nuorten talo, 600 000 €

Littoisten seurakuntatalo on rakennettu 1954. Rakennus on kaksikerroksinen ja laajuudeltaan 500 m². Vuonna 1995 korjattiin rakennuksen sisäpintoja, mutta muuta peruskorjausta ei ole tehty.

Talon vesi- ja viemäriputkisto on alkuperäinen ja ovat käyttöikänsä päässä. Talvella 2017 yksi viemäriputki halkesi ja alustavan tarkastuksen perusteella on syytä pelätä, että lisää putkirikkoja on todennäköisesti tulossa. Mikäli rakennukseen tehdään pelkkä putkistosaneeraus, on alustava kustannusarvio n. 300 000 €. Arvioon sisältyy asbestipurut sekä rakennuksesta puuttuvan inva-wc:n rakentaminen.

Todennäköistä kuitenkin on, että putkistosaneerauksen yhteydessä ilmenee muita yllättäviä korjauskohtia ja tällöin kustannusarvio saattaa helposti nousta niin korkeaksi, että rakennuksen korjaaminen ei ole järkevää. Lisäksi vanha rakennus on erittäin esteellinen.

Tämän perusteella kiinteistöpalvelut on esittänyt, että vanha rakennus puretaan ja rakennetaan tilalle pienempi seurakuntakoti ja yritetään kaavoittaa osa vieressä olevista alueista omakotitonteiksi. Kaarinan seurakunta on myös samaa mieltä asiasta.

Kiinteistöpalvelut neuvottelivat Kaarinan kaupungin kanssa mahdollisuudesta purkaa vanha rakennus ja laatia alueella uusi asemakaava, joka mahdollistaisi uuden seurakuntatalon rakentamisen ja lisäksi yhden pienkerrostalon ja seitsemän omakotitalon rakentamisen. Näiden tonttien myynnillä saataisiin osin rahoitettua uutta seurakuntarakennusta.

Yhteinen kirkkoneuvosto hyväksyi vuoden 2022 lopulla esityksen hakea asemakaavanmuutosta alueelle ja esitys on toimitettu Kaarinan kaupungille. Rakennuksen suunnittelu on aloitettu ja hankesuunnitelman eri vaihtoehtojen jälkeen on yhdessä Kaarinan seurakunnan kanssa päädytty ratkaisuun, jossa rakennus on kaksikerroksinen ja laajuudeltaan n. 350 krs-m2.

Kaavoitus on käynnistetty. Varsinainen suunnittelu aloitetaan loppuvuonna 2025 ja tavoite on saada rakennuslupa alkuvuodesta 2026. Tällöin vanhan rakennuksen purku ja uuden rakennuksen rakentaminen voisi alkaa syksyllä 2026 ja hanke olisi valmis kesällä 2027. Kaarinan seurakunnan toiminnan kannalta uusi rakennus profiloituu lasten ja nuorten käyttöön, joten rakennuksen työnimeksi tulisi Littoisten lasten ja nuorten talo.

2007618, Heinänokan leirialueen kehittäminen, 5 000 000 €

Kirkkovaltuusto hyväksyi kokouksessaan 15.6.2023 leirikeskusten rakennustoimikunnan laatiman leirikeskusten kehittämissuunnitelman. Sinapin leirikeskus laitetaan myyntiin.

Heinänokan alueen täyspainoinen kehittäminen ja suunnittelu aloitetaan, kun Sinapin myynti on edennyt. Tavoitteena on toteuttaa Heinänokkaan uudet rakennukset vaiheittain. Ensimmäiseksi uusi majoitusrakennus ja siihen liittyvä keittiö ja ruokailutila. Samalla tutkitaan, voidaanko vanha ruokalarakennus peruskorjata kokoontumistilaksi. Tämän jälkeen mietitään lisämajoitusrakennusten tarvetta ja mahdollisen leirikirkon tarvetta.

Vuoden 2025 aikana laadittiin viitesuunnitelmat, joiden avulla kilpailutettiin projektinjohtourakoitsija hankkeeseen. Yhteinen kirkkovaltuusto hyväksyi suunnitelmat, myönsi määrärahan ja teki urakoitsijavalinnan kokouksessaan 12.6.2025. Hankkeen jatkosuunnittelua jatketaan vuoden 2025 loppupuoliskolla ja rakennustyöt aloitetaan vuoden 2026 alussa.

2013081, 2026 Taide- ja sakraaliesineiden hankinta, 20 000 €

Taide- ja sakraaliesineiden hankintaa varten on vuosittain talousarviossa varattu 20 000 €. Määrärahaa on esitetty nyt saman verran eli 20 000 € vuodelle 2026.

