



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Kokousaika 29.11.2023 16:30 - 29.11.2023 19:13

Kokouspaikka Ståhlberg, Näsilinnankatu 26, 33210 Tampere

Osallistujat	Valento Johanna	puheenjohtaja
	Erma Lauri	jäsen (poistui §104 aikana klo 19.11)
	Kuusela Sirpa	jäsen
	Lehtinen Jarmo K.	jäsen
	Silfverhuth Leena	jäsen
	Solja Petri	jäsen
Poissa	Rautiainen Jarmo	jäsen
Muut osallistujat	Mäki Kalle	yhteinen kirkkoneuvosto, edustaja
	Rantala Tapani	yhtymäjohtaja
	Karvala Kaija	kirkkoherrojen edustaja
	Pääatalo Heikki	kiinteistöjohtaja, esittelijä
	Salminen Petri	kiinteistöpalveluiden henkilöstön edustaja, sihteeri

29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta**Sisällysluettelo**

§ 92 Kokoustiedot	1
§ 93 Ilmoitusasioita	2
§ 94 Vatialan siunauskappelin peruskorjauksen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan valinta	3
§ 95 Yliopistonkatu 56 – kaavakehityshankkeeseen liittyvän aiesopimuksen hyväksyminen	6
§ 96 Jätehuollon palvelut sopimuskaudelle 2024-2025 (optiot 2026-2027)	9
§ 97 Sähköautojen latauspisteiden toimittajan valinta	11
§ 98 Asunto-osakkeen myynti	13
§ 99 Järvensivun seurakuntatalon tontin (837-130-439-1) vuokrasopimuksen jatkaminen	15
§ 100 Myynti- ja markkinointisihteerin valinta	16
§ 101 Kiinteistöhoitajan valinta Aitokeskukseen	19
§ 102 Asunto-osakkeiden vuokrien korotus 1.1.2024 alkaen	21
§ 103 KHJ; Lausunnon antaminen Tampereen seurakuntayhtymän yhteisten tehtävien johtavien viranhaltijoiden johtosäännöstä	23
§ 104 KHJ; Lausunnon antaminen Tampereen seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiasta	25
§ 105 Kokouksen päättäminen	28
Valitusosoitus pöytäkirjaan	29



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 92 Kokoustiedot

Kokouksen avaaminen

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Esitys Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Esitys Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittaviksi Leena Silfverhuth ja Jarmo Rautiainen.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Leena Silfverhuth ja Petri Solja.

Kokouksen käsittelyjärjestys

Esitys Esityslista hyväksytään kokouksen käsittelyjärjestykseksi.

Päätös Esityslista hyväksyttiin kokouksen käsittelyjärjestykseksi.

Edellisen kokouksen pöytäkirja

Esitys Merkitään tiedoksi edellisen kokouksen pöytäkirja 08/2023.

Päätös Merkittiin tiedoksi edellisen kokouksen pöytäkirja 08/2023.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 93 Ilmoitusasioita

1. Luottamushenkilöiden Domus-portaalissa on nähtävillä seuraavat johtavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:
- kiinteistöjohtajan päätöspöytäkirjat 38/2023–50/2023.
2. Hervannan kirkon peruskorjauksen tilannekatsaus.
3. Vuoden 2024 kevään kokousajat

Johtokunnan on tarpeen sopia kevään kokousajoista. Kokousajat rytmittyvät osaksi seurakuntayhtymän vuosikalenteria. Kiinteistöjohtaja on laatinut kevään 2024 kokousajoista ehdotuksen, josta keskustellaan kokouksessa.

Kevään 2024 kokousajat ovat:

- 31.1.
- 5.3.
- 9.4.
- 8.5.
- 12.6.

Esitys Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

§ 94 Vatialan siunauskappelin peruskorjauksen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan valinta

Diaarinumero DTRE/163/03.03.03/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Vatialan siunauskappeli on yksi kolmesta Tampereen seurakuntien käytössä olevasta siunauskappelista. Kappelin on suunnitellut arkkitehti Viljo Revell ja se on valmistunut vuonna 1962. Kappeli on kansainvälisesti tunnettu arkkitehtuuristaan ja on kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas.

Kappeli on säilynyt varsin hyvin alkuperäisessä asussaan. Kohteessa on vuosien mittaan tehty kunnossapitokorjausluontoisia toimenpiteitä sekä julkisivuihin liittyviä korjauksia 2000-luvun alkupuolella. Lisäksi isoon kappeliin on asennettu sähkölämmitteiset ikkunat vedon tunteen vähentämiseksi. Varsinaista isompaa peruskorjausta ei toistaiseksi ole tehty. Kappeli on valtaosin alkuperäisessä kunnossa ja teknisen käyttöiän näkökulmasta peruskorjauksen tarpeessa.

Kiinteistöpalvelut on teettänyt Vatialan kappelista rakennushistoriallisen selvityksen sekä tuleviin tarpeisiin liittyvän hankesuunnitelman diplomityönä. Diplomityön teki Caspar Åkerblom Arkkitehtitoimisto NOAN Oy:n kanssa. RHS ja alustava hankesuunnitelma valmistui syksyllä 2022.

RHS:n valmistumisen jälkeen peruskorjaukseen valmistautumista on jatkettu. Kohteesta on teetätetty erilaisia tutkimuksia, tehty rakenneavauksia sekä laadittu talotekniikan muutos- ja uudistustarpeista erillinen talotekninen hankesuunnitelma. Samassa yhteydessä laadittiin myös peruskorjauksen toimenpideluettelo. Talotekninen hankesuunnitelma ja toimenpideluettelo ovat liitteinä.

Siunauskappelin luonteesta johtuen toiminnallisia muutostarpeita on varsin vähän. Kappelin aulan yhteyteen toteutetaan esteetön wc-tila. Pikkukappelia muutetaan niin, että siunauskappelikäytön rinnalle voidaan mahdollistaa ns. seurakuntasalikäyttö mm. muisto- ja muita tilaisuuksia varten. Tähän liittyen kellarikerrokseen toteutetaan toimintaa palveleva pieni keittiötila.

