

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

Aika 26.08.2025 klo 07:30 -

Paikka Henrikin kirkko, Ruususali

Käsiteltävät asiat

Asia	Liitteet	Otsikko	Sivu
36		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
37		Esyyslistan hyväksyminen	4
38		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
39		Tuhkaustoiminnasta kertyvien metallien kierrättämisen tuoton käyttö	6
40	1 - 4	Hautaustoimen maksujen vahvistaminen vuodelle 2026	9
41	5 - 9	Hautaustoimipalveluiden esitys vuoden 2026 talousarvioksi (4. PL ja HHR varsinainen toiminta)	12
42		Ehdotus hautaustoimipalveluiden investointiohjelmaksi 2026 ja investointisuunnitelma 2026-2029	14
43	10	Ehdotus Hautainhoitorahaston investointiohjelmaksi 2026 ja investointisuunnitelma 2026-2029	19
44	11 - 13	Kiinteistöpalveluiden esitys vuoden 2026 talousarvioksi (5. PL)	22
45	14	Ehdotus kiinteistöpalveluiden investoinneiksi 2026 ja investointisuunnitelma 2027 - 2029	24
46	15, 16	Henrikinkirkon julkisivukorjauksen ja salaojatöiden urakoitsijavalinta	39
47	17	Mikaelinkirkon Ruusukahvilan muutostöiden urakoitsijavalinta	40
48	18, 19	Kaksikerran kirkon kuivatus- ja esteettömyyskorjauksen urakoitsijavalinnat	42
49	20	Maarian kirkon arkeologiset kaivaukset	44
50		Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset	46
51		Muut asiat	47
52		Seuraava kokous	48
53		Muutoksenhaku	49

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

26.08.2025

36

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

37

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

38

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta

Esitys

Johtokunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Lehtinen Paula ja Puhakka Anni (Kuusisto Tero, Valve Lotta).

Päätös

39

Tuhkaustoiminnasta kertyvien metallien kierrättämisen tuoton käyttö

155/05.02.01/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri

Esittely Kiinteistöjohtokunnan kokouksessa 10.6.2025 aihetta käsiteltiin § 31:ssä otsikon "Vainajien tuhkaustoiminnasta kertyvien metallien kierrättämisen yhteistyösopimus sekä tuoton käyttö" yhteydessä. Esittelyteksti oli seuraava:

Tuhkauksessa vainajasta ja arkusta palaa kaikki orgaaninen aines. Jäljelle jäävät palamaton kivennäisaines ja metallit. Suurikokoiset metallikappaleet, kuten tekonivelet ja muut isommat luuston korjausosat kerätään tuhkaista pois käsin ennen kuin tuhka siirretään tuhkankäsittelylaitteeseen. Tuhkankäsittelylaite jauhaa kivennäisainekokkareet tasarakeiseksi. Arkkunaulat ja -niitit sekä muut pienikokoiset metallikappaleet seulotaan samalla erilleen, niin että uurnaun laitetavaksi jää tasarakeinen tuhka.

Metalleja kertyy keskimäärin noin 250 g / tuhkaus. Turun krematorion noin 3000 tuhkauksesta metalleja kertyy vuodessa noin 750 kg. Pääosa tästä on arvoltaan vähäistä romumetallia, mutta joukossa on myös pieniä määriä arvometalleja, kuten kultaa, hopeaa, palladiumia ja platinaa. Vuonna 2024 arvometalleja oli yhteensä noin 3,8 kg.

Takavuosina tuhkaista poistetut metallit haudattiin maahan. Jo yli kymmenen vuoden ajan metallit on toimitettu kierrätykseen, ensin Ortho Metalsille Alankomaihin, ja vuodesta 2019 alkaen Fönix Miljö A/S:lle Ruotsiin. Kun vastaanottajaa vaihdettiin, kasvoi metalleista saatava tuotto monin kertaiseksi. Viime vuosina nettotuotto on ollut 75 000–95 000 €. Tuotto lahjoitettiin taannoin yhteisvastuukeräykseen ja vuodesta 2020 alkaen Kirkon ulkomaanavun katastrofirahastolle. Lahjoittamalla metallien tuotto seurakuntatalouden ulkopuolelle on haluttu varmistaa, että ei synny väärinkäsitystä, että vainajista saatavilla metalleilla tuettaisiin seurakuntayhtymän taloutta.

Kirkon yhteiskunnallisten tehtävien hoitoon tarkoitetun valtionrahoituksen leikkausten myötä kirkkohallitus on painottanut, että jatkossa seurakuntatalousten tulee entistä tarkemmin huolehtia, että hautaustoimen kustannuksiin ei ohjata kirkollisverovarja ja että kunkin hautaustoimen palvelun palvelumaksujen hinnat yhdessä valtionrahoituksen kanssa vastaavat kustannuksia. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi on

tullut aiheelliseksi pohtia, tulisiko metalleista saatavan tuoton lahjoittaminen hyväntekeväisyyteen lopettaa, koska kirjanpidossa lahjoituskustannus kirjataan krematorion menoksi. Mikäli tuotto tilitettäisiin krematoriolle tuotoksi, merkitsisi se tuhkauspäalvelun hintaan vuodelle 2026 noin 25–30 euroa pienempää korotustarvetta.

Yhteistyötä Fönix Miljön kanssa on tähän asti tehty suullisella sopimuksella. Fönix Miljö on hiljattain toimittanut luonnoksen kirjallisesta sopimuksesta (liite 1). Ensimmäisenä vuonna sopimus kattaisi kuluvan vuoden ja seuraavan vuoden. Tämän jälkeen sopimus jatkuisi automaattisesti vuoden kerrallaan, ellei sitä irtisanota 30.4 mennessä edeltävänä vuonna. Fönix Miljön sopimuksen mukainen provisio metallien myynnin nettotuotosta olisi 10 %. Seurakuntayhtymälle tilitettävä osuus nettotuotosta olisi 90 %.

Metallien tuoton osalta esitys kuului:

Tuhkauksesta kertyvien metallien tuotto ohjataan vuoden 2026 alusta alkaen tuotoksi kustannuspaikalle 1004070711 (Hautaus krematorio).

Aiheen käsittelystä kirjattiin:

Puheenvuoroja pidettiin sekä krematorion toiminnasta kertyvien metallien tuoton Kirkon ulkomaanavulle lahjoittamisen jatkamisen puolesta että tuoton käyttämiseen tuhkauskälsujen alentamiseen puolesta. Keskusteltiin myös, miten lahjoituksen poistaminen KUA:lta saataisiin korvattua.

Päätös kuului:

Esitys palautettiin tuhkauksesta kertyvien metallien tuoton käytön osalta uudelleen valmisteluun.

Hautaus-toimen päällikölle myönnettiin valtuudet tehdä sopimus Fönix Miljö A/S:n kanssa vuosille 2025–2026 ja tämän jälkeen vuodeksi kerrallaan. Valtuudet ovat voimassa toistaiseksi.

