

Kiinteistöjohtokunta 11.11.2025

Aika 11.11.2025 klo 07:30 - 09:37

Paikka Henrikin kirkko, Silmusali

Käsitellyt asiat

§	Liitteet	Otsikko	Sivu
§ 64		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 65		Eesityslistan hyväksyminen	4
§ 66		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 67		Edustajan nimeäminen toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan	6
§ 68		Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset	10
§ 69		Muut asiat	11
§ 70		Seuraava kokous	12
§ 71		Muutoksenhaku	13

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehtinen Seppo	puheenjohtaja	
	Achrén Ulla	jäsen	
	Alanen Satu	jäsen	
	Koristo Karri	jäsen	
	Kuusisto Tero	jäsen	
	Lehtinen Paula	jäsen	
	Puhakka Anni	jäsen	
	Raunio Eevi	jäsen	
	Muurinen Seppo	kirkkoneuvoston edustaja	
	Laakso Timo	hallinto- ja talousjohtaja	
	Luoma Kalle	kiinteistöjohtaja	
	Sorri Pekka	hautaus-toimen päällikkö, sihteeri	
	Salminen Markus	varajäsen	poistui klo 9.05
Poissa	Erkkilä Raimo	jäsen	
	Valve Lotta	jäsen	
	Niittynen Ville	kirkkoherra	
	Mäkinen Aulikki	kirkkoneuvoston puheenjohtaja	

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

Allekirjoitukset

Seppo Lehtinen
puheenjohtaja

Pekka Sorri
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Achrén Ulla

Alanen Satu

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on nähtävillä seurakuntayhtymän verkkosivuilla.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kiinteistöjohtokunta § 64

Esitys Johtokunta toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kiinteistöjohtokunta § 65 11.11.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kiinteistöjohtokunta § 65

Esitys Johtokunta hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös Esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kiinteistöjohtokunta § 66

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

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ulla Achrén ja Satu Alanen.

Edustajan nimeäminen toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan

143/00.02.04/2025

Kiinteistöjohtokunta 11.11.2025 § 67

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely Eerikinkadun ja Aninkaistenkadun kulmassa sijaitseva Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän toimitalo on seurakuntien asuinkerrostaloksi ja keskusvirastoksi vuosina 1955–1957 rakennettu kolmiosainen rakennuskokonaisuus, jonka on suunnitellut arkkitehti Erik Lindroos.

Eerikinkadun puoleiseen kuusikerroksiseen rakennusosaan sijoittui alun perin kerhohuoneita ja toiminnallisia tiloja. Rakennusosan koillispuolella oli suurikokoisia asuntoja, jotka muutettiin 1970-luvulla talonmiehenasuntoa lukuun ottamatta toimistotiloiksi. Rakennukseen 1960–1980-luvuilla tehtyjä sisätilamuutoksia on suunnitellut mm. sisustusarkkitehti Carin Bryggman.

Kolmikerroksisessa koillispuolella (pihasivulla) sijaitsivat alkujaan toimituskappeli, seurakuntasali, voimistelusalit ja pukuhuoneet, joista voimistelusalit ja pukuhuoneet muutettiin 1970-luvulla toimistotiloiksi.

Aninkaistenkadun puolella sijaitsevan seitsemänkerroksisen rakennuksen ylimmät kerrokset olivat alkujaan asuinkäytössä, alemmissa kerroksissa oli liike- ja toimistotiloja. 1970-luvulla rakennus muutettiin veroviraston toimitaloksi. Arkkitehtitoimisto Veijo Kahra laati julkisivua koskevat muutossuunnitelmat, sisätilamuutokset suunnitteli Arkkitehtitoimisto Laiho-Pulkkinen-Raunio.

Tontilla on voimassa asemakaava 853 6/1955, joka on vahvistettu 20.9.1955. Turun valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa rakennusta koskee merkintä ”arvokas rakennetun ympäristön kohde 1/63, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, VI, Eerikinkatu 3: 1950-luvun hillittyä modernismia edustava, arkkitehtitoimisto Lindroosin suunnittelema, 3–6-kerroksinen, betonirunkoinen, betoni-, pelti-, lasi- ja marmorimosaiikkivuorattu Seurakuntien toimitalo 1956–57. Rasterijulkisivu. Aukiomainen piha.”

Varsinais-Suomessa suoritettujen rakennetun ympäristön kohdeinventointien perusteella Arkkitehtitoimisto Lindroosin suunnittelema Veroviraston toimitalolla sekä Turun evankelis-luterilaisten seurakuntien keskusvirastolla ja seurakuntasalilla on

määritetty olevan paikallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus on inventoinnissa merkitty rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi.