2005131, Uittamon seurakuntakodin kehittäminen, 20 000 €

Uittamon seurakuntakoti on osa K Oy Uittamon Ostolaa. Rakennus on valmistunut 1960-luvun lopussa ja seurakuntatiloissa on tehty peruskorjaus vuonna 1990. Seurakuntakodin tilojen laajuus on n. 350 m² ja koko rakennuksen n. 1.200 m². Seurakuntayhtymän osuus yhtiöstä on n. 30 %. Yhtiössä on kolme osakasta.

Rakennus on tyhjentynyt käyttäjäistä ja rakennuksessa on enää seurakunnan ja fysioterapian tilat käytössä. Yhtiön pääosakas onkin miettinyt rakennuksen ja tontin kehittämistä ja ottanut yhteyttä myös seurakuntayhtymään. Nykyinen rakennus on vanha ja huonossa kunnossa lukuun ottamatta seurakuntatiloja. Mikäli rakennus säilytetään, on siihen tulossa mittavat peruskorjaukset tulevaisuudessa ja yhtenä kiinteistöyhtiön osakkaana seurakuntayhtymän on otettava osaa niihin.

Tavoitteena on purkaa nykyiset rakennukset ja hakea tontille asemakaavanmuutos, jolla mahdollistettaisiin kahden 6–8-kerroksisen asuinkerrostalon ja seurakuntatilojen rakentaminen.

Yhteinen kirkkoneuvosto hyväksyi kokouksessaan 25.4.2023 hankkeen ja siihen liittyvät kauppakirjaluonnokset. Mikäli asemaakaavan muutos onnistuu, saa seurakuntayhtymä entisen omistuksensa osuuden verran lisääntyneestä rakennusoikeudesta myytäväksi ja mahdollisuuden vuokrata tai ostaa uudet seurakuntatilat uudesta rakennuksesta. Martinseurakunnan seurakuntaneuvosto on linjannut, että kyseiselle tontille kerrostalon alakertaan ei tarvita seurakuntatilaa, vaan toiminnallinen tila tarvitaan jostain muualta lähialueelta.

Kaavamuutos on edennyt hyvin, joten rakennuksen purkulupa ja rakennuslupa voidaan saada vuoden 2025 lopulla (Jatke Oy). Uuden rakennuksen rakentaminen olisi vuosina 2026–2027, jolloin seurakunnalle tulee etsiä väistötilat rakentamisen ajaksi. Esitetty investointikustannus varataan väistötilassa tarvittaviin muutoksiin.

2011946, Hannunniitun srk-talon tontin kehittäminen, 50 000 €

Hannunniitun srk-talon sisäilmassa todettiin puutteita vuonna 2018 ja puutteita on korjattu vuosien 2019 ja 2020 alun aikana. Tilanne on nyt hallinnassa, mutta rakennuksen käytön varmistamiseksi on syytä varata määrärahoja, mikäli ongelmia edelleen esiintyy. Rakennuksen tulevaisuuden ratkaisua varten tulee rakennuksesta teettää rakennushistoriaselvitys. Vaihtoehtoina ovat rakennuksen peruskorjaus tai tontin kaavoittaminen sekä rakennuksen purkaminen ja uuden seurakuntatilan rakentaminen kerrostalon alakertaan.

2009683, Kunstenniemen majoitusrakennusten peruskorjaukset ja majojen vesikattokorjaukset, 200 000 €

Leirialueiden kehittämisen rakennustoimikunta on laadituttanut arkkitehtisuunnitelmat Kunstenniemen leirialueen majoista Kunstenpää ja Kunstenkari. Suunnitelmien mukaan molempia rakennuksia laajennettiin siten, että niihin sijoitettiin enemmän WC- ja suihkutiloja. Majoitusrakennusten toiminnalliset muutokset suoritettiin vuonna 2025.

Vielä uusitaan myös ruokalarakennuksen peltikatto ja muiden majojen vanhat huopakatot. Myös Kunstenmajan saamista kevyeen käyttöön jollain tavalla tutkitaan.

2010784, Nummen seurakuntakoti, Punaisen tuvan peruskorjaus, 250 000 €

Nummen seurakuntakodin Punaisessa tuvassa havaittiin sisäilmaongelmia vuonna 2022 ja syksyllä 2022 tilattiin kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Tutkimusraportti valmistui alkuvuodesta 2023. Tutkimusraportin mukaan rakennuksen rakenteet ovat pääosin hyvässä kunnossa, mutta tutkimuksessa löydettiin kuitenkin kosteusvaurioindikaattoreita, minkä pohjalta raportti suosittelee rakennuksen laajaa peruskorjaamista. Peruskorjauksessa uusitaan koko alapohjarakenne, kattovesien ohjaus uusitaan, ilmavuodot tulee tiivistää rakenteista ja samalla rakennukseen tulisi tehdä keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihto. Myös ikkunat ja ulko-ovet tulisi uusida.

Peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä tulee pohtia myös tulevaa rakennuksen käyttötarkoitusta. Nykyisellään tiloja käyttää partio, mutta voitaisiinko partiotilat keskittää navettarakennukseen, jos sinne rakennetaan WC-tilat. Tällöin Punainen tupa voisi toimia jopa asuntona tai muuna kokoontumistilana. Suunnitelmat laadittaisiin loppuvuonna 2025 ja peruskorjaus voisi alkaa vuonna 2026.

2011937, Henrikin kirkon ulkopuoliset korjaukset, 100 000 €

Kiinteistöpalveluille on tullut sisäilman laadusta kommentteja, joiden perusteella tehdyt tutkimukset mahdollisista kosteusvaurioista valmistuivat syksyllä 2023. Vuonna 2024 poistettiin kirkkosalin IV-kanavien kuitulähteet sekä puhdistettiin IV-kanavat. Vuonna 2025 tulee vielä uusia ulkoseinärakenteita ja parantaa piha-alueiden kallistuksia siten, että pintavedet johdetaan pois päin rakennuksesta. Vuonna 2026 jatketaan ulkopuolisia töitä ja tutkitaan sisäpihan katos- tai markiisivaihtoehtoja.

2013121, Paattisten seurakuntatalon vesikattokorjaus, 70 000 €

Paattisten seurakuntatalon vesikatto on uusimistarpeessa. Työ suoritetaan vuonna 2026.

2011978, Katariinan pappilan esteettömyyden parantaminen, 50 000 €

Katariinan pappilan alueella esteettömyys on puutteellinen, minkä takia esteettömyyttä tulee parantaa. Toimenpiteet kartoitetaan ja suunnitellaan vuoden 2025 aikana ja toteutetaan vuonna 2026.

2011929, Nummen seurakuntakodin esteettömyyden parantaminen, 50 000 €

Nummen seurakuntakodin alueella esteettömyys on puutteellinen, minkä takia esteettömyyttä tulee parantaa. Toimenpiteet kartoitetaan ja suunnitellaan vuoden 2025 aikana ja toteutetaan vuonna 2026.

2013122, Aurelian hissien sähköistys, piha-alueet ja soittimet, 120 000 €

Aurelian hissien sähköistys uusitaan. Lisäksi saatetaan loppuun tuolien verhoilut ja pihatyöt sekä selvitetään soittimien hankinta

2011928, Pernon asuintalojen peruskorjaus ja kuntotutkimukset, 150 000 €

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä on Pernossa kolme asuintaloa sekä Paakarlan seurakuntakeskus, joissa on yhteensä 84 asuntoa. Pernon asuintalot on rakennettu vuonna 1971.

Rakennuksissa ei ole tehty mittavia peruskorjaustoimenpiteitä ja ongelmia on ollut mm. vesikattojen sekä vesijohtojen ja viemäreiden suhteen. Mikäli rakennukset säilyvät seurakuntayhtymän omistuksessa, tulee rakennusten kunto tutkia, jotta tarvittavat korjaustoimenpiteet voidaan määrittää ja korjaukset voidaan suunnitella. Tutkimuksia suoritetaan vuoden 2026 aikana, jolloin korjaukset voidaan suunnitella vuonna 2027 ja korjaustyöt voidaan suorittaa vuosina 2028 ja 2029. Ennen korjauksiin ryhtymistä tulee ratkaista, luovutaanko rakennuksista ja toteutetaanko uudiskerrostaloja muualle ja hankitaanko toiminnallista tilaa Pansion monitoimitalosta.

Investointivarat on esitetty Hautainhoitorahaston talousarviossa.

2011922, Varissuon asuintalojen peruskorjaus, 100 000 €

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä on Varissuolla neljä asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 237 asuntoa. Varissuon asuintalot ovat valmistuneet vuosina 1979 ja 1980.

Rakennusten vesikatot on uusittu vuonna 2022 ja myös ikkunat on uusittu. Rakennuksen julkisivuista on tehty kuntotutkimus vuonna 2023, jonka mukaan korjaustyöt tulee suorittaa vuosina 2025–2027. Pelkän julkisivukorjausten lisäksi tulisi selvittää asuintalojen mahdollinen muu korjaustarve, jotta tarvittavat korjaustoimenpiteet voidaan määrittää ja korjaukset voidaan suunnitella. Tutkimuksia suoritetaan vuosien 2025 ja 2026 aikana, jolloin korjaukset voidaan suunnitella vuonna 2026 ja korjaustyöt voidaan suorittaa vuosina 2027 ja 2028.