Talotekniset muutokset ovat merkittävämpiä. Kappelissa on nykyisellään sähkölämmitys, joka on aiemmin toiminut lattiassa olevilla kaapeleilla, penkkien alle sijoitetuilla lämmittimillä sekä käytävien kattoon sijoitetuilla säteilylämmittimillä. Muutoksessa kappelien ja aulan alueelle toteutetaan vesikiertoinen lattialämmitys. Myös penkinlämmittimet muutetaan vesikiertoisiksi. Kellarikerrokseen toteutetaan uusi lämmitys vesikiertoisilla pattereilla. Vesikiertoisessa lämmityksessä voidaan hyödyntää läheisen krematorion hukkalämpöä. Ilmanvaihto nykyaikaistetaan, mutta säilytetään edelleen kohteen luonteen vuoksi hienovaraisena. Sähköjärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan.

Kohteessa on viime vuosina ollut myös sisäilmaan liittyviä haasteita. Sisäilmahaasteisiin liittyvät selvitykset ja tutkimukset on tehty niin, että saatava tieto hyödyttää myös peruskorjauksen suunnittelua ja havaittuja ongelmia voidaan poistaa viimeistään peruskorjauksen yhteydessä.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

Tarkempien sisäilmaselvitysten ja -tutkimusten myötä altistumisolosuhteiden kohteessa todettiin olevan luokassa ”erittäin todennäköinen”. Tutkimuksen mukaan kohteessa on niin laajoja rakennusteknisiä vaurioita, että tässä vaiheessa kohde on perusteltua sulkea ja ottaa uudelleen käyttöön vasta peruskorjauksen jälkeen, alustavasti keväällä 2026.

Hankesuunnitelman mukaisesti merkittävimpiä toimenpiteitä ovat:

- Ulkoalueiden ja päällysteiden korjaustyöt sekä sadevesien hallittu poisjohtaminen
- Julkisivun ja vesikaton korjaukset
- Allaspihojen kunnostus
- Sisäpuoliset tilamuutokset sekä pintarakenteiden tarpeelliset ennallistavat korjaustyöt
- Esteettömyyden parantaminen
- Talotekniikan uudistaminen

Sisäilmatutkimusten myötä korjaustöiden laajuus kasvoi mm. vesikatto- ja yläpohja- sekä sokkelikorjausten osalta.

Tarpeellisten toimenpiteiden pohjalta kohteesta laadittiin hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio. Kun huomioidaan sisäilmatutkimuksen yhteydessä tehdyt havainnot, hankkeen todennäköinen kustannusarvio on noin 6 miljoonaa euroa.

Kiinteistöpalvelut on toteuttanut hankkeelle pää- ja arkkitehtisuunnittelijan kilpailutuksen. Tarjoukset pyydettiin kiinteähintaisena pää- ja arkkitehtisuunnittelun osalta. Lisätöitä varten pyydettiin myös suunnittelun yksikköhinnat.

Hinnan lisäksi hankinnalle asetettiin laatuvaatimuksia. Poissulkevana soveltuvuusvaatimuksena oli, että tarjoajalla on kokemusta sekä kirkollisten rakennusten että rakennussuojelulailla suojeltujen rakennusten peruskorjaushankkeista. Lisäksi sekä pääsuunnittelijalla että vastuuarkkitehdilla tuli olla pätevyys ja kokemus poikkeuksellisen vaativista talonrakennuksen peruskorjaushankkeista. Pisteytettävänä laatuvaatimuksena olivat referenssit kirkkojen ja kappeleiden peruskorjaushankkeista viimeisen 10 vuoden ajalta. Referenssihankkeen kokonaiskustannusten tuli olla vähintään 1 M€.

Määräaikaan mennessä saapui kuusi hyväksyttyä tarjousta. Vertailupisteiltään parhaan tarjouksen teki Arkkitehtitoimisto NOAN Oy kokonaishintaan 88 060 e (alv 0 %).

Lapsivaikutusten arviointi:

- Päätöksellä ei ole suoria lapsivaikutuksia. Vatialan siunauskappeli on nimensä mukaisesti ensisijaisesti siunauskappeli. Peruskorjauksen suunnittelussa otetaan kuitenkin huomioon tilojen käytön monipuolistamisen mahdollisuus mm. muistotilaisuuskäyttöön sekä erilaisiin tilaisuuksiin hautausmaalla vierailuihin liittyen. Erityisesti uusia toimintoja suunniteltaessa otetaan huomioon myös lasten näkökulma.

Vastuullisuusarviointi:

- Peruskorjauksessa on kyse vanhan, kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan ja hyvin alkuperäisessä asussaan säilyneestä rakennuksesta.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Tästä syystä myös peruskorjaaminen on lähtökohtaisesti säilyttävää. Muutokset tehdään hienovaraisesti ja arkkitehtuuria kunnioittaen. Toteutussuunnittelussa tullaan huomioimaan vastuullisuusnäkökulma niin suunnitteluratkaisuiden, materiaalivalintojen kuin myös energiansäästön näkökulmasta. Muutoksien myötä tukeudutaan alueella olevaan mahdollisuuteen krematorion hukkalämmön käyttämisestä.

Lisäksi kiinteistön esteettömyyttä parannetaan.

Esitys	Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta valitsee Vatialan siunauskappelin pää- ja arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto NOAN Oy:n esittelyn mukaisesti.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hankintaoikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle ja / tai kirjallisella valituksella markkinaoikeudelle (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016).
Tiedoksi	YKN, kiinteistöpalvelut, tarjoukset jättäneet yritykset



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

§ 95 Yliopistonkatu 56 – kaavakehityshankkeeseen liittyvän aiesopimuksen hyväksyminen

Diaarinumero DTRE/356/03.01.01/2019

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Tampereen seurakuntayhtymä omistaa kiinteistön osoitteessa Yliopistonkatu 56. Kohde on sijainniltaan erittäin kiinnostava ja omaa merkittävän kehityspotentiaalin. Kiinteistö on noteerattu myös tullin alueelta laaditussa yleisselvityksessä, jossa sen todetaan olevan arvokas edustaja vanhojen teollisuuskäytössä olleiden rakennusten kokonaisuudessa. Luonteestaan johtuen kohteen kehittämistä on viety eteenpäin lähtökohtaisesti päämassan säilyttämisen näkökulmasta.