Hautaus-toimen päällikkö on vuoden 2026 talousarviota laatiessaan tullut entistäkin vakuuttuneemmaksi siitä, että metallien tuoton lahjoittaminen hyväntekeväisyyteen ei ole perusteltua nykyisessä tilanteessa, jossa hautaus-toimen kustannusten kattamiseen tarkoitettu valtionrahoituksen osuus on pienentynyt vuodesta 2024 noin 900 000 € ja jota korvaamaan hautaus-toimen äsiakkailta perittäviä palvelu- ja hautapaikkamaksuja pitäisi korottaa vastaavalla summalla. Metallien tuotosta saatava summa on tässä tilanteessa tarpeen käyttää tuhkauskälsujen korotustarpeen pienentämiseen. Mikäli yhtymässä nähdään tärkeänä, että hyväntekeväisyyteen osoitetut varat eivät saisi vähetä, voisi esim. PL 3:sta (yhteiset

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

seurakunnalliset tehtävät) osoittaa tähän vastaavan summan verran nykyistä enemmän varoja.

Esitys

Tuhkauksesta kertyvien metallien tuotto ohjataan vuoden 2026 alusta alkaen tuotoksi kustannuspaikalle 1004070711 (hautaus, krematorio) ja tuotto käytetään osana tuhkauspalveluiden kustantamista.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

40

Hautaustoimen maksujen vahvistaminen vuodelle 2026

285/02.08.00.00/2021

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri

Esittely

Kirkkohallituksen ohjeistuksen mukaan hautaustoimen kustannukset tulisi kattaa seurakuntatalouden saamalla valtion rahoituksella kirkon lakisääteisiin yhteiskunnallisiin tehtäviin sekä hautaustoimen maksutuotoilla. Kirkollisverotuottoja ei siis tulisi käyttää hautaustoimen kustantamiseen. Valtionrahoitus Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymälle oli vielä vuonna 2024 noin 4.7 milj. €. Valtion rahoitusta leikattiin eduskunnan päätöksellä 22.11.2024 voimakkaasti vuodelle 2025. Kirkkohallitus julkaisi eduskunnan päätöksen johdosta yleiskirjeen 33/2024 17.12.2024, jossa seurakuntatalouksille annettiin ohjeita päätöksen aiheuttamista muutostarpeista hautaustoimen maksuihin. (Liite 1).

Vuoden 2025 talousarvio oli yhtymässä jo käsittelyprosessin loppuvaiheessa, kun eduskunta päätti valtion rahoituksen leikkauksesta. Hallinto- ja talousjohtaja linjasi alkuvuodesta 2025, että hautaustoimen jo hyväksyttyyn hinnastoon vuodelle 2025 ei enää tehdä muutoksia, vaan että tarvittavat hintamuutokset tehdään vuoden 2026 talousarvion laadinnan yhteydessä.

Kirkkohallituksen yleiskirjeen 33/2024 mukaan hautaustoimen maksutuottojen tulisi kattaa hautaustoimen kokonaiskustannuksista puolet. Hautaustoimen arvioidut kokonaiskustannukset vuodelle 2026 ovat noin 5 206 000 € (Liite 2). Summasta suoria kustannuksia on noin 3,02 milj. € (mukana hautausmaahallinto). Ulkoisina vyörytyksinä siirretään hautaustoimen kustannuksiksi noin 0,86 milj. €, mikä koostuu seuraavista osista: kirkon keskusrahasto n. 240 000 €, eläkerahasto n. 93 000 €, yhtymän hallinto n. 524 000 €, kiinteistöjohtokunta n. 4000 €. Poistojen määrä on noin 1,17 milj. € ja sisäisten korkojen noin 0,15 milj. €.

Em. yleiskirjeen mukaan hautaustoimen laskennallisen osuuden valtion rahoituksesta voidaan katsoa olevan noin 90 %. Aikaisemmin rahoituksen jako-osuuksia hautaustoimeen, väestörekisterin pitoon ja kulttuurihistoriallisten rakennusten ja irtaimiston ylläpitoon ei ole yhtymässä määritetty. Keväällä 2025 sovittiin linjauksesta, että vuodelle 2026 valtion rahoituksen määrästä 80 % korvamerkitään hautaustoimelle. Kun huomioidaan ensi vuodelle kaavailtu 10,5 % valtionrahoituksen leikkaus, hautaustoimen käytettävissä oleva

osuus valtion rahoituksesta on noin 2 630 000.

Jotta Kirkkohallituksen ilmoittamaan tavoitteeseen maksutuottojen 50 % kattavuudesta päästään, tulisi maksutuottojen vuonna 2026 olla yhteensä noin 2 600 000 €. Tämä merkitisi vuoden 2024 maksutuottohin noin 1 000 000 € lisäystarvetta.

Hautaustoimen päällikkö on laatinut ehdotuksen hautaustoimen hinnastosta vuodelle 2026 (Liite 3). Sen laadinnassa on käytetty liitteessä 2 esitettyä laskelmaa PL 4:n tehtäväalueille kohdistuvista kokonaiskustannuksista ja kustannusten kattamiseksi määriteltyä käytettävissä olevan valtionrahoituksen jakoehdotusta. Laskelmassa kohdennetaan pääosa hautaustoimelle osoitetusta valtionrahoituksesta hautausmaihin, koska hautausmaat muodostavat kustannuksiltaan hautaustoimen selvästi suurimman tehtäväalueen, josta kuitenkin tuottoja saadaan ainoastaan hautapaikkojen hallintaoikeuden myynnistä. Hautausmailla yleisalueineen on erittäin merkittävä rooli kaikille avoimina vainajien muistelupuistoina, joissa vieraillaan paljon. Hautausmaiden rakentamisen ja ylläpidon kokonaiskustannusten kattaminen kokonaan tai edes pääosin hautapaikkamaksuilla ei olisi realistista. Hautaaminen ja tuhkaaminen sen sijaan ovat kertaluonteisia palveluita, joissa hintojen kustannusvastaavuus voi olla korkeampi. Näissä ulkopaikkakuntalaisten hinnat on perusteltua nostaa omakustannushinnan lähelle tai jopa täysin sitä vastaavaksi. Oman paikkakunnan asukkaiden palveluiden hintoja voidaan sen sijaan kohtuullistaa valtionrahoituksella.

Hinnastossa lihavoidut hinnat ovat uusia, korotettavaksi ehdotettuja hintoja. Suluissa on vuoden 2025 hinta. Nykyisillä palvelumäärillä hinnastoehdotuksen mukaiset haudan hallinnan, hautauspalvelun ja tuhkauksen hintojen nostot lisäävät laskennallisesti maksutuottoja yhteensä noin 653 000 €, eli keskimäärin noin 42 %. Esitetyt hinnankorotukset eivät korvaa kokonaan valtionrahoituksen leikkauksia, vaan tuotot ja valtionrahoitus yhteensä jäävät arviolta 272 000 € kokonaiskustannuksia pienemmiksi. Tämä summa jää katettavaksi kirkollisverotuotoin.

Liitteeseen 4 on koottu muutamien suurten seurakuntatalouksien hautaustoimen vuoden 2025 hintoja ja verrattu niitä Turun ja Kaarinan sekä Tampereen vuoden 2025 hinnastoon ja vuoden 2026 hinnastoehdotukseen. Hintamme ovat kuluvana vuonna erittäin edulliset verrattuna muihin. Vuonna 2026 hintamme ovat edelleen pääosin kilpailukykyiset muiden vuoden 2025 hintoihin verrattuna ja jopa edulliset Tampereen vielä vahvistamattomiin vuoden 2026 hintoihin verrattuna. On todennäköistä, että myös muiden vertailun seurakuntatalouksien hintoja nostetaan vuodelle 2026.

