

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Kalle Luoma

Esittely

**KIINTEISTÖPALVELUIDEN RAKENNUS- JA
PERUSKORJAUSKOHTEET VUOSIKSI 2027–2030**

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 2026 talousarvioluku. Talousarviovuodelle 2027 on esitys investoinneista, samoin kuin vuosille 2028–2030. Investointien viisivuotissuunnitelma perustuu kiinteistöpalveluiden tiedossa oleviin ja suunniteltuihin tarpeisiin vuosille 2027–2030 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 12.6.2026 mennessä tullut tässä mainitut investointiesitykset. Esitysten alla on kiinteistöpalveluiden kannanotto. Esityksissä on huomioitu myös seurakuntien edellisinä vuosina toimitetut investointiesitykset, joita ei ole toteutettu tai ovat kesken.

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

Mikaelin seurakunta

Mikaelin seurakuntakodin äänentoisto, akustiikka ja valaistus

Mikaelin seurakuntakoti on kaikuisa ja äänentoisto käyttökänsä 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 vuoden 2027 aikana.

Mikonmökin keittiö

Mikonmökki on aktiivisessa nuorisotyön ja muiden työmuotojen käytössä. Mikonmökin keittokomero (GG) on äärimmäisen alimitoitettu esim. 40–70 hengen nuortenilloille. Seinän poistamalla (avokeittiö) siihen saisi tilaa ja samassa yhteydessä vanhoja keittiökalusteita voisi uusia.

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

Mikaelinkirkon alakerran entisen tiilivaraston muuttaminen kokoustilaksi
Seurakuntakodin toisen kerroksen neuvotteluhuoneen tilalle tarvitaan uusi neuvottelutila, johon olisi esteetön kulku.

Kiinteistöpalvelut: Tiilivaraston muuttaminen kokoontumistilaksi on haasteellista mm. ilmanvaihtomääräysten takia. Asiaa on alustavasti selvitetty vuoden 2026 aikana ja selvityksiä tarkennetaan päätöksenteon pohjaksi.

Selvitys tilan saamiseksi Pansion monitoimitaloon

Paakarlan 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 on selvitetty. Talvella 2026 saatujen vastausten mukaan Pansion koulu peruskorjataan, liikuntasali, kirjasto ja nuorisotila sijoitetaan naapuritontille, joten sopivaa tilaa meille ei löydy. Yhteydenpitoa kaupunkiin on kuitenkin jatkettu. Kaupunki on suunnittelemassa entisen Pernon koulun tontille päiväkotirakennusta, johon tulee mahdollisesti myös Varhan toimintoja. Kyseiseen hankkeeseen olisi mahdollista sijoittaa myös seurakunnallisia tiloja. Jos hankkeeseen ei päästä mukaan, kehitetään Paakarlaa tai Höveliä tai muuta ratkaisua.

Paakarlan seurakuntakoti

Paakarlan 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. Pienet parannukset tehdään jo vuoden 2026 aikana.

Piikkiön seurakunta

Piikkiön kirkon kirkkoteksiilien täydennys

Piikkiön kirkon uudet, tekstiilitaiteilija Helena Vaarin suunnittelemat ja toteuttamat, kirkkoteksiilit on otettu käyttöön vuoden 2024 aikana. Piikkiön seurakunta pitää myönteisenä kiinteistöpalvelujen lausuntoa kirkkoteksiilien täydentämiseksi diakonin stolien osalta Piikkiön seurakunnan investointiehdotuksen 2025 mukaisesti. Alkuperäisen suunnitelman mukaan diakonin stolat oli tarkoitus teettää kahtena kaksipuolisena tekstiilinä. Piikkiön seurakunta esittää Helena Vaarin konsultaation perusteella toteutusta neljänä yksipuolisena diakonin stolana.

Kiinteistöpalvelut: Kirkkoteksiilien täydennykset suoritetaan vuosina 2026 – 2027 seurakunnan toive huomioiden.