Kohde on merkitty Tampereen strategiseen yleiskaavaan ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeeseen kuuluvaksi ja sivuaa korkean rakentamisen vyöhykettä.

Kohteeseen on liittynyt seurakuntayhtymän kaavakehityshanke jo usean vuoden ajan. Kohteesta laadittiin vuonna 2018 tontinkäyttöluonnos. Luonnoksen mukaan Åkerlundinkadun puoleinen siipi purettaisiin ja sen tilalle rakennettaisiin korkea uusi asuntomassa.

Suunnitelma on ollut kaupungin kaavaharkintaryhmässä nähtävänä ja suunnitelmaa on pidetty mahdollisena vietäväksi eteenpäin.

Kohteesta on tehty kaavoittajan edellyttämänä rakennushistoriallinen selvitys (RHS), joka valmistui kesällä 2018. Muita tehtyjä selvityksiä ovat haitta-ainekartoitus ja meluselvitys. Lisäksi kohteesta on tehty laajahko kohdennettu kuntotutkimus sekä rakenneselvityksiä. Erilaisten selvitysten tarkoituksena on ollut selkiyttää hankkeen kilpailutusvaihetta, helpottaa tarjousten tekemistä ja alentaa tarjoajille jääviä riskejä kohteen kunnosta, purettavuudesta ja rakennettavuudesta.

Laaditun tontinkäyttöluonnoksen perusteella kohteesta jätettiin johtokunnan ja edelleen yhteisen kirkkoneuvoston päätöksen (24.10.2019, §176) mukaisesti asemakaavamuutoshakemus joulukuussa 2019.

Asemakaavamuutoshakemuksen jättämisen jälkeen kohteesta järjestettiin ensimmäinen kumppanivalintaan tähtäävä kilpailutus keväällä 2020. Kilpailutuksessa kohteesta ei saatu yhtään varteenotettavaa tarjousta. Kilpailutuksen perusteella tehtiin johtopäätös, jonka mukaan kiinteistön vanhaa päämassaa ei tässä vaiheessa kannata käyttötarkoituksensa osalta muuttaa asunnoiksi.

Kilpailutuksen sisältöä muutettiin niin, että vanha päämassa jäisi nykyiseen käyttötarkoitukseensa ja tässä vaiheessa seurakunnan omistukseen. Kilpailun kohteena olisi purettava sivumassa ja sen paikalle toteutettava uudisrakennuksen rakennusoikeus tontin jäädessä kuitenkin edelleen seurakunnan omistukseen. Valittava toteuttajataho vastaisi myös purkamisesta ja uuden ja vanhan massan välisistä liittymärakenteista.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Tontinvuokran osalta tarjouksen lähtötietoihin kirjattiin ehto, jonka mukaan tuleva tontinvuokra määritettäisiin 4 % tuottovaatimuksen mukaiseksi niin, että rakennusoikeuden arvo kiinnitettäisiin kaupungin maankäyttömaksun perusteena käyttämään rakennusoikeuden arvoon. Näin tontin vuokra vastaisi periaatteiltaan kaupungin omalle maalle asettamaa maanvuokraa.

Uusi kilpailutus järjestettiin syksyllä 2020/kevällä 2021. Toinenkaan kilpailutus ei kuitenkaan laajasta kiinnostuksesta huolimatta tuonut kuin kaksi varteenotettavaa tarjousta ja niihinkin liittyi merkittäviä ehtoja ja lisäselvitystarpeita.

Monien avoimien asioiden vuoksi kilpailutuksen jälkeen ei muiden vastaavien hankkeiden tapaan edetty suoraan kumppanin valintavaiheeseen. Parhaimman tarjouksen tehneelle rakennusliikkeelle annettiin kiinteistöjohtajan päätöksellä mahdollisuus omalla kustannuksellaan lisäselvitysten tekemiseen ja sitä kautta tarjouksensa täsmentämiseen niin, että selvitysvaiheen jälkeen voitaisiin edetä tarjouksen hyväksymiseen ja kaavaehtoisen esisopimuksen valmisteluvaiheeseen.

Selvitysvaiheen aikana neuvotteluja kaavoittajan kanssa jatkettiin. Neuvottelujen alla on ollut mm. rakennuksen korkeus ja kerroslukuasiat sekä julkisivulle asetettavat vaatimukset.

Selvitysten jälkeen rakennusliike päivitti alkuperäistä tarjoustaan. Seurakuntayhtymän kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 29.11.2022 §74. Johtokunta hyväksyi tehdyn tarjouksen ja valtuutti kiinteistöjohtajan valmistelemaan esisopimusta, joka tuotaisiin myöhemmin erikseen päätettäväksi.

Seurakunnan päätöksen jälkeen asia ei kuitenkaan edennyt rakennusliikkeen päätöksenteossa ja rakennusliike ilmoitti joulukuussa 2022 luopuvansa hankkeesta. Seurakunnan puolella päätettiin kuitenkin jatkaa kaavoitusta edelleen ja palata kumppanivalintaan myöhemmin.

Kumppanin valinta hankkeeseen ennen kaavoituksen loppuun saattamista on perusteltua, jotta kaavasisältö vastaa valittavan kumppanin toiveita. Tästä syystä kiinteistöpalvelut on aktivoitunut uuden kumppanin löytämiseksi. Markkinatilanteesta johtuen uutta kumppania on haettu aiemmasta poiketen niin, että aiemmissa vaiheissa kiinnostuneilta rakennusliikkeiltä kyseltiin päivitettyä kiinnostusta hankkeeseen. Kiinnostuksen perusteella käynnistettiin perusteellisemmat neuvottelut kolme rakennusliikkeen kanssa. Neuvottelujen lähtökohtana on ollut, että uudisrakentamisen lisäksi valittava kumppani vastaisi myös kohteen vanhassa osassa tehtävästä peruskorjauksesta.