Haudanhoitopalveluihin ei esitetä hintojen muutoksia. Edullisina pysyvät hoitohinnat kompensoivat hautauksiin liittyvien hintojen

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

suuria korotuksia. Vauraalla hautainhoitorastollamme on runsaasti pääomaa ja pääomatuloja suoriutua velvoitteistaan nykyisin hinnoin.

Esitys

Kirkkolain mukaan hautojen lunastusmaksuista päättää kirkkovaltuusto. Muista hautauksiin liittyvistä maksuista päättää kirkkoneuvosto. Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan hautauksiin ja hautojen hoitoihin liittyvät maksut vuodelle 2026 ja lähettää ne edelleen kirkkoneuvoston ja kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

Liitteet

- Liite 1 KH yleiskirje 33_2024-Hautaustoimen-maksujen-muutostarpeet
- Liite 2 4 PL kustannus- ja tulolaskelma 2026
- Liite 3 Hautaustoimen hinnasto 2026 LUONNOS
- Liite 4 Hintavertailu tu, ta, he 2025-26

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

41

Hautaustoimipalveluiden esitys vuoden 2026 talousarvioksi (4. PL ja HHR varsinainen toiminta)

97/02.00.01.00/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri

Esittely

Hautaustoimipalveluiden käyttökustannukset katetaan hautaustoimen pääluokasta (4. pääluokka) ja myytyjen hautainhoitopalveluiden osalta hautainhoitorahastosta (hautainhoitorahaston varsinainen toiminta, pääluokka 700).

Kirkkohallituksen oheistuksen mukaan 1.1.2025 alkaen hautaustoimen pääluokan tehtäväalueet ovat:

- 401 hautausmaahallinto, jonka kustannukset vuorotetaan tehtäväalueille 403-407
- 403 hautausmaiden ylläpito, sisältäen myös toiminnan tarvitsemat huoltorakennukset (aiemmin 402 hautausmaat ja 403 huoltorakennukset)
- 404 hautaaminen
- 406 vainajien säilytys
- 407 krematoriot

Vielä 2025 käytössä oleva tehtäväalue 405 (hautaus, kappelit) jää pois. Sitä osittain korvaamaan on perustettu uudet tehtäväalueet 406 (vainajien säilytys) ja 407 (krematoriot). Oheistusta kappelien kustannusten jakamista pääluokkien 4 (hautaustoimi) ja 5 (kiinteistötoimi) välillä on tarkennettu. Ohjeissa tuodaan aikaisempaa selkeämmin esille, että kappelien siunauksiin liittyvät tilat ja toiminnot palvelevat kirkollista toimintaa, minkä vuoksi niiden kustannukset kuuluvat pääluokkaan 5, josta ne vuorotetaan pääluokkaan 2 (seurakunnallinen työ). Tähän liittyen kiinteistöjohtaja ja hautaustoimen päällikkö ovat sopineet muutoksista kappelien kustannusten kirjaamisessa. Kappelien kustannuksista (pois lukien krematoriot ja vainajien säilytys) kirjataan vuoden 2026 alusta alkaen 25 % pääluokkaan 4 ja 75 % pääluokkaan 5, kun osuudet aiemmin ovat olleet kappelista riippuen 53-69 / 47-31 %.

Muutoin talousarvion laadinnassa on seurattu vuoden 2024 tilinpäätöstä ja vuoden 2025 talousarviota. Tuotoissa on huomioitu hautaustoimen hinnastoon esitetyt muutokset. Henkilöstömenoja on jaettu pääluokassa 4 eri tehtäväalueiden välillä aiempaa tarkemmin, mistä on seurannut muutoksia henkilöstökulujen määriin tehtäväalueiden sisällä.

Pääluokan 4 talousarvion mukaiset toimintakulut pienenevät 0,4 % vuoden 2025 talousarviosta ja ovat yli 6 % pienemmät kuin vuoden 2024 tilinpäätös. Toimintatuotot kasvavat palvelu- ja hautahintojen korotusten takia 45 % vuoden 2025 talousarviosta. Toimintakate paranee 47 %.

Hautainhoitorahaston varsinaisen toiminnan toimintakulut ja maksutuotot säilyvät lähes ennallaan. Hautojen hoidon palveluiden vuosia jatkuneen hienoisen kysynnän laskun ennakoidaan jatkuvan, mikä vähentänee hieman tuottoja palveluhintojen pysyessä ennallaan. Toimintakulujen loppusumma on aikaisempaa hieman pienempi, mutta kattanee edelleen hyvin toteutuvat menot. Toimintakate pysyy vahvasti negatiivisena. Hautainhoitorahaston suuret pääomat tuottoineen mahdollistavat aikaisempaan tapaan vahvasti alijäämäisen talousarvion.

Esitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan 4. PL ja HHR varsinaisen toiminnan talousarvioesitykset vuodelle 2026 ja lähettää ne edelleen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

- Liite 5 Hautaustoimen (PL 4) talousarvio
- Liite 6 HHR varsinainen toiminta, talousarvio 2026
- Liite 7 Hautaustoimen kulurakenne, hautatoimi ja HHR erikseen 2014-2026
- Liite 8 Hautaustoimen kulurakenne, hautaustoimi ja HHR yhdessä
- Liite 9 Toimintatuotot hautatoimi ja hhr

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

42

Ehdotus hautauspalveluiden investointiohjelmaksi 2026 ja investointisuunnitelma 2026-2029

97/02.00.01.00/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Hautauspalveluiden päällikkö Pekka Sorri

Esittely

Hautauspalveluiden investoinnit kohdistuvat kappeleihin ja muihin hautauspalveluiden käytössä oleviin rakennuksiin ja niiden varustuksiin ja piha-alueisiin, hautausmaihin sekä koneisiin ja laitteisiin. Mukana on elinkaarensa loppupuolelle ehtineiden rakenteiden ja tekniikan uusimista sekä myös palvelutason parantamiseen ja monipuolistamiseen tähtääviä kohteita. Kaikissa investoinneissa pyritään huomioimaan ympäristönäkökohdat yhtymän hiilineutraaliustavoitteineen. Tavoitena on asiakkaiden ja työntekijöiden kokemus entistä paremmasta palveluiden ja työn laadusta, sujuvuudesta, turvallisuudesta ja taloudellisuudesta.

Muutamia investointeja kustannetaan osittain 5 PL:n tai hautauspalvelurahaston investointibudjetista, osuudella, joka vastaa arvioitua käyttöä seurakunnalliseen työhön tai hautauspalvelurahaston toimintaan.

Rakennuksiin ja piha-alueisiin kohdistuvat investoinnit

2013138 Pyhän Ristin kappelin peruskorjaus 2 000 000 €.

Hautauspalveluiden osuus investoinnista 50 % = 1 000 000 €, 5 PL 50 % = 1 000 000 €

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

Vuonna 2025 rakennuksesta teetettiin rakennushistoriaselvitys ja tarkennetaan korjaustarpeita teettämällä hankesuunnitelma korjauspalveluidenpiteistä. 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.

2006378 Pyhän Ristin kappelin piha-alueiden peruskorjaus 60 000 €.

Hautausmaiden osuus investoinnista 25 % = 15 000 €, 5 PL 75 % = 45 000 €

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 vuorimäntyistutukset 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.