2013083, Pyhän Ristin kappelin peruskorjaus, 1 000 000 € = 50 %

Pyhän Ristin kappeli on valmistunut vuonna 1967 ja rakennukseen ei ole tehty mittavia peruskorjaustoimenpiteitä vuosina 2023 ja 2024 tehtyjä vesikattojen uusimisia lukuun ottamatta. Rakennuksen talotekniikka on käyttöikänsä päässä, vainajien säilytystiloista on puutetta ja WC- ja sosiaalilat eivät vastaa nykyistä käyttötarvetta.

Vuonna 2025 rakennuksesta teetettiin rakennushistoriaselvitys ja tarkennetaan korjaustarpeita teettämällä hankesuunnitelma korjaustoimenpiteistä. Tavoite on jatkaa suunnittelua hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen siten, että rakennustyöt voidaan aloittaa vuonna 2026 ja että rakennustyöt valmistuvat

syksyllä 2027, kun rakennus täyttää 60 vuotta ja kun arkkitehti Pekka Pitkäsen syntymästä tulee kuluneeksi 100 vuotta.
50 % investoinnista kuuluu hautaustoimen investointeihin.

2013134 Pyhän Ristin kappelin piha-alueiden peruskorjaus, 45 000 € = 75 %

Pyhän Ristin kappelin piha-alueita ei ole pääosiltaan peruskorjattu kappelin lähes 60-vuotisen historian aikana. Kivetyt käytävät ovat vaarallisen monttuisia, hulevedet lammikoituvat, pysäköintipaikalta nousevien portaiden yläpäässä käytävän profiili on vaarallisen jyrkkä, valaistus ei täytä nykyajan vaatimuksia ja vanhat vuorimäntytutukset ovat kasvaneet yli ja peittävät näkymän kokonaan kappelilta maisemallisesti arvokkaalle nurmialueelle. Vastaavasti P-alueelta lähestyttäessä kappeli jää pitkäksi aikaa kasvillisuuden taakse piiloon. Lisäksi kappelin piha-alueella olevat ja pitkälle Uudenmaantien varteen ulottuvat laajat betonimuurit ovat monin paikoin rapautuneet. Alustavan kuntoarvion mukaan muurien seinämät tulee kunnostaa ja puhdistaa, ns. kukkamyyntin betonirakenteet peruskorjata tai mieluiten poistaa kokonaan. Vuosina 2025–2026 teetetään muurien kuntotutkimukset ja korjaussuunnitelmat sekä viheralueiden peruskorjaussuunnitelmat. Tavoitteena on toteuttaa piha-alueiden peruskorjaus vuonna 2027.

Yleistä

Edellä olevat selvitykset sekä liitteenä oleva taulukko eri vuosina tarvittavista määrärahoista ovat suuntaa antavia ja ne tarkistetaan vuosittain. Kaikki luetellut rakennus- ja korjauskohteet ovat olleet tai tulevat vielä erilliseen käsittelyyn ennen niiden toteuttamista.

Lisäksi Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä on käynnissä As Oy Turun Aninkaistenkatu 1 -hanke, jossa toimitalon tontin määräalalle toteutetaan 74 asuntoa, kokoontumistiloja ja pysäköintipaikkoja kellariin. Rakennustyöt ovat käynnissä. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 19,45 miljoonaa euroa, josta vuonna 2025 toteutuu 11 miljoonaa euroa. As Oy:llä on pankin lainapäätös 13,3 miljoonan euroon asti.

Seurakuntayhtymä omistaa Aninkaistenkadun, Eerikinkadun ja Multavierunkadun rajaamalla alueella yhteensä viisi rakennusta ja niiden maapohjan:

- entisen veroviraston käytössä ollut rakennus Aninkaistenkadulla
- seurakuntayhtymän toimitalo Eerikinkadulla
- sisäpihalla oleva matala rakennus, jossa juhlasali ja keskusrekisterin tilat
- Nuortentalo Eerikinkadulla
- asuinkerrostalo Eerikinkadun ja Multavierunkadun kulmauksessa.

Kiinteistöpalvelut on suunnitellut asemakaavan muutosta koko alueelle. Koska kaavamuutos kestää todennäköisesti vuosia ja Aninkaistenkadun kiinteistölle on vaikeaa saada vuokralaisia siksi aikaa, on päätetty kehittää ensiksi Aninkaistenkadun kiinteistö asuinkäyttöön. Katutason liiketilojen paikalle voitaisiin sijoittaa uudet tilat seurakunnalliseen käyttöön.

Esitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan kiinteistöpalveluiden investointiesityksen vuoden 2026 talousarvioon ja lähettää sen edelleen yhteisen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi

Päätös