Seurakuntayhtymän kannalta taloudellisesti parhain esitys saatiin Pohjola Rakennus Oy Suomelta. Kokonaisuus perustuu järjestelyyn, jossa rakennusliike maksaa vuokraoikeuskorvausta uudisrakentamisen rakennusoikeudesta, seurakuntayhtymä jää maanomistajaksi ja vuokraa tontin rakennusliikkeen perustamalle asunto-osakeyhtiölle. Vuosittaisen maanvuokratulon alustava määrä olisi noin 150.000 euroa. Myytävän vuokraoikeuden määrä riippuu lopullisesta kaavaratkaisusta, mutta olisi suuruusluokaltaan noin 2.000.000 euroa.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Seurakuntayhtymälle käyttäisi saamaansa vuokraoikeuskorvausta lunastamalla saamallaan pääomalla rakennettavan kohteen alimpien kerrosten asuntoja tai liiketiloja, joiden myyntiriski rakennusliikkeelle on ylempiä kerroksia korkeampi.

Säilytettävään massaan on samaan aikaan uudisrakentamisen kanssa tarkoitus tehdä kevyt peruskorjaus, jossa mm. kohteen talotekniikka uudistetaan kokonaisvaltaisesti. Peruskorjauksen kustannusarvio on alustavasti noin 5.000.000 euroa. Vanhan osan pääkäyttötarkoitus pysyy lähtökohtaisesti ennallaan. Ennen peruskorjausta vanha osuus on tarkoitus yhtiöittää. Yhtiöittäminen on perusteltua, jotta peruskorjaamisen rahoittaminen ei rasita seurakuntayhtymän investointiresursseja.

Yhtiöittämisen jälkeen seurakunnan suora omistus ja tulovirta perustuisi maanvuokratuloon. Tämän lisäksi seurakunnan omistukseen jäisivät myös vanhan osan osakkeet, joista on mahdollista haluttaessa myöhemmin myös luopua.

Osapuolten tavoitteet on koottu liitteenä olevaan aiesopimukseen. Sopimuksen voimassa ollessa osapuolet teettävät yhteistyössä tarvittavat lisäselvitykset ja suunnitelmat, jotta osapuolia sitova esisopimus voidaan solmia. Aiesopimus on voimassa vuoden 2024 loppuun, mihin mennessä esisopimus on tarkoitus allekirjoittaa.

Aiesopimus on liitteenä.

Esitys

Kiinteistöjohtaja esittää, että

- hyväksytään Yliopistonkatu 56:n kilpailutukseen liittyvä liitteen mukainen aiesopimus Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa, ja
- valtuutetaan kiinteistöjohtaja allekirjoittamaan aiesopimus ja käynnistämään edelleen hankkeeseen liittyvän kaavaehtoisen esisopimuksen valmistelu.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle (KL 12:2).

Tiedoksi

YKN, kiinteistöpalvelut, Pohjola Rakennus Oy Suomi



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 96 Jätehuollon palvelut sopimuskaudelle 2024-2025 (optiot 2026-2027)

Diaarinumero DTRE/256/02.06.01/2023

Valmistelija Hankinta-asiantuntija Marja Mäntylä, asiantuntija Marja Toivonen

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Vuoden 2020 alusta tuli voimaan laki jätelain muuttamisesta (438/2019). Lain 33 §:n mukaisesti hankintayksikön tulee kilpailuttaa toissijaiset jätehuollonpalvelut (TSV-palvelut), mikäli ne ylittävät 2 000 euroa vuodessa. Tampereen seurakuntayhtymän jätehuollon palvelut ovat suuruudeltaan noin 80 000 euroa vuodessa. Tähän asti Tampereen seurakuntayhtymän kiinteistöjen TSV-palveluista on vastannut Pirkanmaan Jätehuolto Oy. TSV-palveluita ei ole kilpailutettu aiemmin, koska aiemman jätelain mukainen sopimus on voimassa loppuvuoteen 2023.

Kilpailutuksen ulkopuolelle jäävät pysyvästi kuntavastuulliset kohteet eli kohteet, joissa on seurakunnan oman toiminnan lisäksi asumista.

Tampereen seurakuntayhtymässä tällaisia kohteita ovat: Pyynikin seurakuntatalo, Järvensivun seurakuntatalo, Nekalan seurakuntatalo, Härmälän kirkko, Koivistonkylän seurakuntatalo, Viinikan kirkko, Messukylän seurakuntatalo, Lielahden kirkko, Rauhanportti ja Yliopistonkatu 56. Lisäksi Hatanpään seurakuntakoti Katariina on kuntavastuullista johtuen kaupungin päiväkotitoiminnasta, joka on kunnan hallinto- ja palveluliiketoimintaa.

Kilpailutuksessa käytettiin avointa menettelyä, jossa tarjouksia jätehuollon palveluista pyydettiin julkisella tarjouspyynnöllä Hilma-ilmoituskanavan kautta. Kyseessä oli hankintalain mukainen hankinta. Hankinnan ennakoitu arvo Tampereen seurakuntayhtymän osalta on noin 300 000 euroa. Tarjouspyyntö jätettiin yhdessä Ikaalisten, Kangasalan ja Ylöjärven seurakuntien kanssa ja näin ollen kyseessä oli EU kynnsarvon ylittävä hankinta.

Tampereen seurakuntayhtymän osalta jätehuollon palveluiden sopimuskausi alkaa tammikuussa 2024, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Varsinainen sopimuskausi päättyy 30.11.2025. Sopimusta voidaan jatkaa yhdellä kahden (2) vuoden optiovuodella 30.11.2027 asti. Nykyistä sopimusta Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n kanssa jatketaan tämän kilpailutuksen mukaisen sopimuksen alkamiseen asti.

Tarjouspyyntö julkaistiin 31.8.2023 Tarjouspalvelussa sekä TED-tietokannassa. Tarjoukset tuli jättää 2.10.2023 klo 12:00 mennessä. Tarjoukset avattiin 2.10.2023. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksensa määräaikaan mennessä jätti 3 tarjoajaa: L&T Ympäristöpalvelut Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Vammalan Hyötykeräys Oy.