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän teettämien selvitysten mukaan Aninkaistenkadun puoleinen rakennus alkoi painua puutteellisten pohjanvahvistustöiden seurauksena jo pian valmistumisensa jälkeen. 1990-luvun paalutustöistä aiheutunut tärinä vaurioitti rakennusta entisestään ja Aninkaistenkadun suuntaan kallistunut rakennus jatkoi osittain painumistaan edelleen. Vuosia pääasiassa tyhjiällä olleen rakennuksen tilalle toteutetaan tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista, asuinkäyttöön tarkoitettua uudisrakennusta.

Eerikinkadun siipi pihasiipineen on huomattavasti paremmin säilynyt kuin Aninkaistenkadun rakennus, jonka julkisivuja ja sisätiloja on perusteellisesti uudistettu 1970-luvulla. Eerikinkadun siiven julkisivukorjauksissa on pyritty kunnostamaan tai mukailemaan alkuperäisiä julkisivumateriaaleja, lukuun ottamatta ikkunoiden messinkiverhousta.

Monivaiheisen käyttö- ja muutoshistorian ja varsinkin viime vuosikymmenten korjaus- ja muutostöiden sekä talotekniikan uudistusten vuoksi rakennusten tilajäsentely ja kiinteä sisustus ovat muuttuneet varsin paljon. Alkuperäisestä rakennusvaiheesta ja varhaisista muutoksista on kuitenkin säilynyt joitakin merkittäviä sisätiloja, kuten myös muutamia esimerkkejä sisustusarkkitehti Carin Bryggmanin suunnittelemissa sisustuksissa. Toimituskappeli ja seurakuntasali ovat osoittautuneet rakennuksen parhaiten säilyneiksi interiööreiksi, joiden lisäksi Carin Bryggmanin suunnittelema hallintojohtajan huoneen sisustus on hienosti säilynyt, arvokas interiöör kokonaisuus.

Rakennuksessa on säilynyt laadukkaita irtokalusteita, erityisesti Artekin nojatuoleja ja muita tuoleja. Erään Eerikinkadun siiven 2. kerroksessa sijaitsevan huoneen, ns. Kammarin, irtokalustus muodostaa poikkeuksellisen hyvin säilyneen kokonaisuuden.

Porrashuoneissa on säilynyt alkuperäisiä sementtimosaiikkiaskelmia ja Aninkaistenkadun rakennuksessa on alkuperäisinä säilyneitä hissisisustuksia.

Toimitalo tulee peruskorjata, koska rakennus on teknisesti käyttöikänsä päässä ja rakennuksen sisäilmasta on tullut poikkeamahavaintoja. Rakennuksen toiminnallisuutta tulee parantaa korjaustöiden yhteydessä. Myös esteettömyydessä on ongelmia ja rakennuksessa ei ole hissiä, joka täyttäisi esteettömyysmääräykset.

Sirate Oy on laatinut kiinteistöstä sisäilma- ja kosteusteknisen kuntoarvion. Tutkimuksissa on selvinnyt mm. julkisivujen sisältävän vaurioherkkiä eristeitä, joista voi kulkeutua ulkoseinien ilmavuotoreittien kautta epäpuhtauksia sisäilmaan. Rakennuksessa sisäilman laadun häiritseviksi tunnistettiin myös teolliset mineraalivillakuidut, joiden lähteitä, kuten rikkoutuneita akustiikkalevyjä onkin jo aiemmin poistettu rakennuksesta.

Peruskorjauksen yhteydessä rakennus saatetaan kuntoon rakennusteknisesti sekä uusitaan LVI- ja S-järjestelmät.

Rakennuksen käyttäjien tarpeiden kartoittamista ja tulevaisuuden toimintojen selvittämistä on edistetty yhteiskehittämishankkeella, jonka yhteydessä on toteutettu käyttäjäkyselyjä ja järjestetty käyttäjäryhmien kanssa työpajoja (3 kpl).

Peruskorjauksen tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset hyvin toimivat esteettömät ja muuntojoustavat tilat.

Kiinteistöjohtaja esittää, että Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikunta perustetaan.

Rakennustoimikunnan tehtävänä on:

- laatia kohteen hankesuunnitelma
- valita hankkeen pääsuunnittelija sekä muut suunnittelijat ja asiantuntijat
- laatia rakennushankkeelle aikataulu
- laadituttaa suunnitelmat sillä tarkkuudella, että kustannusarvio pystytään laatimaan
- pyytää lausunnot hankkeesta seurakuntayhtymän asianomaisilta yksiköiltä ja muilta viranomaisilta
- tuoda suunnitelmat ja kustannusarvio yhteisen kirkkoneuvoston ja yhteisen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi eri suunnitteluvaiheissa
- hakea tarvittavat luvat
- tehdä tarvittavat hankinnat ja sopimukset suunnittelun ja toteutuksen mahdollistamiseksi myönnettyjen määrärahojen puitteissa
- ottaa suunnittelussa huomioon esteettömyys ja muu saavutettavuus sekä ympäristönäkökohdat.