2011923 Turun hautausmaan varastorakennusten peruskorjaus, yhteensä 200 000 €. Hautausmaiden osuus investoinnista on 25 % = 50 000 €, HHR osuus 75 % = 150 000 €

Turun hautausmaalla on useita pieniä huoltorakennuksia, jotka ovat toimineet pääosin sosiaalitiloina. Uuden sosiaalitila 2:n valmistuttua keväällä 2025, niissä olleet sosiaalitilat vapautuivat muuhun käyttöön. Koska varastotiloista on pulaa ja entiset sosiaalitilat sijaitsevat lähellä työpisteitä, ne voitaisiin muuttaa hautausmaata palveleviksi kalusto ja materiaaliavarastoiksi. Lisäksi on tarpeen peruskorjata hautausmaan muuntamon yhteydessä oleva, konesuojana toimiva vajarakennus. Kohteisiin tarvittavat muutokset suunnitellaan 2025 ja muutostyöt toteutetaan 2026.

2013084 Krematorion uuni 2:n uudelleen muuraus 120 000 €

Krematoriuunien muurauksen käyttöikä on keskimäärin 7000 polttoa. Turun tuhkauskäärillä tämä tarkoittaa uudelleen muurausta noin 4–5 vuoden välein / uuni. Uuni 2 on muurattu uudelleen viimeksi vuoden 2022 lopulla. Muuraus pyritään ajoittamaan niin, että muurauksen elinkaari saadaan mahdollisimman tarkkaan hyödynnettyä, mutta kuitenkin niin, etteivät rakenteet pääse romahtamaan, jolloin tuhkaustoiminta uunilla jouduttaisiin suunnittelemattomasti keskeyttämään. Mikäli uunin rakenteet kestävät, muuraustyö pyritään siirtämään vuoden 2027 puolelle.

Hautausmaiden investoinnit***2010791 Turun hautausmaan kastelujärjestelmän laajentaminen 50 000 €***

Turun hautausmaalla on automaattinen kastelujärjestelmä noin puolessa kortteleista. Järjestelmää laajennetaan ylösnousemuskappelin ja Vasaramäen portin välissä olevalle alueelle, jossa kastelujärjestelmä puuttuu 16 korttelista. Kastelun automatisoinnilla vähennetään käsin tehtävää letkujen ja sadettimien siirtotyötä. Vuonna 2026 toteutetaan rakentaminen osaan kortteleista.

2010790 Turun hautausmaan tuhkahauta- ja uurnalehto 40 000 €

Kiinteistöstrategiaan on kirjattu tavoite vähentää muistolehtohautausten osuutta parantamalla muiden hautausmuotojen houkuttelevuutta. Turun hautausmaan korttelit 11.7, 11.8 ja 11.9 ovat vanhoja kertahautakortteleita, joissa viimeiset hautojen hallintaoikeudet ovat päättyivät 2024. Alueen reunoilla on uudempia urna- ja arkkuhautarivejä, mutta alueen keskiosat muodostavat kaksi yhtenäistä aluetta, joihin voidaan toteuttaa uuden tyyppisiä, tämän ajan kysyntää vastaavia hauta-alueita. Alueelle on tarkoitus toteuttaa moderni tuhkahauta- ja urnahauta-alue sekä mahdollisesti uusi vainajan nimilaattamahdollisuudella varustettu muistolehto sekä niittyhauta-alue. Alueen toteutussuunnitelmat laaditaan 2026 ja rakentaminen toteutetaan 2027–28.

2011925 Jätteidenkeruujärjestelmän kehittäminen 50 000 €

Turun hautausmaan jätteidenkeruujärjestelmä perustuu muovisiin irtosäiliöihin, joita on eri puolilla hautausmaata kaikkiaan 125 pisteessä. Kussakin pisteessä kerätään kolmea lajitettua, maatuvaan jätettä, polttokelpoista jätettä ja metallia. Käytännössä jokaisessa korttelissa on oma jätteenkeräyspisteensä. Osassa kortteleita on pisteitä useampiakin. Hautausmaalla kävijöille etuna nykyisessä järjestelmässä on, että jätepiste löytyy aina läheltä. Valtavasta jätesäiliöiden määrästä seuraa kuitenkin paljon tyhjennykseen ja kunnossapitoon liittyvää työtä ja kustannuksia, jota voitaisiin vähentää jätepisteitä keskittämällä.

Tavoitteena onkin keskittää hautausmaan jätehuolto soveltuvilta osin harvempiin, vetoisuudeltaan suurempiin pisteisiin, jotka pääosin sijoittuisivat hautausmaan väljempien ulosmeno- ja pääkäytävien varteen, jolloin tyhjentäminen voitaisiin ulkoistaa jätteet kokoon puristavalla jätteidenkeräyskalustolla hoidettavaksi. Hankeen ensimmäinen vaihe toteutetaan syksyllä 2025 ja hanke jatkuu vuosina 2026–28.

2010785 Museohautojen peruskorjaukset 30 000 €

Seurakuntayhtymän hallintaan on palautunut satoja vanhoja hautoja, joiden muistomerkit ja mahdolliset muut rakenteet ovat kulttuurihistoriallisin perustein säilytettäviä. Osalle muistomerkkejä ja rakenteita on tarpeen tehdä pikaisia korjaustoimenpiteitä. Hanke alkoi vuonna 2024 ja jatkuu ainakin vuosikymmenen loppuun. Korjaukset aloitetaan heikkokuntoisimmista kohteista.

2011930 Maarian hautausmaan laajennus 60 000 €

Maarian kirkkomaalle tehtiin 1990-luvun lopulla pieni laajennus, johon kaavoitettiin urnahautoja. Alue on täyttymässä tänä vuonna. Kirkkomaan useaan kertaan laajennettu muistolehtoalue täyttyi jo 2020-luvun alussa. Tarvetta korvaamaan on tehty vanhoihin, seurakuntayhtymälle palautuneisiin sukuhautoihin ns. pienoismuistolehtoja, joista kolmas toteutettiin 2024 ja otettiin käyttöön keväällä 2025. Kirkkomaalle voidaan toteuttaa vielä yksi pienehkö muistolehtoalue sankarihauta-alueen länsipuolelle.

Kirkkomaalta 400 m päässä olevan Maarian hautausmaan vieressä, Vanhan Tampereentien ja Vähäjoen välissä, on hautausmaakäyttöön kaavoitettua peltomaata. Alueelle on 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa laadittu suunnitelmat usean hehtaarin laajuisesta hautausmaan laajennuksesta, jossa olisi muistolehto, yli 15 000 haudan urnalehto ja lähes 1500 haudan arkkuhauta-alueet.

Alueen toteuttamiseen ei ole ryhdytty. Vasta nyt, yli 30 vuoden kuluttua, ollaan lähellä tilannetta, että molemmat Maarian kirkon lähellä olevat

hautausmaat ovat täynnä. Tehdyt suunnitelmat eivät vastaa enää tämän ajan tarpeita. On perusteltua laajentaa Maarian hautausmaata pienimuotoisemmin, tapahtuneet hautapaikkojen kysynnän muutokset huomioiden, lähivuosikymmenten tarpeeseen.

Alueelle on tarpeen suunnitella tämän päivän vaatimusten mukainen muistolehto ja nykyaikainen tuhkahautalehto, ja mahdollisesti myös uurnalehto. Alueen suunnittelu hautausmaakaavan sekä käyttösuunnitelman muutoksineen voitaisiin toteuttaa 2026. Rakentaminen voitaisiin ajoittaa vuosikymmenen lopulle.