Tarjoajien soveltuvuus tarkistettiin sen varmistamiseksi, että tarjoajaa ei koske jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste ja että tarjoaja täyttää tilaajan tarjouspyynnössä asettamat soveltuvuusvaatimukset. Kaikki tarjoajat täyttivät edellä mainitut vaatimukset. Hankintayksikölle on myös esitetty hankintalainsäädännössä tarkoitettut otteet nähtäväksi.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

Toimittajan valintaperusteena käytettiin kokonaistaloudellista edullisuutta, joka muodostui tarjouksen hinnasta ja laatu-pisteistä. Hintaliitteellä pyydettiin hinnat eri jätelajeista astiakoittain per tyhjennyskäynti sekä astioiden kuukausivuokrahinnat. Näiden yhteissummasta muodostui vertailtava hinta, josta halvimman kokonaishinnan antanut tarjoaja sai 70 pistettä ja muut suhteessa siihen. Tarjotut hinnat ovat samat kaikille mukana olleille seurakunnille. Laadusta oli saatavilla korkeintaan 30 pistettä. Jäteastioiden pesusta ja desinfiointista paikallaan sai 10 pistettä. Tarjoaja sai 10 pistettä myös siitä, että heillä on noutopalvelu, joka noutaa tilauksesta tavanomaisesta poikkeavia jätteitä. Mikäli tarjoajalta saa ulkojäteastioihin tarrat ilmaiseksi, sai tarjoaja 10 pistettä ja 5 pistettä, mikäli tarrat ovat maksullisia. Maksimipisteet olivat 100.

Tarjousten vertailu suoritettiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jätti L&T Ympäristöpalvelut Oy, jonka pisteet olivat 95. Vertailutaulukko on nähtävillä kokouksessa.

Ympäristövastuullisuus: Tarjoajalta edellytettiin ympäristöohjelmaa sekä vähäpäästöistä jätteiden kuljetuskalustoa. Pitkiä jätteiden kuljetusmatkoja haluttiin välttää ja tämän vuoksi tarjoajalla tuli olla bio- ja sekajätteen käsittelyt Pirkanmaan alueella. Tarjoajien tuli lisäksi vastaanottaa purku-, ongelma- ja puutarhajätettä sekä muita jätelajeja Pirkanmaan alueella.

Hankintayksikölle on esitetty hankintalainsäädännössä tarkoitetut otteet nähtäväksi.

Ennen kokousta tarjoukset ovat pyynnöstä nähtävillä tilapalvelupäällikkö Petri Salmisella.

Esitys Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta
- päättää valita L&T Ympäristöpalvelut Oy:n jätehuollon palveluiden palveluntuottajaksi sekä
- valtuuttaa kiinteistöjohtajan päättämään optiovuosien käytöstä.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hankinta-aoikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle ja / tai kirjallisella valituksella markkinaoikeudelle (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016).

Tiedoksi YKN, kiinteistöpalvelut, hallintopalvelut, tarjouksen jättäneet yritykset



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 97 Sähköautojen latauspisteiden toimittajan valinta

Diaarinumero 254/02.06.01/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Pääatalo, puh. 040 8049 810

Esittely Tampereen seurakuntayhtymässä on monen muun kiinteistönomistajan tavoin todettu tarve sähköautojen latauspisteiden toteuttamiseksi. Osittain latauspisteiden tarve nousee vaatimuksista mm. uudisrakentamisessa tai luvanvaraisissa peruskorjaustoimenpiteissä, osittain luonnostaan kasvavasta tarpeesta sähköautoilun määrän lisääntyessä.

Yhtäältä tarve kytkeytyy myös kiinteistöstrategiassa ja ympäristöohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin ympäristövastuullisuuden lisäämisessä ja päästöjen vähentämisen tukemisessa. Latauspisteiden toteuttaminen tiekirkkoille on asetettu tavoitteeksi myös Hiilineutraali kirkko 2030-strategiassa.

Latauspisteet on tarkoitettu sekä työntekijöiden että kohteissa vierailijoiden käyttöön. Tampereen seurakuntayhtymässä on haluttu liittää latauspisteisiin myös lahjoittamisen mahdollisuus. Käytännössä tämä tarkoittaa, että ulkopuolisen / kohteessa vierailijoiden osalta lataamishinta sisältää nk. omakustannusosuuden sekä lahjoitusosuuden, jonka lataaja tietää. Parhaimmillaan lataaja voi valita lahjoituskohteen useammasta vaihtoehdosta. Lahjoituskohteita on tavoitteellista voida myös vaihtaa.

Kilpailutusta varten kiinteistöpalvelut on teettänyt kohteistaan kartoituksen, jossa on selvitetty kohteiden tilanne ja latauspisteiden toteuttamisen mahdollisuus. Tarkoitus on, että kohteissa latauspisteitä toteutetaan lähivuosina toisaalta tarpeen ja toisaalta kohteissa tehtävien muiden toimenpiteiden mukaan. Ensi vaiheessa toteutettavia kohteita ovat alustavasti Pispalan kirkko, Aitokeskus sekä Seurakuntientalon autohalli.

Hankinnan arvo oletetaan olevan neljän vuoden aikana yli 60.000 euroa.

Ennen tarjouksen julkaisemista käytiin markkinavuoropuhelua, jolla osaltaan haluttiin varmistaa, että tarjouspyyntö on markkinoilla oleville toimijoille mahdollinen.

Tarjouspyynnössä pyydettiin hintaa asennettuna teholtaan 11–22 kW type2-luokan latausasemalle sekä 2 x 3,6 kW hidaslatausasemalle, joka voi samalla toimia myös polttomoottorikäyttöisten autojen lohko- ja sisätilan lämmityksessä. Lisäksi vertailussa on huomioitu kertyvät palvelumaksut. Kilpailutuksessa hintapaino oli 75 % ja laatuspisteiden 25 %.

Tarjouspyyntö julkaistiin Hilmassa. Määräaikaan, 16.11. mennessä saatiin yhteensä kolme tarjousta, joista kaikki hyväksyttiin.

