

Kiinteistötoimen johtokunta

KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOKUNTA 7/2025

esteet ilmoitetaan

paivi.flinkman@evl.fi p. 040 822 3338

Aika: 18.8.2025 klo 13.00

Paikka: Paijalan siunauskappeli, Paijalannummentie 11, muistosali

Läsnä	Ilkka Ertimo	puheenjohtaja
	Marjut Kylliäinen	varapuheenjohtaja
	Pertti Airikka	jäsen
	Sirpa Viiru	jäsen
	Pekka Sormunen	jäsen
	Satu Koskimaa	jäsen
	Hanna Warro	jäsen

Muut osallistujat

Marko Ceder	kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja, poissa
Jorma Sulander	hautaus-toimen johtokunnan puheenjohtaja
Eliisa Winberg	kirkkoherra
Vesa Eloranta	kiinteistön työnjohtaja
Virpi Väre	ylipuutarhuri
Kati Kiljunen	pääsuntio
Päivi Flinkman	talousjohtaja, esittelijä ja sihteeri

1. Asiat

- § 21 Paijalan siunauskappelin saneerauksen loppuselvitys ja lisämäärärahan myöntäminen
- § 22 Tuusulan kirkon läheisyydessä sijaitsevat makasiinit
- § 23 Tuusulan seurakunnan lausunto Paijalan siunauskappelin suojelusta
- § 24 Jokelan tonttien hinnaston päivittäminen
- § 25 Esitys kiinteistöpäällikön valinnasta kirkkoneuvostolle

Allekirjoitukset

ILKKA ERTIMO
Ilkka Ertimo
puheenjohtaja

PÄIVI FLINKMAN
Päivi Flinkman
sihteeri

PERTTI AIRIKKA
Pertti Airikka
pöytäkirjan tarkastaja

HANNA WARRO
Hanna Warro
pöytäkirjan tarkastaja

KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen. klo 13.06.

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtajan
esitys

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Puheenjohtajan
esitys

Johtokunta hyväksyy esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Puheenjohtajan
esitys

Valitaan pöytäkirjan 7/2025 tarkastajat.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Pertti Airikka ja Hanna Warro.
Pöytäkirja on valmiina tarkastettavaksi kokouksen jälkeen.

PAIJALAN SIUNAUSKAPPELIN SANEERAUKSEN LOPPUSelvitys JA LISÄMÄÄRÄRAHAN MYÖNTÄMINEN Kiint.jk § 21

Paijalan siunauskapelin saneerausta koskeva, vuonna 2023 suunniteltu ja vuosina 2024-2025 toteutettu urakka (investointi) on valmistunut. Kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja ja talousjohtaja esittelevät urakan sisältöä, toteutusta ja kustannuksia (liite 1).

Liite 1 Paijalan kappelin saneeraushanke yhteenveto 2025

Talusohtajan esitys

1. Kiinteistötoimen johtokunta merkitsee tiedoksi liitteen 1 mukaisen selvityksen (kokonaiskustannukset 2 332 211,40 €) ja päättää viedä sen edelleen kirkkoneuvostolle ja -valtuustolle tiedoksi.

Kiinteistötoimen johtokunta

2. Kiinteistötoimen johtokunta toteaa, että Paijalan siunauskappelin saneeraukseen on myönnetty investointimäärärahaa vuonna
 - a. 2023 300 k€ (käytetty 10 490,03 €)
 - b. 2024 2 100 k€ (890 + 1 210 k€, käytetty 1 704 056,42 €)
 - c. 2025 600 k€ (käytetty 617 664,95 €), joten investointimääräraha on ylittynyt 17 664,95 euroa mm. kalusteverhoilun, urkujen vaatimien muutostöiden sekä audiojärjestelmien osittaisen uusimisen takia.
3. Kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että se esittää edelleen kirkkovaltuustolle, että kirkkovaltuusto myöntää Paijalan siunauskappelin saneeraukseen vuodelle 2025 lisämäärärahaa 17 665 euroa.

Urakan mahdolliset, vielä havaitsematta olevat virheet korjataan urakoitsijan toimesta takuuseen perustuen. Mahdollisten vielä havaittavien puutteiden osalta kustannukset katetaan käyttötaloudesta.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

TUUSULAN KIRKON LÄHEISYYDESSÄ SIJAITSEVAT MAKASIINIT**Kiint.jk § 22**

Tuusulan kunta ja Tuusulan seurakunta ovat keskustelleet Tuusulan kirkkopuisto -nimisen kiinteistön (858-405-7-67, omistaja Tuusulan seurakunta) alueella sijaitsevista kunnan vanhoista viljamakasiineista (kaksi rakennusta).