2013076 Turun hautausmaan Kiertokujan istutusalueiden uusinta 80 000 €

Turun hautausmaan lounaiskulmassa, Kiertokujan varressa, K-alueen ulkoreunaa kiertävän betonimuurin ja hautakorttelien välissä, on noin 4 m leveä ja 400 m pitkä viheralue, johon on ollut istutettuna ruotsinpihlajakujanne ja sen aluskasviksi kurttureusua. Kurttureusu on vieraslaji, jonka käyttö kiellettiin Suomessa +1.6.2022 alkaen. Yhtymän viheralueilta kurttureusut pyrittiin poistamaan vuosina 2020–2022. Alueilta, joissa on ollut istutettuna myös puita, ei ruusun poisto ole ollut mahdollista kaivamalla juuristo maasta pois. Tämän pienistäkin juurenpalasista kasvuun lähtevän kasvin hävittäminen on ollut hyvin työlästä ja se on ottanut aikaa. Maasta nousee edelleenkin ruusun alkuja. Ongelman ratkaisemiseksi, on Kiertokujan varteen ideoitu perustettavaksi moderni, luonnon monimuotoisuutta tukeva kukkiva niitty. Toteutus edellyttää alueella olevan, muutenkin jo ikääntyneen olevan puuston poistoa ja kasvualustan vaihtoa niitylle sopivaksi. Alueelle istutettaisiin myös uusia puita niityn perustamisen jälkeen.

2013077 Turun hautausmaan Kappelikujan peruskorjaus 20 000 €

Kappelikuja muodostaa Uudenmaantieltä Ylösnousemuskappelille vievän pääkäytävän. Etenkin kujan loppupää Vanhan kappelin aukiolta alkaen on ränsistynyt. Kujan molemmilla puolilla kasvavassa, ikääntyneessä, ylileveäksi kehittyneessä tuija-aidassa on runsaasti aukkoja, jotka mahdollistavat aidan läpi oikaisevan henkilön ja kujaa pitkin kulkevan ajoneuvon välille vaaratilanteen syntymisen.

Kujasta rakennetaan korkeatasoinen ja viihtyisä promenadi, jossa loppupään molemmilla puolilla olevat korttelikäytävät kookkaine vaahteroineen yhdistetään yhdeksi, toimivaksi kokonaisuudeksi. Käytävän varteen asennetaan penkkejä. Käytävän valaistus uusitaan. Myös vanhan kappelin aukion ilme kohennetaan. Kokonaisuus suunnitellaan Ylösnousemuskappelin kanssa yhteen sopiviksi. Aleen suunnittelu tehdään 2026 ja toteutus 2027–2028.

2013080 2026 Hautausmaiden pienet investoinnit 120 000 €

Määrärahaa käytetään pienehköihin, eri kohteisiin sijoittuvien investointien toteuttamiseen. Näitä ovat mm. asfaltointien ja kasvillisuusalueiden uusimiset, levähdyspisteiden ja pienoismuistolehtojen rakentamiset, pienet hautakorttelien muutos- ja peruskorjaustyöt, sadetusautomaation peruskorjaukset tai täydentämiset, opasteiden parantamiset sekä äkilliset investointitarpeet.

Koneinvestoinnit

2013126 E-pienkuormaaja + latausasema yhteensä 80 000 €. 4 PL osuus investoinnista on 50 % = 40 000 €, HHR osuus 50 % = 40 000 €

Turun hautausmaan monipuolisiin ylläpitotehtäviin akkutoiminen tai vähäpäästöisellä polttomootorilla varustettu pienkuormaaja. Koneella täydennetään jo olevaa konekantaa ja toisaalta vähennetään lihasvoimin tehtäviä materiaalien siirtotöitä.

2013127 E-lava-ajoneuvo yhteensä 50 000 €. 4 PL osuus investoinnista on 50 % = 25 000 €, HHR osuus 50 % = 25 000 €

Turun hautausmaan materiaali- ja työvälinekuljetusten tehostamiseksi hankintaan akkutoiminen N-luokan lava-ajoneuvo.

2013075 Monitoimitraktori Kärsämäen hautausmaalle yhteensä 180 000 €. 4 PL osuus investoinnista 50 % = 90 000 € ja HHR osuus 50 % = 90 000 €

Kärsämäen hautausmaan käytössä oleva monitoimitraktori Wille 465 vm. 2015 vaihdetaan uuteen vastaavaan. Koneeseen on kertynyt käyttötunteja noin 8600.

2013079 Hautausmaiden pienkone- ja työlaitehankinnat yhteensä 30 000 €. Hautaustoimen osuus investoinnista on 50 % = 15 000 € ja HHR osuus 50 % = 15 000 €

Määräraha erilaisten pienempien kulkuvälineiden, koneiden ja laitteiden hankintaan hautaustoimipalveluiden käyttöön. Laitteet hankitaan sähkötoimisina aina silloin, kun käyttötarkoitukseen soveltuvina niitä on saatavissa.

Liitteenä olevassa investointisuunnitelmassa on koottu tiedossa olevat investointitarpeet vuosille 2026-2029.

Esitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan ehdotuksen hautaustoimipalveluiden investointiohjelmaksi vuoden 2026 talousarvioon ja vuosien 2026-2029 investointisuunnitelmaksi ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

43

Ehdotus Hautainhoitorahaston investointiohjelmaksi 2026 ja investointisuunnitelma 2026-2029

97/02.00.01.00/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä Hautaustoimen päällikkö Pekka Sorri

Esittely Hautainhoitorahaston investoinnit kohdistuvat hautojen hoitoa palveleviin rakennuksiin, rakenteisiin ja koneisiin sekä sijoitustoiminnan kohteisiin. Mukana on entisten sosiaalityötilojen muuttamista varastotiloiksi, kausihuoneen rakentaminen ja uusien koneiden hankintaa. Kaikissa investoinneissa pyritään huomioimaan ympäristönäkökohdat yhtymän hiilineutraaliustavoitteineen. Tavoitteenä on myös asiakkaiden ja työntekijöiden kokemus entistä paremmasta palveluiden ja työn laadusta, sujuvuudesta, turvallisuudesta ja taloudellisuudesta.

Useimmat investointikohteista ovat HHR:n ja 4 PL yhteisiä, minkä takia ne kustannetaan osittain myös 4 PL:n sillä osuudella, kuin käytön on arvioitu kohdistuvan hautaustoimen toimintaa palvelevaksi.

Hautainhoitorahastolla on Pernossa kolme asuintaloa, joiden peruskorjauksen valmisteluun on myös määrärahoihin varauduttu.

Hautainhoitorahaston investoinnit 2026

Rakennuksiin ja piha-alueisiin kohdistuvat investoinnit

2011923 Turun hautausmaan varastorakennusten peruskorjaus, yhteensä 200 000 €. HHR osuus investoinnista on 75 % = 150 000 € ja 4 PL osuus investoinnista on 25 % = 50 000 €

Turun hautausmaalla on useita pieniä huoltorakennuksia, jotka ovat toimineet pääosin sosiaalityötiloina. Uuden sosiaalityötila 2:n valmistuttua keväällä 2025, niissä olleet sosiaalityötilat vapautuivat muuhun käyttöön. Koska varastotiloista on pulaa ja entiset sosiaalityötilat sijaitsevat lähellä työpisteitä, ne voitaisiin muuttaa hautausmaata palveleviksi kalusto ja materiaalivarastoiksi. Lisäksi on tarpeen peruskorjata hautausmaan muuntamon yhteydessä oleva, konesuojana toimiva vajarakennus. Kohteisiin tarvittavat muutokset suunnitellaan 2025 ja muutostyöt toteutetaan 2026.