Vertailun perusteella seurakuntayhtymän kannalta edullisimman ja samalla vertailupisteiltään (94,74) parhaan tarjouksen antoi Wolttinen Oy.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Esitys	Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää, että <ul style="list-style-type: none">- valitaan Tampereen seurakuntayhtymän sähköautojen latauspisteiden toimittajaksi Wolttinen Oy esittelyssä kuvatuilla perusteilla- valtuutetaan kiinteistöjohtaja viimeistelemään ja allekirjoittamaan hankintaan liittyvä sopimus.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hankintaoikaisella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016).
Tiedoksi	YKN, kiinteistöpalvelut, tarjouksen jättäneet yritykset



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

§ 98 Asunto-osakkeen myynti

Diaarinumero DTRE/152/03.01.00/2021

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Yhteinen kirkkoneuvosto on 19.8.2021 tekemällään päätöksellä §113 valtuuttanut kiinteistöjohtajan hoitamaan nimettyjen asunto-osakkeiden myynnin ja allekirjoittamaan myyntiin liittyvät kauppakirjat. Valtuutus oli päätöksen mukaan voimassa vuoden 2022 loppuun.

Kiinteistöpalvelut on tehdyn päätöksen mukaan laittanut asunnot välittäjän kautta myyntiin ja asunnot on myös yhtä lukuun ottamatta myyty.

Myymättä jäänyt asunto sijaitsee Härmälän alueella osoitteessa Härmälänkatu 16.

Asunnosta tehtiin jo aiemmin myyntitoimeksianto. Tässä yhteydessä kävi kuitenkin ilmi, että asunto oli viimeisimmän vuokralaisen aikana mennyt erittäin huonoon kuntoon mistä johtuen asuntoa oli välttämätöntä remontoida ennen varsinaista myyntiin laittamista.

Pintaremontoinnin ja keittiön uusimisen jälkeen asunto on perusteltua joko myydä tai vuokrata pitkäaikaisesti, jolloin mahdollinen myynti tulisi siirtää vähintään useita vuosia eteenpäin.

Asunnossa on suhteellisen korkea hoitovastike. Lisäksi asuntoa rasittaa merkittävä yhtiölainaosuus, minkä vuoksi asunnon kassavirta on negatiivinen.

Yhtiö on käynyt myös neuvotteluja kaavoituksen kanssa mahdollisuudesta lisärakennusoikeudesta, mutta kaavoitus ei ole nähnyt lisärakennusoikeutta mahdollisena.

Asuntomarkkinoiden haastava tilanne on vaikuttanut myös asunnon myyntiprosessiin. Asunnosta ei saatu yhtään tarjousta tavanomaisen tarjouskaupan kautta. Asunto laitettiin sen jälkeen myyntiin huutokaupat.com -palveluun, jossa asunnosta tuli useita tarjouksia korkeimman tarjouksen ollessa 100.548,07 euroa.

Saatu tarjous osuu aiemman arviohaarukan alapäähän, mutta vastaa välittäjän antaman arvion mukaan tämän hetken markkinahintaa.

Kiinteistöjohtaja on hyväksynyt asunnosta tehdyn tarjouksen ehdollisena. Ehdollisuus liittyy seurakunnan päätöksentekoon.

Asunnon 1.6.2023 päivätty isännöitsijätodistus on liitteenä.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Esitys	Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta hyväksyy edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle esitettäväksi, että <ul style="list-style-type: none">- päätetään myydä asunnon Härmälänkatu 16 B 21 osakkeet korkeimman tarjouksen tehneelle International Asset management IAM Oy velattomaan hintaan 100.548,07 eur- valtuutetaan kiinteistöjohtaja allekirjoittamaan asunnon myyntiin liittyvä kauppakirja.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta (KL 12:4).
Tiedoksi	YKN



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 99 Järvensivun seurakuntatalon tontin (837-130-439-1) vuokrasopimuksen jatkaminen

Diaarinumero DTRE/259/03.01.01/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Järvensivun seurakuntatalo sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla Järvensivulla osoitteessa Tilhentie 2. Seurakuntatalo ei ole ollut seurakunnan toiminnallisessa käytössä enää vuoden 2016 jälkeen. Seurakuntatalon lisäksi kohteessa sijaitsee asunto, joka on vuokrattu ulos.

Tontin vuokrasopimus umpeutui 31.8.2023. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokraoikeuden haltijalla on oikeus halutessaan jatkaa vuokrasopimusta. Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtaja ilmaisi seurakuntayhtymän toiveen vuokrasopimuksen jatkamiseksi. Vuokrauksesta on tehty Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös 20.2.2023 §250 ja uusi vuokrasopimus on allekirjoitettu 23.8.2023.

Allekirjoitettu vuokrasopimus ja ote Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksestä on liitteenä.

Haettaessa uuden sopimuksen mukaisesti vuokraoikeuden kirjaamista, Maanmittauslaitos edellytti vuokrauksesta yhteisen kirkkovaltuuston päätöspöytäkirjaa. Päätösvaltuuksiin on liittynyt seurakuntayhtymän säännöksissä tulkinnanvaraisuutta. Vastaavaa valtuuston päätöstä ei edellisessä seurakuntatalon maanvuokrasopimuksen jatkamistilanteessa edellytetty.

Asian ratkaisemiseksi selkeintä on, että maanvuokrauksesta tehdään tässä vaiheessa päätös yhteisessä kirkkovaltuustossa. Lisäksi on tarkoituksenmukaista, että vastaavat tilanteet vältetään jatkossa riittävän selkeällä valtuuskirjauksella seurakuntayhtymän säännöstössä.

Esitys Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta esittää edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle, että

- päätetään uusia Järvensivun seurakuntatalon tontin (837–130–439–1) maanvuokrasopimus 30 vuodeksi liitteen mukaisesti.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta (KL 12:4).

Tiedoksi YKN, YKV



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 100 Myynti- ja markkinointisihteerin valinta

Diaarinumero DTRE/11/01.01.02/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Tampereen seurakuntayhtymässä on leiri- ja kurssikeskusten osalta ollut käynnissä iso muutosvaihe, johon on liittynyt Torpasta ja Ilkosta luopuminen sekä Aitokeskuksen hankkiminen maaliskuussa 2018. Leiritoimintaa on keskitetty voimakkaasti Aitokeskukseen sekä sen läheisyydessä olevaan Pättinniemeen ja Aitolahden vanhaan pappilaan. Myös Luhtaanrannan leirikeskus sijoittuu lähelle isoja keskuksia ja on tärkeä leirikeskuskohde tulevaisuudessa. Kaikkiin näihin keskuksiin liittyy myös määrätietoinen kehittäminen.