Piikkiön kirkon katon korjaus

Piikkiön seurakunta kiinnittää edellä mainittujen lisäksi huomiota Piikkiön kirkon katon jo aiemmin todettuun korjaustarpeeseen.
Kiinteistöpalvelut: Piikkiön kirkon katon uusiminen esitetään tehtäväksi kirkon kokonaisvaltaisten muutostöiden yhteydessä vuonna 2027.

Piikkiön kirkon sisätilojen uudistus ja äänentoiston uusinta

Piikkiön seurakunta kiinnittää edellä mainittujen lisäksi huomiota Piikkiön kirkon katon jo aiemmin todettuun korjaustarpeeseen. Edelleen seurakunta kiinnittää huomiota vanhan seurakuntatalon ja pappilan julkisivumaalauksiin.

Kiinteistöpalvelut: Äänentoistojärjestelmä päivitetään kirkon kokonaisvaltaisten muutostöiden yhteydessä vuonna 2027. Vuoden 2026 aikana muutokset suunnitellaan ja luvitetaan. Samassa yhteydessä parannetaan esteettömyyttä ja voitaneen poistaa yksi penkkirivi kirkon etuosasta. Katselmuksessa 11.6.2026 on todettu, että sisä-WC:tä ei ole perusteltua toteuttaa kirkkoon.

Äbo svenska församling (ei uusia investointiesityksiä)

Aurelian ulkotilojen uudistaminen

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: Aurinkosuojaa valmistellaan ja toteutetaan viimeistään keväällä 2027. Lukitukset uusitaan.

Kaarinan seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Littoisten uuden lasten ja nuortentalon rakentaminen

Kiinteistöpalvelut: Kaavoitus on käynnistetty vuoden 2024 aikana ja asemakaavamuutos on tarkoitus saada kaupunkikehityslautakuntaan loppuvuonna 2026. Suunnittelumäärärahat on esitetty vuoden 2026 investointibudjetissa. Suunnittelua jatketaan ja tavoitteena on, että rakentaminen alkaa vielä vuoden 2027 aikana, jolloin rakennus olisi käytössä vuoden 2028 aikana.

Maarian seurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

Maarian kirkon kehittäminen

Kiinteistöpalvelut: Kirkon muutostyöt ovat valmistuneet vuoden 2026 kesällä.

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. Muutostöitä jatketaan vielä osittain vuoden 2027 alkupuoliskolla. Pyhän Katariinan kirkon urut ovat uusimistarpeessa ja urkuparven rakenteita tulee vahvistaa. Urkuja kilpailutetaan vuoden 2026 ja vuoden 2027 aikana.

Henrikinseurakunta (ei uusia investointiesityksiä)

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 vielä vuonna 2026.

Selvityksenä luettelossa esiintyvistä kohteista kiinteistöpalvelut esittää seuraavaa:

2006346, Tuomiokirkon peruskorjaus, 10 000 000 €

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 jatkettiin yleissuunnittelua, jotta rakentamislupahakemus voitiin jättää sisään ja projektinjohtourakoitsija voitiin kilpailuttaa vuoden 2025 loppupuolella. Kirkko suljettiin 9.2.2026 ja rakennustyöt aloitettiin keväällä 2026 projektinjohtourakoitsija NCC Suomi Oy:n toimesta, kun kirkko saatiin tyhjennettyä. Rakennustyöt jatkuvat vuonna 2027 ja valmistuvat syksyllä 2028.

2013935, Tuomiokirkon kuoriurut, 1 000 000 €

Turun tuomiokirkon peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan uudet kuoriurut, jotka vastaavat messumusiikin ja konserttien tarpeisiin. Uudet kuoriurut toimivat sekä itsenäisenä konsertti-instrumenttina että säestysurkuina jumalanpalveluksissa ja konserteissa. Urut sijoitetaan eteläiseen sivulaivaan lehteritasolle, siirrettävä soittopöytä seurakuntakuorin lattiatasolle. Nykyiset lehterit urut säilyvät ennallaan. Uruille on saatu lahjoituksia, joita otetaan edelleen vastaan. Kuoriurut on kilpailutettu ja lausuntoja on pyydetty Museovirastolta ja seurakunnilta. Urkujen asentaminen alkaa huhtikuussa 2028, jolloin ne valmistuvat adventiksi 2028.