Historiankirjoituksessa kohteista todetaan, että Tuusulan ensimmäinen pitäjänmakasiini (lainajyvästö) sijaitsi kirkkoherran vanhassa kymmenysaitassa. Kirkkotien varrelle rakennettiin ensimmäinen pitäjänmakasiini vuonna 1799. Uusi, suurempi makasiini on valmistunut vuonna 1859. ([Virtuaali-Tuusula](#), viitattu 4.8.2025.) Tuusulan manttaalikunta lahjoitti makasiinit Tuusulan kunnalle vuonna 1988 museorakennuksiksi.

Kiinteistötoimen johtokunta on käynyt kokouksessaan 26.5.2025 keskustelun viljamakasiinien omistuksesta ja niiden mahdollisista uusista käyttötarkoituksista. Kiinteistötoimen johtokunta toteaa, että rakennussuojelun vaatimukset huomioiden viljamakasiinien ylläpito ja mahdollinen käyttötarkoituksen muuttaminen on seurakunnalle yksin taloudellisesti raskasta ja osittain vastoin kiinteistöstrategiassa tehtyjä linjauksia. Kiinteistötoimen johtokunta pitää kuitenkin tärkeänä, että viljamakasiinit säilyvät osana Tuusulan historiaa myös tulevaisuudessa.

Talousjohtajan esitys

Kiinteistötoimen johtokunta toteaa, että Tuusulan seurakunnan ei ole mahdollista ottaa vastuulleen kyseisiä rakennuksia. Kirkkovaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2024 seurakunnan kiinteistöstrategian, jossa linjataan, millaisia rakennuksia ja toimitiloja seurakunnan tulee omistaa ja hankkia omistukseensa.

Voimassa olevan kiinteistöstrategian 4-vuotiskauden toiminnalliset osatavoitteet vuoteen 2028 määrittelevät, että seurakunnan omistuksessa olevien tilojen tulee olla:

- yhteiskäytössä eri työalojen kesken
- varattavissa Katrina-järjestelmässä



Kiinteistötoimen johtokunta

- monikäyttöisiä ja helposti muunneltavissa
- terveitä, toimivia ja käyttötarkoitusten mukaisia
- taloudellisia ja tehokkaita.

Kiinteistöstrategian mittareina käytetään

- bruttoneliöiden määrää, tavoitteena niiden vähentäminen
- kiinteistökulujen prosenttiosuus seurakunnan tuloista ja tuotoista toteutuu enintään vuoden 2024 tasolla
- rakennusten korjausvastuu vähenee.

Koska makasiinit sijaitsevat Tuusulan seurakunnan omistaman kiinteistön alueella, on seurakunta mahdollisesti kiinnostunut käyttämään rakennuksia joidenkin tapahtumien yhteydessä yhteistyössä niiden omistajan Tuusulan kunnan kanssa. Näihin yhteistyön muotoihin Tuusulan seurakunta palaa mielellään myöhemmin.

Päätös Keskustelussa selvinneiden uusien tietojen valossa päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi. Valtuutettiin talousjohtaja ja kiinteistöpäällikkö jatkamaan neuvotteluja Tuusulan kunnan edustajien kanssa.

TUUSULAN SEURAKUNNAN LAUSUNTO PAIJALAN SIUNAUSKAPPELIN SUOJELUSTA**Kiint. jk § 23**

Museovirasto on lähestynyt Tuusulan seurakuntaa 23.4.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä liittyen Paijalan kappelin suojelemiseen kirkkolailla. Paijalan siunauskappelin käynnissä olleen saneerauksen takia lausuntopyynnön toimittamiseen on pyydetty lisäaikaa, jonka Museovirasto on myöntänyt. Lausunnon jättäminen on nyt ajankohtaista.

Museovirasto toteaa lausuntopyynnössään, että *”siunauskappelirakennusta koskeva suojelupäätös merkitsisi kahden seuraavan säännöksen soveltamista:*

Museovirasto voisi antaa ohjeita suojeltua siunauskappelirakennusta koskevan päätöksen täytäntöönpanosta, kuten korjaus- tai muutossuunnitelmien toteutuksesta esim. työmaavaiheessa. Lisäksi Museovirasto saisi tarvittaessa hakea muutosta suojellun siunauskappelirakennuksen olennaista muuttamista tai purkamista taikka sen käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan viranomaisen päätökseen.

Kirkkolailla suojellun rakennuksen korjaus- ja restaurointihankkeisiin voidaan kirkkohallituksen päätöksellä myöntää avustusta valtion rahoituksesta (Laki valtion rahoituksesta evankelis-luterilaiselle kirkolle eräisiin yhteiskunnallisiin tehtäviin 430/2015).”

Valtioneuvoston tavoitteena on ollut käynnistää työ sääntelyn purkamiseksi ja hallinnollisen taakan keventämiseksi (2024). Käytännössä tämä tarkoittaa, että yrityksiin (*ja yhteisöihin*) sovelletaan *Yksi sisään, yksi ulos -periaatetta*; sääntelyn lisääntyessä, velvoitteita tulee keventää muualta. Käytännössä kunta siunauskappelin muutostöiden rakennusluvasta päättäessään kysyy maakuntamuseon ja/tai Museoviraston kannanottoa hankkeeseen. Käsitksemme mukaan suojeluarvot tulevat näin huomioiduksi.

Kiinteistötoimen johtokunta

Museovirastolle valtion budjetista myönnettäviä määrärahoja on käsityksemme mukaan jouduttu merkittävästi leikkaamaan. Julkisen talouden kestävyysvajeen edelleen kasvaessa on tärkeää, että viranomaistehtäviä ei valtionhallinnossa lisätä.

Valtiovallan tekemät leikkaukset evankelis-luterilaiselle kirkolle kohdennettavasta valtionrahoituksesta ovat kohdistuneet erityisen kipeästi Tuusulan seurakuntaan. Käsityksemme mukaan avustuksen saaminen vuonna 1993 valmistuneen siunauskappelin korjaus- ja restaurointihankkeisiin on mahdollisesta suojelupäätöksestä riippumatta epävarmaa. Museoviraston myöntämien avustusten määrä on murto-osa hankkeiden todellisista kustannuksista. Kirkkohallituksen myöntämät avustukset puolestaan sidotaan pääosin seurakunnan taloudelliseen asemaan ja korkeaan kirkollisveroprosenttiin (> 1,5 %).

Paijalan siunauskappelin mahdolliselle suojelulle Museovirasto toteaa olevan seuraavat perusteet:

”Paijalan siunauskappeli edustaa Arkkitehtitoimisto Timo ja Tuomo Suomalaisen omaleimaista arkkitehtuuria, joka on poikennut suomalaisen arkkitehtuurin rationaalisesta valtalinjasta. Pääroolissa toimiston töissä ovat vahvat ja vapaat muotoideat, rakenteiden visualisointi ja materiaalituntu. Paijalan siunauskappelissa korostuu moniulotteisten osien jäntevä ryhmittely, joka tekee kappelitilasta poikkeuksellisen eloisan ja lohduttavan.”

Tuusulan seurakunta tunnistaa ja on sitoutunut Paijalan siunauskappelin arkkitehtonisiin arvoihin. Tästä esimerkkinä kohteen vuosina 2023-2025 suunniteltu ja toteutettu peruskorjaus kustannuksiltaan 2,332 miljoonaa euroa, jossa huolellisesti huomioitiin kohteen rakennusperintö ja arkkitehtoniset arvot.

- | | |
|---------|--|
| Liite 2 | Paijalan siunauskappelin suojeleminen kirkkolailla |
| Liite 3 | LIITE 1. Luonnos Paijalan siunauskappelin suojeluesitykseksi |
| Liite 4 | Pihapiiri, kartta |
| Liite 5 | LIITE 3. Suojeltaviksi esitettävät siunauskapelit |

Talousjohtajan esitys

Esittelytekstissä mainittuihin perusteisiin viitaten kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että Museovirastolle annettavassa lausunnossa Tuusulan seurakunta toteaa, että Paijalan siunauskappelin suojelulle kirkkolailla ei seurakunnan käsityksen mukaan ole perusteita eikä tarvetta.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

JOKELAN KARTANON ALUEEN TONTTIEN HINNASTON PÄIVITTÄMINEN**Kiint.jk § 24**

Kirkkoneuvosto on päätöksellään § 3/2018 päättänyt Tuusulan seurakunnan omistamien, Jokelan Kartanon alueella sijaitsevien tonttien hinnastosta. Tonteista kolme on vielä myymättä seuraavasti:

1. Rivitalotontti 858-22-6725-1, tontin koko 6001 m², rakennusoikeus (k-m² 0,4) 2400,4 m² (talousrakennus 200 m²)

Kiinteistötoimen johtokunta

2. Omakotitalotontti 858-22-6725-3, tontin koko 857 m², rakennusoikeus (k-m² 0,3) 257 m²
3. Omakotitalotontti 858-22-6727-9, tontin koko 785 m², rakennusoikeus (k-m² 0,3) 236 m².

Tonttien kysyntä on viimeisen kahden vuoden aikana ollut vähäistä, mutta seurakunta on nyt saanut vuoden 2018 hinnaston mukaisen tarjouksen yhdestä tontista. Kirkkolain 652/2023 27 § mukaan ”seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.”

Talousjohtaja on pyytänyt kahdelta Tuusulassa toimivalta kiinteistönvälitysyritykseltä hinta-arviot Jokelan Kartanon alueen myymättä olevista tonteista (liitteet 6 ja 7). Talousjohtaja esittelee hinta-arvioista tehdyn yhteenvedon (liite 8).

Liite 6	Hinta-arvio, S-Kodit Oy (Kiinteistömaailma Tuusula)
Liite 7	Hinta-arvio Remax Asuntoneliöt 1
Liite 8	Yhteenvedo Jokelan Kartanon alueen tonttien hinta-arvioista 2025

Talousjohtajan esitys

Seurakunnan Jokelan Kartanon alueella omistamasta kiinteästä omaisuudesta saatujen markkinaperusteisten hinta-arvioiden perusteella kiinteistötoimen johtokunta esittää kirkkoneuvostolle, että kirkkoneuvosto edelleen esittää kirkkovaltuustolle, että kirkkovaltuuston vuonna 2018 päättämä hinnasto on edelleen ajantasainen, eikä siihen ole tarpeellista tehdä muutoksia.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

ESITYS KIINTEISTÖPÄÄLLIKÖN VALINNASTA KIRKKONEUVOSTOLLE

Kiint.jk § 25

Tuusulan seurakunnan kiinteistöpäällikkö on irtisanoutunut virastaan siirryttyään toisen työnantajan palvelukseen 4.8.2025 alkaen. Vuosilomalla ja lisätyövapaalla kiinteistöpäällikkö on ollut 16.6.2025 alkaen. Poissaolon ja virantäytön vaatiman ajan kiinteistöpäällikön virkatehtävien hoito on jaettu määräaikaisesti kiinteistöasiantuntijan, kiinteistön työnjohtajan ja ostopalveluna ostettavien asiantuntijapalvelujen kesken (talousjohtajan päätös §34/2025).

Kirkkoneuvosto on päätöksellään §62/2025 päättänyt avata viran haettavaksi. Ilmoitus julkaistiin kirkkorekry.fi-palvelussa 19.6.2025. Hakuajan päättymiseen (31.7.2025) mennessä hakemuksensa oli jättänyt 60 hakijaa, joista 42 täytti hakuilmoituksessa määritellyn kiinteistöpäällikön johtosäännön mukaisen koulutusvaatimuksen.

Kirkkoneuvoston nimeämään valintatyöryhmään kuuluivat kiinteistötoimen johtokunnan puheenjohtaja Ilkka Ertimo, kiinteistötoimen johtokunnan varapuheenjohtaja Marjut Kylliäinen,



Kiinteistötoimen johtokunta

kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja Antti Heikkilä, kirkkoherra Eliisa Winberg ja rekrytoivana esihenkilönä talousjohtaja Päivi Flinkman.

Hakemusasiakirjojen perusteella valintatyöryhmä kutsui haastatteluun viisi hakijaa. Asiakirjojen ja haastattelujen perusteella kolme hakijaa kutsuttiin päällikkötason henkilöarviointiin, jonka toteutti Eezy Oy.

Liite 9 Hakijayhteenveto (ei julkinen, Julkl 24 § 1 mom)

Talousjohtajan esitys

Kuullaan valintatyöryhmän jäsenten kuvaus kiinteistöpäällikön viran vaatimuksista ja rekrytointiprosessista. Valintatyöryhmä on esityksessään yksimielinen.

Hakemusten, haastattelujen ja henkilöarvioinnin tulosten perusteella kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että Tuusulan seurakunnan kiinteistöpäällikön virkaan valitaan insinööri, tekninen isännöitsijä Marko Ceder. Hakemusasiakirjojen, haastattelujen ja henkilöarvioinnin muodostaman kokonaisuuden perusteella Marko Ceder täyttää parhaiten hakuilmoituksessa määritellyt edellytykset kiinteistöpäällikön viran hoidolle.

Varalle kiinteistöpäällikön virkaan kiinteistötoimen johtokunta esittää valittavaksi merkonomi, MBA, isännöitsijä Juha Karjulan.

Hanna Warro ei osallistunut tämän asian päätöksentekoon.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT

-

KESKUSTELUASIAT

-

ILMOITUSASIAT

- Kotikirkon kaava lainvoimainen
- Kirkkotuvan hätäpoistumistieremontti
- Seurakuntakeskuksen leikkipihan remontin valmistuminen
- Ilmastointikanavien puhdistus valmis, lisätyöt käyttötaloudesta
- Ponsi liittyen hätäpoistumiseen Tuusulan kirkon parvelta
- Valtuustoaloite Tuusulan kirkon ikkunoiden lasimaalausten valaisemisesta
- Kiinteistökatselmuksen 2025 ohjelma

SEURAAVA KOKOUS

Seuraavan kokouksen ajankohta on 17.9.2025 klo 14.30. Kokouspaikka on Kirkkotupa.

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.