Kohteiden kehittämiseen liittyen tunnistettiin myös tarve resursoida myyntiin ja markkinointiin. Aito keskuksen hankkimisen jälkeen rekrytoitiin määräaikainen myyntisihteeri. Tehtävään haettiin ja valittiin vakituinen työntekijä keväällä 2022. Työntekijä kuitenkin irtisanoutui tehtävästään kesällä 2023. Tässä vaiheessa tehtävä on täytetty uudelleen määräaikaisesti jatkuen helmikuun 2024 loppuun.

Tampereen seurakuntayhtymässä on uusien virkojen perustaminen, määräaikaisten palvelussuhteiden vakinaistaminen ja uusien työsuhteiden solmiminen olleet jo useita vuosia erityisen harkinnan kohteena. Tulevina vuosina on todennäköistä, että käytettävissä olevat varat supistuvat edelleen. Tästä johtuen uusien rekrytointien kanssa on suoritettava erityisen tarkkaa harkintaa. Myynti- ja markkinointisihteerin osalta kyse on tehtävästä, jolla voidaan onnistuessaan saada lisätuloja merkittävästi tehtävän palkkakustannuksia enemmän. Resurssi on muutoinkin todettu välttämättömäksi Aitokeskuksen toiminnan sujuvuuden ja muun työtiimin jaksamisen kannalta. Näin ollen tehtävän täyttämiseksi on vahvat perusteet.

Myynti- ja markkinointisihteerin työ sisältää monipuolisesti erilaisia tehtäviä kurssi- ja leirikeskusten kokonaisuudessa. Tehtävään liittyy myynti- ja markkinointitehtävien lisäksi mm. sisällöntuottamisen vastuuta. Tehtävässä on tärkeää kehittää myös leirikeskusten kokonaisuuteen liittyvän toiminnan raportointia.

Haettavalta henkilöltä edellytetään työhön soveltuvaa tutkintoa ja/tai soveltuvaa työkokemusta. Eduksi katsotaan kokemus itsenäisestä myynti- ja markkinointivastuusta sekä sisällöntuottamisesta.

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päätti tehtävän auki julkistamisesta kokouksessaan 10.10.2023.

Päätöksen mukaan myynti- ja markkinointisihteerin ensisijainen työntekopaikka on Aitokeskus. Tehtävän palkkaus sijoittuu vaativuusryhmään VTR501 peruspalkan ollessa 2465,39 eur/kk (1.4.2023). Esihenkilönä toimii palvelupäällikkö Soila Muurikainen. Tehtävässä sovelletaan toimistotyöaika.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

Hakuprosessi suoritetaan siten, että työntekijä voidaan valita johtokunnan kokouksessa 29.11.2023. Valittavan toivotaan aloittavan työssään 1.3.2024. Tehtävään sovelletaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Johtokunta nimesi lisäksi hakuprosessia varten työryhmän, johon kuuluvat palvelupäällikkö Soila Muurikainen, tilapalvelupäällikkö Petri Salminen, kiinteistöjohtaja Heikki Pääatalo sekä johtokunnan edustajana Sirpa Kuusela.

Tehtävään liittyvä haku suoritettiin avoimena hakuna käyttäen sähköisiä ilmoituskanavia.

Tehtävä vaikutti kiinnostavan laajasti ja siihen saatiin yhteensä 86 hakemusta. Hakijakooste on esillä kokouksessa.

Hakijoiden joukossa oli useita kiinnostavia ja osaavia henkilöitä. Työryhmä päätti kutsua yhteensä seitsemän hakijoista haastatteluun. Yksi haastateltavista perui tulonsa ennen haastattelua. Haastattelut pidettiin keskiviikkona 22.11. Haastatteluihin osallistui valitun työryhmän lisäksi myös keittiövastaava Niina Ojaniemi-Nissilä.

Haastatteluissa haluttiin painottaa erityisesti hakijoiden oma-aloitteisuutta ja yrittäjähenkisyyttä, myynti- ja markkinointiosaamista, verkostoitumistaitoja sekä sitoutuneisuutta. Lisäksi tarvittavia taitoja liittyy mm. raportoinnin kehittämiseen sekä prosessien sähköistämiseen. Valittavan henkilön toivottiin myös täydentävän mahdollisimman hyvin muuta leirikeskukseen tiimiä.

Haastattelujen perusteella hakijoiden joukosta edukseen erottui neljä hakijaa, joista edelleen kaksi oli muita soveltuvampia tehtävään.

Hennariikka Merosen vahvuuksiksi voidaan lukea erityisesti taidot sosiaalisen median sekä digitalisuuden osalta. Merosella on hyvä markkinointiosaaminen ja omaa aiemman työkokemuksen perusteella hyviä valmiita verkostoja. Meronen on ulospäinsuuntautunut ja energinen sekä omaa matkailupalvelukokemusta. Lisäksi Merosen katsottiin sopivan erinomaisesti Aiton olemassa olevaan tiimiin.

Elina Haapaniemellä on tehtävään soveltuva monipuolinen koulutus ja työkokemus. Haapaniemellä on lisäksi tehtävän kannalta hyvä asiakaskokemuksen kehittämiskokemus. Hänen vahvuutensa voidaan lisäksi pitää palvelumuotoiluosaamista sekä kokemusta asiakasjärjestelmien hallinnasta.

Haastattelujen jälkeen käydyn keskustelun perusteella työryhmä päätyi yksimielisesti esittämään Hennariikka Merosta valittavaksi avoinna olevaan myynti- ja markkinointisihteerin tehtävään.

Työryhmä päätyi edelleen yksimielisesti esittämään, että Elina Haapaniemi valitaan varalle.