2014014, Tuomiokirkon muurien ja lyijylasi-ikkunoiden kunnostus, 1 300 000 €

Turun tuomiokirkon vanhan ympärysmuurin jäänteet kirkon koillispuolella ovat huonossa kunnossa ja ne ovat kallistuneet ja sortumassa kohti 1830-luvulla tehtyä graniittipohjaista metalliketjuaitaa. Muurin kunnostustarve tulee tutkia ja suunnitella. Samassa yhteydessä tutkitaan myös ketjuaidan kunnostustarve. Nämä työt ja mahdolliset toimenpiteet kirkonkelloille ja kellotauluille on järkevää suunnitella ja toteuttaa peruskorjauksen yhteydessä, kun kirkko on suljettuna. Lisäksi pääkuorin suuret lyijylasit ovat vaarallisen huonossa kunnossa ja niillä on akuutti kunnostustarve. Ikkunat puhdistetaan ja kartoitetaan, jotta korjaustarve saadaan ja jotta korjaukset voidaan suunnitella ja suorittaa.

2013936, Tuomiokirkon koneet ja kalusto, 100 000 €

Turun tuomiokirkon peruskorjauksen yhteydessä suoritettavassa irtokalustuksessa hyödynnetään mahdollisimman paljon vanhoja irtokalusteita, mutta myös uusia tulee hankittavaksi vuosien 2027 ja 2028 aikana.

2013549, Tuomiokirkkomuseon peruskorjaus ja näyttelyuudistus, 400 000 €

Turun tuomiokirkon peruskorjauksen yhteydessä uusitaan vuonna 1980 toteutettu Tuomiokirkkomuseon näyttely. Vanha näyttely on purettu keväällä 2026 kirkon tyhjennyksen yhteydessä ja uuden näyttelyn ideointi on aloitettu. Näyttelyuudistus käsikirjoitetaan ja suunnitellaan vuoden 2027 aikana, jotta uusi näyttely voidaan toteuttaa kirkon peruskorjauksen valmistumiseen mennessä syksyn 2028 aikana.

2008620, Mikaelinkirkon sisätilojen uudistus, 150 000 €

Mikaelinkirkkoon on toteutettu Ruusukahvila vuoden 2026 aikana ja on poistettu muutama penkkirivi kirkon takaosasta. Näihin muutoksiin saatiin lupa Museovirastolta ja Kirkkohallitukselta ja hankkeelle hankittiin rakennuslupa. Tämän lisäksi seurakuntaneuvosto esittää neuvottelutilan rakentamista kellarin tiilivarastoon. Asiaa on alustavasti tutkittu vuonna 2026 ja muutos on todettu hankalaksi. Asiaa selvitetään edelleen vuoden 2027 aikana.

2014053, Mikaelin seurakuntakodin valaistuksen, äänentoiston ja akustiikan parantaminen, 100 000 €

Mikaelin seurakuntakodin monipuolisemman käytön mahdollistamiseksi rakennuksen valaistusta, äänentoistoa ja akustiikkaa tulee parantaa. Työt suoritetaan vuoden 2027 aikana.

2003301, Piikkiön kirkon katon peruskorjaus, 800 000 €

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. Äänenvaihtoa parannetaan samassa yhteydessä.

2008618, Piikkiön kirkon uudistus, 200 000 €

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

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

2007630, Toimitalon peruskorjaus, 4 500 000 €

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 siirrettiin, 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.

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 jatkettiin vuonna 2025 hankesuunnitelman laadinnalla. Hankkeelle perustettiin rakennustoimikunta, joka valitsi hankkeelle arkkitehdin keväällä 2026. Projektinjohtourakoitsija kilpailutettiin

kehitysvaiheeseen kesällä 2026. Tavoite on jättää rakentamislupahakemus vielä vuoden 2026 aikana, jolloin rakennustyöt alkaisivat keväällä 2027.

2013123, Eerikin asuintalon tontin kehittäminen, 100 000 €

Eerikin asuintalo on painunut ja rakennuksessa on peruskorjaustarvetta. Sama koskee Nuortentaloa. Tavoitteena on, että rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo sekä kokoontumis-/juhlatila. Hyvänä vaihtoehtona on myös pelkän tontin vuokraaminen 50 – 70 vuodeksi, jolloin ulkopuolinen toimija rakentaisi vuokratontille asuinkerrostalon. Asiasta on käyty alustavia keskusteluja asemakaavoittajan sekä Turun kaupungin museon kanssa. Uudisrakennukset pyritään toteuttamaan ilman asemakaavamuutosta. Rakennuksista on tilattu rakennushistoriaselvitys, joka valmistui vuonna 2025.

Vuoden 2027 aikana jatketaan alustavaa suunnittelua ja hankkeen valmistelua sekä markkinoiden kartoittamista tontin vuokraamisen näkökulmasta. Rakennustöiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaiheistus siten, että liikennöinti toimitalon ja Aninkaistenkatu 1 -rakennuksen kellarin autohalliin onnistuu myös rakennustöiden aikana.

2013124, Martinkirkon korjaus- ja muutostyöt, 100 000 €

Martinkirkossa on tarpeen selvittää teknistä korjaustarvetta sekä parantaa esteettömyyttä ja toiminnallisuutta. Vuoden 2025 aikana teetettiin diplomityö, jonka yhteydessä laadittiin Martinkirkon rakennushistoriaselvitys. Vuoden 2026 aikana on tarkoitus suorittaa kuntoarvioita ja tarvittavia tutkimuksia, jotka palvelevat suunnittelun käynnistämistä. Korjaus- ja muutostyöt aloitetaan vuonna 2029.

2009682, Littoisten uusi lasten ja nuorten talo, 500 000 €

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 2026 ja tavoite on saada rakennuslupa vuonna 2027. Tällöin vanhan rakennuksen purku ja uuden rakennuksen rakentaminen voisi alkaa vielä vuonna 2027 ja hanke olisi valmis vuonna 2028. Kaarinan seurakunnan toiminnan kannalta uusi rakennus profiloituu lasten ja nuorten käyttöön, joten rakennuksen työnimeksi tulisi Littoisten lasten ja nuorten talo.

2007618, Heinänokan leirialueen kehittäminen ja uusi leirikeskus, 6 500 000 €

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

Ajatus oli, että Heinänokan alueen täyspainoinen kehittäminen ja suunnittelu aloitetaan, kun Sinapin myynti on edennyt. Tavoitteena on toteuttaa Heinänokkaan uudet rakennukset vaiheittain. Ensimmäiseksi uusi majoitusrakennus sekä siihen liittyvät keittiö ja ruokailutila. Uuden leirikeskusrakennuksen takia puretaan Mäntykallio ja Eriksgården sekä mahdollisesti ruokala ja kappeli, koska kokonaispinta-ala saa kasvaa enintään 499 m². Tutkitaan, voidaanko vanhan ruokalarakennuksen paikalle toteuttaa leiritupa vajaan 60 hengen kokoontumistilaksi ja esim. koululaisryhmille.

Vuonna 2025 suoritettujen selvitysten mukaan Sinapin toimintoja korvaavia väistötiloja ei järkevästi saada järjestettyä, joten uuden leirikeskuksen rakentaminen tulee aloittaa ennen Sinapin mahdollista myyntiä tai vuokraamista ulos. Siksi vuoden 2025 aikana laadittiin viitesuunnitelmat, joiden avulla kilpailutettiin projektinjohtourakoitsija hankkeeseen. Yhteinen kirkkovaltuusto hyväksyi suunnitelmat, myönsi määrärahan ja teki urakoitsijavalinnan kokouksessaan 12.6.2025. Mäntykallio purettiin alkuvuonna 2026 ja uuden leirikeskusrakennuksen rakentaminen alkoi keväällä 2026. Rakennustyöt valmistuvat loppuvuonna 2027, jonka jälkeen suoritetaan rakennuksen kalustaminen ja käyttöönotto.