Yhteinen kirkkoneuvosto käsittelee toimitalon rakennustoimikunnan perustamista kokouksessaan 20.11.2025. Mikäli yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, päättää kiinteistöjohtokunta nimittää oman jäsenensä rakennustoimikuntaan. Suunnitelmat, kustannusarvio ja toteutus hyväksytetään erikseen suunnittelun eri vaiheissa seurakuntayhtymän asianomaisilla hallintoelimillä ja kirkkovaltuustossa. Yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, tulee kiinteistöjohtokunnan nimittää oma edustajansa. Esityksen mukaan yhteinen kirkkoneuvosto

nimittää rakennustoimikunnan puheenjohtajaksi kiinteistöjohtaja Kalle Luoman ja jäseniksi hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakson, henkilöstöpäällikkö Tekla Määttäsen, tuomiorovasti Aulikki Mäkisen, yhteisen seurakuntayhtymän johtajan Teemu Hällin ja Maarian seurakunnan kirkkoherra Laura Maria Latikan. Edelleen kirkkoneuvosto päättää nimittää oman jäsenensä toimikuntaan ja pyytää myös kiinteistöjohtokuntaa nimeämään toimikuntaan oman jäsenensä.

Toimikunta kutsuu itselleen sihteerin kiinteistöpalveluista. Lisäksi toimikunnan työskentelyyn osallistuu hankkeen pääsuunnittelija ja muut asiantuntijat tarpeen mukaan.

Esitys

Mikäli yhteinen kirkkoneuvosto päättää perustaa rakennustoimikunnan, päättää kiinteistöjohtokunta nimittää oman jäsenensä rakennustoimikuntaan. Suunnitelmat, kustannusarvio ja toteutus hyväksytetään erikseen suunnittelun eri vaiheissa seurakuntayhtymän asianomaisilla hallintoelimillä ja kirkkovaltuustossa.

Päätös

Kiinteistöjohtokunta nimitti toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan kiinteistöjohtokunnan puheenjohtaja Seppo Lehtisen. Lisäksi kiinteistöjohtokunta päätti lähettää yhteiselle kirkkoneuvostolle toivomuksen, että toimitalon peruskorjauksen rakennustoimikuntaan nimettäisiin luottamushenkilöjäsen myös Tuomiokirkkoseurakunnasta.

Kiinteistöjohtokunta § 68 11.11.2025

Kiinteistöjohtajan ja hautaustoimen päällikön päätökset

Kiinteistöjohtokunta § 68

Esittelijä

Esittely Hautaustoimen päällikön päätökset:
-Krematorion uunien arinoiden vaihdot

Kiinteistöjohtajan päätökset:
-Seurakuntien toimitalon kuitusiivous
-Huoltokirjan PTS-tiedonkeruu ja kuntoluokitus
-Aurinkovoimalan hankinta Turun hautausmaan huoltokeskukseen
-Paloturvallisuussuunnittelun toteuttaminen Turun Tuomiokirkon
peruskorjauksen rakentamislupahakemukseen

Esitys Kiinteistöjohtokunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös Esityksen mukaan.

Muut asiat

Kiinteistöjohtokunta § 69

Hautaustoimen päällikkö kertoi hoitamattomien hautojen kuulusprojektin olevan loppusuoralla. Projektin aikana käytiin läpi kolmeen kertaan kaikki yhtymän yhdeksän hautausmaan lähes 60 000 hautaa. Hoitamattomaksi todettujen hautojen määrä pieneni ensimmäisen kierroksen 2083 haudasta kesällä 2024 viimeisen kierroksen 1281 hautaan loppusyksyllä 2025. Hoitamatta jääneistä haudoista noin 500 hautaa on vanhoja, kulttuurihistoriallisesti arvokkaita hautoja, joille tullaan myöhemmin esittämään museohauta -statusta. Hoitamattomien hautojen hallinnan menetys on menossa YKN:n päätettäväksi 20.11.2025.

Kiinteistöjohtaja kertoi Heinänokan leirikeskuksen suunnittelutilanteesta. Uusi suunnitelma on valmistunut, jossa koko rakennus sijoittuu LUO-suojelualueen ulkopuolelle. Majoitustilat ovat kahdessa kerroksessa.

Kiinteistöjohtaja kertoi kahdesta lisämäärärahatarpeesta tälle vuodelle: Pyhän Ristin kappelin suunnitteluun 100 000 € ja Maarian kirkon rakentamiseen 700 000 € tullaan esittämään yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Kiinteistöjohtokunta § 70 11.11.2025

Seuraava kokous

Kiinteistöjohtokunta § 70

Esitys Johtokunta päättää seuraavan kokouksen ajankohdasta.

Päätös Seuraava kokous pidetään 9.12.2025 kello 11. Aluksi pidetään kokous, sen jälkeen jouluihin lounas. Paikka ilmoitetaan myöhemmin.

Muutoksenhaku

Kiinteistöjohtokunta § 71

Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus ovat pöytäkirjan liitteenä.

Lisätietoja päätöksestä antaa esittelijä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

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

☐ Muu peruste: