

Kiinteistötoimen johtokunta

KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOKUNTA 9/2025

esteet ilmoitetaan

marko.ceder@evl.fi p. 040 641 8227

Aika: Maanantai 10.11.2025 klo 9.00

Paikka: Seurakuntakeskus, Rykmentintie 34, Hyrylä, kokoushuone Helmi

Läsnä	Ilkka Ertimo	puheenjohtaja
	Marjut Kylliäinen	varapuheenjohtaja
	Pertti Airikka	jäsen <i>poistui 10:24</i>
	Sirpa Viiru	jäsen
	Pekka Sormunen	jäsen <i>poistui 10:00, palasi 10:30</i>
	Satu Koskimaa	jäsen
	Veikko Seuna	varajäsen

Muut osallistujat

Hanna Warro	kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
Jorma Sulander	hautaus-toimen johtokunnan puheenjohtaja
Eliisa Winberg	kirkkoherra
Vesa Eloranta	kiinteistön työnjohtaja
Virpi Väre	ylipuutarhuri <i>poistui 11:08</i>
Kati Kiljunen	pääsuntio
Päivi Flinkman	talousjohtaja
Marko Ceder	kiinteistöpäällikkö, esittelijä ja sihteeri

1. Asiat

- | | |
|------|--|
| § 30 | Terrisuon suojeluhanke |
| § 31 | Kirkkotuvan hätäpoistumistie, investointimäärärahan ylitys ja lisämäärärahan myöntäminen |
| § 32 | Tilojen vuokraus, hinnasto 2026 |
| § 33 | Kiinteistötoimen talous- ja toimintasuunnitelma ja investointiohjelma 2026-2028 |

Allekirjoitukset

ILKKA ERTIMO
Ilkka Ertimo
puheenjohtajaMARKO CEDER
Marko Ceder
sihteeriSATU KOSKIMAA
Satu Koskimaa
pöytäkirjan tarkastajaVEIKKO SEUNA
Veikko Seuna
pöytäkirjan tarkastaja

KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 9:01

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtajan
esitys

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Puheenjohtajan
esitys

Johtokunta hyväksyi esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Puheenjohtajan
esitys

Valitaan pöytäkirjan 9/2025 tarkastajat.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Veikko Seuna ja Satu Koskimaa.
Pöytäkirja on valmiina tarkastettavaksi kokouksen jälkeen.

TERRISUON SUOJELUHANKE

Kiint.jk § 30

Valmistelija kirkkoherra Eliisa Winberg
Esittelijä kiinteistöpäällikkö Marko Ceder

Tuusulan seurakunnan omistuksessa oleva Terrisuon alue (Envalli, 858-413-3-23) on Tuusulan yleiskaavan luontoselvityksessä (Enviro Oy 2017) arvioitu arvokkaaksi luontokohteeksi. Alueella esiintyy Etelä-Suomessa silmälläpidettäviä luontotyyppisiä, kuten isovarpurämeitä, tupasvillarämeitä ja ombrotrofisia lyhytkorsinevia.

ELY-keskuksen ylitarkastaja Janne Sormunen on arvioinut alueen ennallistamispotentiaalia seuraavasti: ”Vaikka suota on ojitettu ja sieltä on aikoinaan nostettu myös turvetta, alueella on edelleen selkeitä suojeluarvoja ja sen vesitalous on säilynyt kohtalaisen hyvänä. Suolla olevat ojat ovat pitkälti kasvaneet umpeen ja suo on hitaasti ennallistumassa itseksensä, enkä näe, että välittömille toimenpiteille olisi kiireellistä tarvetta. Patojen rakentaminen joihinkin ojiin voisi kuitenkin mahdollisesti olla hyödyksi.” (Sähköposti kirkkoherra Eliisa Winbergille 11.6.2025.) Luontoselvityksessä esiin tulleiden luontotyyppien suojelu tukee Tuusulan seurakunnan ympäristötavoitteita ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä. Luonnonsuojelulain (9/2023) mukaan maanomistaja voi hakea alueelleen suojelupäätöstä ELY-keskukselta. Päätöksessä

Kiinteistötoimen johtokunta

määritellään suojeltavan alueen rajat, rauhoitusmääräykset sekä mahdollinen korvaus maanomistajalle.

Seurakunta voi hakea suojelupäätöstä Sormusen rajausehdotuksen 1 tai 2 mukaisesti:

- Ehdotus 1 sisältää myös kiinteistön pohjoisosan lehtopohjaisen metsikön, jossa kasvaa runsaasti haapaa ja joka rakenteeltaan sopisi liito-oravan elinympäristöksi.
- Ehdotus 2 rajaa tämän osan pois.

Liite Rajausehdotus 1

Liite Rajausehdotus 2

Kiinteistöpäällikön esitys

Kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että kirkkoneuvosto edelleen esittää kirkkovaltuustolle, että

1. Tuusulan seurakunta hakee suojelupäätöstä Terrisuon alueelle (Envalli 858-413-3-23) ELY-keskuksen ylitarkastaja Janne Sormusen tekemän rajausehdotuksen 1 mukaisesti. Alue on seurakunnan omistuksessa ja luontoselvityksessä arvioitu arvokkaaksi luontokohteeksi.
2. Kirkkovaltuusto valtuuttaa talousjohtajan hakemaan suojelupäätöstä Terrisuon maa-alueelle alueelliselta ELY-keskukselta luonnonsuojelulain mukaisesti.
3. Seurakunta ei pyydä maksettavaksi taloudellista korvausta suojellusta alueesta.

Päätös esityksen mukaan.

KIRKKOTUVAN HÄTÄPOISTUMISTIE, INVESTOINTIMÄÄRÄRAHAN YLITYS JA LISÄMÄÄRÄRAHAN MYÖNTÄMINEN**Kiint.jk § 31**

Kirkkovaltuusto on myöntänyt vuoden 2025 talousarviossa Kirkkotuvan hätäpoistumistien rakentamista varten 60 000 euron investointimäärärahan. Kirkkotuvan hätäpoistumistien investointi toteutettiin kuitenkin alkuperäistä suunnitelmaa laajempaan. Hätäpoistumista varten rakennettiin kellarikerrokseen ulko-ovi. Oviaalueen kattamiseksi ja Kirkkotuvan toiminnallisuuden lisäämiseksi toisen kerroksen salin yhteyteen rakennettiin terassi, joka myös toimii hätäpoistumistienä kirkkotuvasta.

Hätäpoistumistien ja terassin kantavien rakenteiden perustaminen vaativat merkittävän paljon maanalaisten rakenteiden siirtämistä aiheuttaen hankkeen toteutukselle myös viivettä. Kokonaiskustannukset ovat 128 300 euroa (tilanne: 4.11.2025). Kustannusvaikutukseltaan suurin yksittäinen kustannus liittyi Tuusulan kirkon sammutusjärjestelmän siirtoon 29 500 euroa. Maanrakennustöiden kustannukset nousivat 17 300 euroon, terassin teräsrakenteiden kustannukset nousivat 16 900 euroon ja sähkötyöt 11 800 euroon.

Liite Kirkkotuvan investoinnin kustannukset 2025, raportti 4.11.2025 tilanteessa

Kiinteistöpäällikön esitys



Kiinteistötoimen johtokunta

Kiinteistötoimen johtokunta päättää esittää kirkkoneuvostolle, että kirkkoneuvosto edelleen esittää kirkkovaltuustolle, että Kirkkotuvan hätäpoistumistien investointia varten myönnetään lisämääräraha yhteensä 76 000 euroa. Investoinnin kokonaiskustannukset ovat siten 136 000 euroa.

Päätös esityksen mukaan

TILOJEN VUOKRAUS, HINNASTO 2026**Kiint.jk § 32**

Kiinteistöpäällikkö esittelee vuoden 2026 tilavuokria koskevan hinnaston. Yleisen arvonlisäverokannan muutosta + 1,5 % ei huomioitu vuoden 2025 hinnastoa laadittaessa. Lisäksi hintoja on syytä korottaa ennakollisen yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin vuosimuutoksen mukaisesti. Syyskuussa 2025 vuosimuutos on 2,3 %. Tilojen huolto ja vuokraukseen liittyvä henkilötöy tapahtuu seurakunnan henkilöstön toimesta. Henkilöstön virka- ja työehtosopimusten mukainen palkkakustannusten muutos vuonna 2026 on + 7,5 % verrattuna vuoden 2024 toteumaan. Tilavuokrien hinnastoon on siten perusteltua esittää 5 %:n korotusta.

Liite Tilavuokria koskeva hinnasto 2026

Kiinteistöpäällikön esitys

Kiinteistötoimen johtokunta päättää

1. osaltaan hyväksyä tilavuokria koskevan hinnaston korotukset (5 %).
2. esittää kirkkoneuvostolle, että hinnasto hyväksytään ja liitetään osaksi kirkkovaltuustolle hyväksyttäväksi esitettävään Tuusulan seurakunnan toiminta- ja taloussuunnitelmaan 2026.

Päätös esityslistan mukaan

KIINTEISTÖTOIMEN TALOUS- JA TOIMINTASUUNNITELMA JA INVESTOINTIOHJELMA 2026-2028**Kiint.jk § 33**

Kiinteistöpäällikkö esittelee kiinteistötoimen toiminta- ja taloussuunnitelmat vuodelle 2026 ja suunnittelukaudelle 2026-2027. Kiinteistötoimen johtokunta käy keskustelun aiheesta sekä investointi- ja käyttövaroin toteutettavista hankkeista.

Kiinteistöpäällikön esitys

Kiinteistötoimen johtokunta päättää

1. valtuuttaa kiinteistöpäällikön ja talousjohtajan tarvittaessa tekemään vähäisiä ja teknisiä muutoksia talous-, toiminta- ja investointisuunnitelmaan
2. esittää kirkkoneuvostolle ja edelleen kirkkovaltuustolle, että kiinteistötoimen talous- ja toimintasuunnitelmat sekä investointiohjelma 2026-2028 liitetään osaksi Tuusulan seurakunnan talous- ja toimintasuunnitelmaa 2026-2028.

Liite Kiinteistötoimen toimintasuunnitelma 2026-2028

Kiinteistötoimen johtokunta

Liite	Talousarvioehdotus 2026 kiinteistötoimi kustannuspaikoittain
Liite	Talousarvioehdotus 2026 kiinteistötoimen kustannuspaikat yhteensä
Liite	Talousarvioehdotus 2025 kiinteistötoimi kustannuspaikoittain
Liite	Talousarvioehdotus 2025 kiinteistötoimen kustannuspaikat yhteensä

Päätös esityksen mukaan

MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT**KESKUSTELUASIAT**

Tuusulan seurakuntakeskuksen sisäilmaselvitys

ILMOITUSASIAT

Kirkkoneuvoston päätös (§93/2025) alueelliseen krematoriohankkeeseen liittyen

SEURAAVA KOKOUS

Seuraavan kokouksen ajankohta 9.1.2026 klo 10

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Puheenjohtaja päättää kokouksen klo 11:20