2014015, Heinänokan leiritupa, 50 000 €

Heinänokan leirikeskusrakennus sijaitsee alueen alkupäässä, jolloin alueen itäisillä alueilla ei ole toimintaa saunoja lukuun ottamatta. Nykyisen ruokalarakennuksen paikalle voisi toteuttaa noin 150 m² max. 60 hengen leirituvan kokoontumistilaksi, jossa olisi WC-tilat, naulakkotilat ja kodinomainen keittiö kylmäsäilytystiloihin sekä merelle aukeava terassi. Tilaa voisi vuokrata erikseen esim. koululaisryhmille ja myös juhlatilaksi.

2014016, Heinänokan alueen vesijohtojen ja viemäreiden uusinta, 150 000 €

Heinänokan alueen vesijohtot ja viemärit ovat vanhoja ja alueen rakentamisen takia kiinteistö on syytä liittää vesiosuuskunnan viemäriin sekä uusia alueen vesijohtoja muutenkin. Uusiminen tehdään leirikeskusrakennuksen rakennustöiden kanssa samanaikaisesti vuonna 2027.

2014018, 2027 Taide- ja sakraaliesineiden hankinta, 100 000 €

Taide- ja sakraaliesineiden hankintaa varten on vuosittain talousarviossa varattu 20 000 €. Määrärahaa esitetään korotettavaksi 100 tuhanteen

vuosiksi 2027 ja 2028 Tuomiokirkon esineiden hankinnan ajaksi. Vuodesta 2029 alkaen esitetään määrärahaksi jälleen 20 000 €.

2011946, Hannunniitun srk-talon tontin kehittäminen, 20 000 €

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.

2014052, Kunstenmajan muuttaminen seikkailutaloksi ja vesikattokorjaukset, 150 000 €

Vuonna 2025 suoritettiin Kunstenpään ja Kunstenkarin muutokset, joissa rakennuksiin toteutettiin enemmän WC- ja suihkutiloja. Kunstenmaja on ollut vuosia tyhjiään ja rakennuksen tulevaa käyttöä on pohdittu. Leirikeskuksen rakennustoimikunta puoltaa ajatusta, että rakennus muutettaisiin seikkailutaloksi, joka toimisi opetustilana ja jossa voisi harrastaa esim. kiipeilyä ja muita aktiviteetteja. Rakennukseen toteutetaan varasto- ja WC-tiloja, joihin olisi kulku myös ulkokautta. Lisäksi uusitaan myös ruokalarakennuksen peltikattoa.

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 uusita.

Peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä tulee pohtia myös tulevaa rakennuksen käyttötarkoitusta. Nykyisellään tiloja käyttää partio, mutta muutostöiden jälkeen rakennuksessa voidaan järjestää myös muuta toimintaa.

Suunnitelmat on laadittu vuonna 2026 ja rakennustyöt alkavat vielä vuonna 2026 ja valmistuvat keväällä 2027.

2014017, Pyhän Katariinan kirkon urut ja urkuparvi, 50 000 €

Pyhän Katariinan kirkon urut ovat uusimistarpeessa, ja urkuparven rakenteet tulee tarkistaa ja vahvistaa. Suunnittelu aloitetaan vuonna 2027, jolloin urut voitaisiin toimittaa vuonna 2029.

2011978, Katariinan pappilan esteettömyyden parantaminen, 50 000 €

Katariinan pappilan alueella esteettömyys on puutteellinen, minkä takia esteettömyyttä tulee parantaa. Toimenpiteet kartoitetaan ja suunnitellaan vuoden 2026 aikana ja toteutetaan vuonna 2026-2027.

2011929, Nummen seurakuntakodin esteettömyyden parantaminen, 50 000 €

Nummen seurakuntakodin alueella esteettömyys on puutteellinen, minkä takia esteettömyyttä tulee parantaa. Toimenpiteet kartoitetaan ja suunnitellaan vuoden 2026 aikana ja toteutetaan vuonna 2026-2027.