2013130 Kausihuone kesäkukille 150 000 €

Seurakuntayhtymän viheralueille hankitaan vuosittain noin 60 000 ryhmäkasvin tainta. Taimista noin 95 % istutetaan hoitohaudoille. Osa

kasveista joudutaan varastoimaan läpi kesän vaihtokasveina, sillä elävään materiaaliin voi tulla tuholais- tai kasvitautivioituksia tai muita ongelmia, joita varten taimia joudutaan vaihtamaan. Uusien taimien saanti kasvukauden keskellä on käytännössä mahdotonta. Varataimia on tähän asti ylläpitoviljely huoltokeskuksen varastokatoksessa sekä aidatulla avomaalla Turun hautausmaalla. Näissä hoitotyö sitoo kuitenkin tarpeettoman paljon työvoimaa ja kasvuolosuhteet etenkin varastokatoksessa ovat heikot. Hallittua kasvien ylläpitoviljelyä varten rakennetaan kastelujärjestelmällä ja säädettävällä varjostuksella varustettu kausihuone- tai -katos huoltokeskuksen takana olevalle aidatulle varastoalueelle.

Koneinvestoinnit

2013128; 2026 E-pienkuormaaja + latausasema yhteensä 80 000 €. HHR osuus investoinnista on 50 % = 40 000 € ja 4 PL osuus on 50 % = 40 000 €,

Turun hautausmaan monipuolisiin ylläpitotehtäviin akkutoiminen tai vähäpäästöisellä polttomootorilla varustettu pienkuormaaja. Koneella täydennetään jo olevaa konekanta ja toisaalta vähennetään lihasvoimin tehtäviä materiaalien siirtotöitä.

2013129; 2026 E-lava-ajoneuvo yhteensä 50 000 €. HHR osuus investoinnista on 50 % = 25 000 € ja 4 PL osuus 50 % = 25 000 €

Turun hautausmaan materiaali- ja työvälinekuljetusten tehostamiseksi hankintaan akkutoiminen N-luokan lava-ajoneuvo.

2013072; 2026 Monitoimitraktori Kärämäen hautausmaalle yhteensä 180 000 €. HHR osuus investoinnista on 50 % = 90 000 € ja 4 PL - osuus 50 % = 90 000 €

Kärämäen hautausmaan käytössä oleva monitoimitraktori Wille 465 vm. 2015 vaihdetaan uuteen vastaavaan. Koneeseen on kertynyt käyttötunteja noin 8600.

2013073; 2026 Hautausmaiden pienkone- ja työlaitehankinnat yhteensä 30 000 HHR osuus investoinnista on 50 % = 15 000 € ja 4 PL osuus 50 % = 15 000 €

Määräraha erilaisten pienempien kulkuvälineiden, koneiden ja laitteiden hankintaan hautausoimipalveluiden käyttöön. Laitteet hankitaan sähkötoimisina aina silloin, kun käyttötarkoitukseen soveltuvina niitä on saatavissa.

Sijoitustoimintaan kohdistuvat investoinnit

2011928, Pernon asuintalojen peruskorjaus ja kuntotutkimukset, 150 000 €

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä on Pernossa kolme asuintaloa sekä Paakarlän 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

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

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.

Liitteenä olevassa investointisuunnitelmassa on koottu tiedossa olevat HHR:n investointitarpeet vuosille 2026-2029

Esitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan ehdotuksen hautainhoitorahaston varsinaisen toiminnan investointiohjelmaksi vuoden 2026 talousarvioon ja vuosien 2026-2029 investointisuunnitelmaksi ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

Liite 10 Hautainhoitorahaston investointisuunnitelma 2026-2029

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

44

Kiinteistöpalveluiden esitys vuoden 2026 talousarvioksi (5. PL)

282/02.00.01.00/2023

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Kiinteistöpalveluiden pääluokka (5. pl) käsittää kirkkojen, seurakuntatilojen, muiden kiinteistöjen, huoneistojen, leirikeskus- ja ruokapalveluiden, maa- ja metsäalueiden ym. hoito- ja käyttömenot sekä tulot ilman pääomakustannuksia. Uudisrakentamista ja suurempia korjaustöitä varten osoitetaan investointimäärärahat investointibudjetissa.

Vuoden 2026 talousarvioehdotusta laadittaessa on seurattu vuoden 2024 tilinpäätöstä ja viimeisintä tiedossa olevaa kuluvan vuoden 2025 talousarvion toteutumisvertailua. Näin saatujen tietojen pohjalta on pyritty ennakoimaan hoitokustannuksissa tapahtuvat muutokset ja laadittu vuoden 2026 talousarvio.

Kiinteistöpalveluiden vuoden 2026 arvioitu toimintakate on 9.372.555 € ja se on 1.134.062 € huonompi kuin vuoden 2025 talousarvio ja 2.381.955 € huonompi kuin vuoden 2024 tilinpäätös.

Toimintakulut ovat 16.753.727 € ja ne ovat 1.339.691 € suuremmat kuin vuoden 2025 talousarvio ja 2.488.857 € suuremmat kuin vuoden 2024 tilinpäätös. Toimintakulujen nousu johtuu pääosin henkilöstökuluista, ostoista ja vuokrakuluista:

- Henkilöstökulut nousevat noin 459 t€ johtuen mm. Varikko-toiminnan keskuskeittiöstä ja siitä, että hautaustoimesta (PL4) on siirretty 2,6 htv:ta kiinteistötoimeen (PL5), jotta hautaustoimen kustannukset vastaavat tarkemmin todellisuutta hautaustoimen hinnaston päivityksenkin näkökulmasta.
- Ostojen nousu noin 446 t€ johtuu mm. yleisen hintatason noususta, korjauksiin liittyvistä muutoista ja järjestelyistä sekä korjaustarpeiden selvittelystä.
- Vuokrakulujen nousu noin 456 t€ johtuu pääosin Nuorten aikuisten toiminnan käynnistämisestä ja remonttien aikaisista väistötilavuokrasta. Toisaalta myös vuokratuottojen arvioidaan nousevan noin 328 t€.

Toimintatuotot ovat 6.728.998 € ja ne ovat 184.250 € suuremmat kuin vuoden 2025 talousarvio ja 153.217 € suuremmat kuin vuoden 2024 tilinpäätös.

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

Kiinteistöpalveluiden 5. PL talousarvio vuodelle 2026 liitteenä.

Eesitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan kiinteistöpalveluiden 5. PL talousarvioesityksen vuodelle 2026 ja lähettää sen edelleen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Päätös

Liitteet

Liite 11 Talousarvio 5.pl yhteenveto 20.8.2025

Liite 12 5. pl tulojen ja menojen kehitys kaaviot 20.8.2025

Liite 13 Käyttötalousosa PL 5

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

45

Ehdotus kiinteistöpalveluiden investoinneiksi 2026 ja investointisuunnitelma 2027 - 2029

282/02.00.01.00/2023

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

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 kaikuista 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 nuorteniltoille. 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 kirkkoteksiilit sekä kirkon äänentoistolaitteiston korjaus ja päivitys**

Piikkiön kirkkoon on hankittu uudet kirkkoteksiilit, tekstiilitaiteilija Helena Vaarin toteuttamana. Uudet kirkkoteksiilit on otettu käyttöön marraskuun 2023 ja toukokuun 2024 välisenä aikana. Uudet kirkkoteksiilit 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 luvitetaan. Kirkkoteksiilit 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.

Åbo 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 lausalattia 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 tervausten 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 audiovisualisten 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 vaihteistuksen, että liikennöinti toimitalon ja Aninkaistenkatu 1 -rakennuksen kellarin autohalliin onnistuu myös rakennustöiden aikana.

2011926, Toimitalon sisäpihan kansi peruskorjaus, 1 000 000 €

Aninkaistenkatu 1 -rakennuksen purun 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 käyttäjistä 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 laadittanut 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 pihatytöt 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 vuorimäntyistutukset 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.

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

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

Päätös

Liitteet

Liite 14 20.8. Kiinteistötoimen investoinnit

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

46

Henrikinkirkon julkisivukorjauksen ja salaojatöiden urakoitsijavalinta

167/03.03.01.01/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Henrikinkirkossa on ollut sisäilmaongelmia, jotka ovat johtuneet mm. muottilaudoista parven korokkeiden alla, kuituongelmista rakennuksen ilmanvaihdossa ja kellariseinien akustisissa seinäverhoiluissa sekä kostuneista eristeistä ulkoseinässä rakennuksen takapihalla. Vuoden 2024 aikana on tehty sisäpuoliset korjaukset, joiden yhteydessä on poistettu muottilaudat sekä kuitulähteet ilmanvaihdosta ja akustisista verhoiluista. Vuoden 2025 aikana on tarkoitus vielä vaihtaa eristeitä ulkoseinien alareunasta ulkomuurausta alueittain purkamalla, lisätä salaojia, eristää sokkelia ja muotoilla ulkoalueita paremmin pois päin rakennuksesta kaataviksi. Vuoden 2025 talousarviossa korjaukselle on varattu 300.000 euroa.

Kiinteistöpalvelut on pyytänyt ulkopuolisiin töihin liittyvät tarjoukset seurakuntayhtymän rakennusurakoiden puitesopimusurakoitsijoilta (5 kpl). Tarjouksia saatiin yksi, jonka toimitti [REDACTED]. Tarjouspyyntö ja tarjous ovat liitteinä. Tarjoushinta 228.000 euroa (sis. alv 25,5 %) vastaa kiinteistöpalveluiden käsitystä työn kustannusarviosta ja tarjouksen tehnyt urakoitsija on toiminut seurakuntayhtymän kiinteistöissä vuosia, joten kiinteistöt ja toimintatavat ovat tuttuja. Kiinteistöjohtaja esittää kiinteistöjohtokunnalle, että Henrikinkirkon julkisivukorjauksen ja salaojatöiden urakoitsijaksi valitaan [REDACTED].

Esitys

Kiinteistöjohtokunta valitsee Henrikinkirkon julkisivukorjauksen ja salaojatöiden urakoitsijaksi [REDACTED] kokonaishintaan 228.000 euroa (sis. alv 25,5 %) ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimuksen.

Päätös

Liitteet

Liite 15 Tarjous Vetino Henrikinkirkko 6.6.2025

Liite 16 Tarjouspyyntö Henrikinkirkko julkisivukorjaus 22.5.2025

47

Mikaelinkirkon Ruusukahvilan muutostöiden urakoitsijavalinta

52/03.03.01.01/2025

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Ruusukahvilan kehittäminen on osa Mikaelinkirkon sisätilojen kehittämishanketta, jossa parannetaan kirkon äänentoistoa, AV-tekniikkaa ja käytettävyyttä. Seurakunnallisen toiminnan kannalta kahvila palvelee kirkon monikäyttöisyyttä ja luo mahdollisuuksia monipuoliselle toiminnalle. Kahvilan terassi antaa ilmettä toimivasta tilasta koko kirkonmäkeä ajatellen. Toiminnan kehittämisen suhteen kahvilan uudistaminen luo avaruutta nyt ahtaaksi käyneille kahvilan tiloille.

Hankkeen tarkoituksena on kohentaa Ruusukahvilan ilmettä ja esteettömyyttä, parantaa tilan akustiikkaa, järjestää myyntipiste nykyistä paremmin toimivaksi, rakentaa varastona toimivaan tilaan yleisö-wc ja mahdollistaa kahvilan laajentuminen myös kirkkosalin takaosaan lehterin holvien alle ja kesäisin sivusisäänkäynnin viereen kirkon Puutarhakadun puoleiselle seinustalle. Kesäkahvilaa varten kaadetaan julkisivua lähinnä olevia kuusia.

Kahvilatilan myyntipisteelle on hygieniasyistä välttämätöntä saada vesipiste ja viemäröinti. Vesi ja viemäröinti tuodaan tiskille portaiden alapuolella olevasta vessasta. Salin lattiaan on jo aiemmin tehty osittaisia muutoksia ja laattoja on vaihdettu. Veden ja viemäröinnin reitti tiskille pyritään tekemään siten, että alkuperäisiä laattoja ei tarvitse irrottaa.

Kiinteistöpalvelut on pyytänyt rakennusrakoiden puitejärjestelyyn liittyvän kokonaisurakkatarjouksen Mikaelinkirkon Ruusukahvilan muutostöistä kyseisen rakennuksen hyvin tuntevalta puitesopimusurakoitsijalta [REDACTED] on saatu tavoitehintatarjous, jonka tarjoushinta on 133.500 euroa (sis. alv 25,5%). Tarjous sisältää rakennustöiden lisäksi ulkopuoliset työt ja talotekniset työt. Irtokalustus, uusi tiski ja AV-laitteet ovat rakennuttajan erillishankintoja. Tarjoushinta vastaa kiinteistöpalveluiden käsitystä hankkeen kustannusarviosta. Hankkeelle on varattu vuoden 2025 talousarviossa 300.000 euroa.

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

Esitys

Kiinteistöjohtokunta valitsee Mikaelinkirkon Ruusukahvilan kokonaisurakoitsijaksi [REDACTED] tavoitehintaan 133.500 euroa (sis. alv 25,5 %).

Päätös

Liitteet

Liite 17 Tarjous Martekka Mikaelinkirkon sisätilat 21.8.2025

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

48

Kakskerran kirkon kuivatus- ja esteettömyyskorjauksen urakoitsijavalinnat

370/03.03.01.01/2023

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Kakskerran kirkon perustusten kuivatuksessa ja esteettömyydessä on ollut ongelmia, joiden johdosta on suunniteltu korjaustyöt liittyen kuivatukseen ja esteettömyyden. Kakskerran kirkko on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY2009). Kirkko, tapuli ja hautausmaarakenteet ovat ikänsä puolesta kirkkolain suojelemia (luku 14 5§). Muutoksille on hankittu rakennuslupa, Kirkkohallituksen lupa ja pyydetty Museoviraston lausunto.

Kirkon pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan tuulikaapin lattiaa ja kynnyksiä madaltamalla. Lisäksi suoritetaan kalustemuutoksia, joissa osa penkkiriveistä poistetaan ja penkkikortteliaitausta siirretään.

Kirkon ulkopuolella rakennetaan hulevesijärjestelmä sekä toteutetaan valaistut, lämmityksellä varustetut ulkoportaat ja luiska paikoitusalueelta itäportille. Roska- ja hiekotuslaatikoita ja valaisinpylväs sijoitetaan uudelleen. Pääsisäänkäynnin ja länsiportin välistä kulkuväylää loivennetaan ja toteutetaan tukimuurit ja istutusalue pääsisäänkäynnin viereen.

Huoltorakennuksen yleisö-WC muutetaan esteettömäksi sekä toteutetaan WC:n laajennuksesta johtuvat tilamuutokset. Lisätään uusi oviautomaatiikalla varustettu ovi sekä uusitaan ja korotetaan ulkotasoa.

Kiinteistöpalvelut on pyytänyt tarjoukset erikseen rakennusurakkaan (pääurakka) ja maarakennusurakkaan (alistettu sivu-urakka). Rakennusrakkatarjoukset pyydettiin puitesopimusurakoitsijoilta (5 kpl) ja tarjouksia saatiin 3 kpl. Maarakennusrakkatarjoukset pyydettiin neljältä urakoitsijalta ja tarjouksia saatiin 3 kpl.

Halvimman tarjouksen rakennusrakasta teki [REDACTED] (119.284,74 €, sis. alv 25,5 %). Halvimman tarjouksen maarakennustöistä teki [REDACTED] (29.869,00 €, sis. alv 25,5 %). Kiinteistöjohtaja esittää, että urakoitsijoiksi valitaan edullisimmat tarjoukset tehneet edellä mainitut urakoitsijat. Tarjoukset ovat liitteinä. Hankkeelle on vuoden 2025 talousarviossa varattu 300.000 euroa.

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

Esitys

Kiinteistöjohtokunta valitsee Kaksikerran kirkon kuivatus- ja esteettömyyskorjauksen rakennusurakoitsijaksi (pääurakka) [REDACTED] hintaan 119.284,74 € (sis. alv 25,5 %) ja maarakennusurakoitsijaksi (alistettu sivu-urakka) [REDACTED] hintaan 29.869,00 € (sis. alv 25,5 %) ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan urakkasopimukset.

Päätös

Liitteet

Liite 18 Tarjous maanrakennusurakka Kaksikerran kirkko
12.8.2025

Liite 19 Tarjous rakennusurakka Kaksikerran kirkko, 12.8.2025

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

49

Maarian kirkon arkeologiset kaivaukset

238/03.03.01.01/2024

Kiinteistöjohtokunta 26.08.2025

Esittelijä

Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

Maarian kirkon peruskorjauksen yhteydessä uusitaan sisäilmaongelmien takia vanha vuonna 1909 valettu betonilattia. Vanha lattia puretaan ja tilalle valetaan uusi lattia, joka on rakennusfysikaalisesti toimivampi ja jolla myös radon-ongelma saadaan poistettua sekä esteettömyyttä parannettua. Vanhan lattian purkutyöt on tehty arkeologin valvonnassa ja arkeologiseen valvontaan liittyvä työ on tilattu Muuritutkimus Oy:ltä, jolle myös Museovirasto on myöntänyt työn suorittamiseen tarvittavan tutkimusluvan.

Tilaus kattaa vain valvontatyön, koska oletuksena oli, että 1900-luvun alun korjausten yhteydessä olisi haudat poistettu myös Maarian kirkon lattian alta, kuten on pääsääntöisesti menetelty 1900-luvun taitteessa suoritetuissa kirkkojen korjauksissa. Luita ja pääkalloja löytyi heti vuonna 1909 valetun betonilaatan alta ja laatan alla ei ole rakennushistoriaselvityksessä mainittua soratäyttöä. Jatkokaivauksissa löytyi myös useita hyvin säilyneitä hauta-arkkuja. Tiiviissä yhteistyössä Kirkkohallituksen, Museoviraston, arkeologin ja suunnitteluryhmän kanssa päädyttiin ratkaisuun, jossa osa vainajista ja arkuista nostettiin ja tutkittiin ja jossa suurin osa jätetään uuden lattiarakenteen alle. Alapohjarakenne suunniteltiin siten uudelleen, jotta muinaismuiston olosuhteet voidaan turvata jatkossakin. Kaivuita on suorittanut suuri määrä arkeologeja, jotta työ saatiin vietyä läpi ilman, että hankkeen rakennustyöt viivästyisivät kohtuuttoman paljon.

Arkeologinen valvontatyö muuttui siten arkeologiseksi kaivuiksi ja tutkimuksiksi, jotka tuli teettää Muuritutkimus Oy:llä, jolle Museovirasto on myöntänyt tutkimusluvan. Siksi Muuritutkimukselle tehtyä arkeologisen valvonnan tilauksen lisäksi tulee tehdä hankintapäätös, joka käsittää myös arkeologisen kaivun, tutkimukset ja konservoinnin. Työtä tehdään sovituin yksikköhinnoin tuntiveloitusperusteisesti. Kaivutyö ja jäävien hautojen peittotyö on pääosin tehty, mutta työt jatkuvat vielä osittain urkuparven alapuolisella alueella. Lisäksi on Museoviraston kanssa lopullisesti sopimatta, paljonko tehdään vielä luiden ja muumioiden osteologisia analyysejä ja mikä on esim. rahojen, arkkujen ja tekstiilien konservoinnin laajuus. Kustannusarvio Muuritutkimus Oy:n työlle on

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

276.100 euroa, sis. alv 25,5 % (220.000 euroa, alv 0 %).

Asiaa on käsitelty yhteisen kirkkoneuvoston kokouksessa 5.6.2025.

Esitys

Päätetään tilata Muuritutkimus Oy:ltä Maarian kirkon peruskorjauksen arkeologiset kaivut ja tutkimukset sekä osteologiset analyysit ja erikseen sovittavat konservoinnit kattohintaan 276.100 euroa (sis. alv 25,5 %).

Päätös

Liitteet

Liite 20 Muuritutkimus kustannusarvio elo-syyskuu 20.8.2025

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

50

Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset

Kiinteistöjohtokunta

Esittelijä

Esittely

Hautaustoimen päällikön päätökset:
Ei uusia päätöksiä.

Kiinteistöjohtajan päätökset:

- Martinkirkon ja Martin seurakuntatalon pientyöt
- Paattisten kirkon äänentoisto- ja striimausjärjestelmä
- Hirvensalon seurakuntakeskuksen parkkipaikan asfaltointityöt
- Pienkuormaajan hankinta kappelien käyttöön
- Punaisen tuvan suunnittelu
- Piikkiön seurakuntakeskuksen AV-laitteiden hankinta
- Kirkkorakennusten kameravalvonnan hankinta
- Tuomiokirkon peruskorjauksen suunnitteluvaiheen rakennusarkeologinen konsultointi

Esitys

Kiinteistöjohtokunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

51

Muut asiat

Kiinteistöjohtokunta

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

52

Seuraava kokous

Kiinteistöjohtokunta

Eesitys

Johtokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdasta.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta

26.08.2025

53

Muutoksenhaku

Kiinteistöjohtokunta

Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus ovat pöytäkirjan liitteenä.

Lisätietoja päätöksestä antaa esittelijä.