2014021, Aurelian lukitusten uusinta, 70 000 €

Aurelian lukitukset uusitaan.

2014019, Vimman hissin peruskorjaus, 100 000 €

Vimman hissi on tarpeen peruskorjata ja modernisoida.

2014020, Vimman lukitusten uusinta, 60 000 €

Vimman lukitukset uusitaan.

2013319, Hirvesalon kirkon tekstiilien uusinta, 20 000 €

Hirvensalon kirkko otettiin käyttöön vuonna 2025. Vanhan puretun kirkon kaikkia tekstiilejä ei pystytty hyödyntämään, joten tekstiilejä uusitaan vuosina 2026 ja 2027.

2013083, Pyhän Ristin kappelin peruskorjaus, 3 500 000 € = 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 käyttökänsä päässä, vainajien säilytystiloista on puutetta ja WC- ja sosiaalitilat eivät vastaa nykyistä käyttötarvetta.

Vuonna 2025 rakennuksesta teetettiin rakennushistoriaselvitys ja tarkennetaan korjaustarpeita teettämällä hankesuunnitelma korjaustoimenpiteistä. Suunnittelua jatkettiin siten, että kesällä 2026 hankkeelle kilpailutettiin projektinjohtourakoitsija. Rakennustyöt alkavat elokuussa 2026 ja 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, 375 000 € = 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.

Vuosina 2025–2026 teetettiin muurien kuntotutkimukset ja korjaussuunnitelmat sekä viheralueiden peruskorjaussuunnitelmat. Tavoitteena on toteuttaa piha-alueiden peruskorjaus vuonna 2027.

2011922, Varissuon asuintalojen peruskorjaus, 400 000 €

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 2027–2028. Pelkän julkisivukorjausten lisäksi tulisi selvittää asuntalojen mahdollinen muu korjaustarve, jotta tarvittavat korjaustoimenpiteet voidaan määrittää ja korjaukset voidaan suunnitella. Tutkimuksia suoritetaan vuosien 2025 ja 2026 aikana, jolloin korjaukset voidaan suunnitella vuonna 2027 ja korjaustyöt voidaan suorittaa vuosina 2027 ja 2028.

2011928, Pernon asuintalojen peruskorjaus ja kuntotutkimukset, 200 000 €

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.

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. Talousarviovuoden investointivaraukset eivät täysimääräisesti toteudu ja niissä on varauksia, koska investointisuunnitelman mukaisen määrärahan tulee riittää juuri kyseiselle vuodelle.

Lisäksi Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä on toteuttanut As Oy Turun Aninkaistenkatu 1 -hankkeen, jossa toimitalon tontin määräälalle toteutetaan 74 asuntoa, kokoontumistiloja ja pysäköintipaikkoja kellariin. Rakennustyöt valmistuivat kesällä 2026. Hankkeen loppukustannusennuste on noin 18,5 miljoonaa. 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 aiempina vuosina suunnitellut asemakaavan muutosta koko alueelle. Koska kaavamuutos olisi kestänyt todennäköisesti vuosia ja Aninkaistenkadun kiinteistölle on vaikeaa saada vuokralaisia siksi aikaa, päätettiin kehittää ensin Aninkaistenkadun kiinteistö asuinkäyttöön. Katutason liiketiloihin ja ullakkokerroksen tiloihin sijoitetaan väistötiloja toimitalon peruskorjauksen ajaksi. Eerikin asuintalon ja Nuortentalon tontti voitaisiin tulevien vuosien aikana vuokrata ulkopuoliselle, kun purkaminen tai uudelleen rakentaminen tai raskas peruskorjaus on rakennusten kunnan näkökulmasta ajankohtainen.

Esitys

Kiinteistöjohtokunta hyväksyy omalta osaltaan kiinteistöpalveluiden investointiesityksen vuoden 2027 talousarvioon ja lähettää sen edelleen yhteisen kirkkoneuvoston hyväksyttäväksi.

Päätös