Valittavaksi ja varalle esitettävien hakijoiden kanssa on käyty myös keskustelu mahdollisesta työn aloittamisen ajankohdasta. Molemmat hakijat pystyvät aloittamaan tehtävässä viimeistään 1.3.2024.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Esitys

Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää

- valita myynti- ja markkinointisihteerin tehtävään valmistelevan työryhmän esityksen mukaisesti Hennariikka Merosen
- valita Elina Haapaniemen tehtävään varalle
- tehtävän palkkaus perustuu vaatavuusryhmään 501 peruspalkan ollessa voimassa olevan kirkon palkkaustaulun mukaisesti 2465,39 eur/kk (1.4.2023)
- tehtävässä noudatetaan 6 kuukauden koeaikaa, esihenkilönä toimii palvelupäällikkö Soila Muurikainen, työssä noudatetaan 3 viikon jaksotyöaikaa (114 h 45 min /3 vkoa) ja ensisijaisena työntekopaikkana on Aitokeskus.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle (KL 12:2).

Tiedoksi

YKN, henkilöstöpalvelut, kiinteistöpalvelut, haastatellut työnhakijat



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 101 Kiinteistöhoitajan valinta Aitokeskukseen

Diaarinumero DTRE/11/01.01.02/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Tampereen seurakunnat hankki Aitokeskuksen omistukseensa vuonna 2018. Sen jälkeen kohdetta on kehitetty monin eri tavoin.

Osana Aitokeskuksen tehokasta hyödyntämistä on siirrytty toimintamalliin, jossa Aitokeskus valmistaa ja toimittaa muun toiminnan ohessa myös merkittävän määrän aterioita seurakuntiin. Ateriat toimitetaan Aitokeskuksessa olevalla ajoneuvolla.

Leirikeskuksiin on tällä hetkellä sijoitettuna yksi vakituinen kiinteistöhoitaja. Työmäärän ja loma-aikojen hallinnan vuoksi toisen henkilön tarve on kiistaton.

Toisen kiinteistöhoitajan tehtävä päätettiin johtokunnan päätöksellä avata haettavaksi. Johtokunta valitsi hakijoiden joukosta kiinteistöhoitajan, joka aloitti tehtävässään 1.4.2023. Työsuhde kuitenkin päättyi koeajalla. Välttämättömiä tehtäviä hoidetaan tällä hetkellä väliaikaisjärjestelyin niin, että yhden kausityöntekijän työsuhdetta on jatkettu vuoden 2023 loppuun asti.

Johtokunta päätti rekrytoinnin käynnistämisestä kokouksessaan 5.10.2023.

Päätöksen mukaan tehtävän hoitajalta edellytetään asiakaspalvelutaitojen ja ajokortin lisäksi kiinteistöhoitokoneiden käsittelytaitoa sekä kiinteistöhoitajan ja -huollon soveltuvaa koulutusta.

Tehtävä sijoittuu vaativuusryhmään 402 peruspalkan ollessa (1.4.2023 alkaen) 2.196,78 euroa kuukaudessa.

Tehtävässä on jaksotyöaika, 114h 45min / 3 viikkoa. Esihenkilönä toimii palvelupäällikkö Soila Muurikainen. Tehtävässä noudatetaan 6 kuukauden koeaikaa.

Rekrytointi hoidetaan avoimena hakuna niin, että tehtävään liittyvä henkilövalinta voidaan tehdä johtokunnan vuoden 2023 viimeisessä kokouksessa marraskuussa. Uuden työntekijän toivotaan aloittavan työssä viimeistään vuoden 2024 helmikuun alussa.

Valintaryhmään nimettiin palvelupäällikkö Soila Muurikainen, tilapalvelupäällikkö Petri Salminen sekä kiinteistöhoitaja Pauli Hauta-aho.

Määräaikaan mennessä tehtävään saatiin yhteensä 16 hakemusta. Hakijoiden joukosta valintaryhmä kutsui haastatteluun yhteensä 4 hakijaa. Haastattelut pidettiin tiistaina 21.11.2023.

Haastattelujen perusteella hakijoiden joukosta erottuivat erityisesti Jukka Naapanki ja Mikko Rajasilta.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Jukka Naapankin vahvuutena voidaan erityisesti pitää monipuolista kiinteistöhuollon ja -alan tuntemusta sekä työkokemusta.

Mikko Rajasilan valintaa puoltaisi vastaavasti kiinteistöhoitoalan työkokemus sekä sähkötoiden osaaminen.

Valintaryhmä päätyi yksimielisesti esittämään, että kiinteistöhoitajan tehtävään valittaisiin Jukka Naapanki ja Mikko Rajasilta varalle.

Hakijayhteenveto on nähtävillä kokouksessa.

Esitys

Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta päättää valintaryhmän esityksen mukaisesti, että

- valitaan Aitokeskuksen kiinteistöhoitajan tehtävään Jukka Naapanki
- valitaan Aitokeskuksen kiinteistöhoitajan tehtävään varalle Mikko Rajasilta
- tehtävä sijoittuu vaatavuusryhmään 402 peruspalkan ollessa (1.4.2023 alkaen) 2.196,78 euroa kuukaudessa
- valittavan työntekijän esihenkilönä toimii palvelupäällikkö Soila Muurikainen ja työaika on 3 viikon jaksotyöaika
- tehtävään sovelletaan 6 kuukauden koeaikaa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle (KL 12:2).

Tiedoksi

YKN, henkilöstöpalvelut, kiinteistöpalvelut, haastatellut työnhakijat



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 102 Asunto-osakkeiden vuokrien korotus 1.1.2024 alkaen

Diaarinumero DTRE/267/02.05.00/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Asuinhuoneistojen ja liiketilojen vuokria korotetaan seurakuntayhtymässä vuosittain aina vuoden vaihteessa. Sopimuksia on sidottu pääosin kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksiin, osin myös elinkustannus-/kuluttajahintaindeksiin.

Vuokria korotetaan vertaamalla lähellä vuoden vaihdetta kuluvan vuoden Q3-indeksilukua edellisen vuoden vastaavaan lukuun. Vuokrien korotukset tapahtuvat indeksimuutoksiin perustuen kuitenkin niin, että vuokra ei indeksin laskiessa alene.

Vuoden 2022 inflaatiokehitys oli hyvin voimakasta. Nousu on jatkunut edelleen, mutta hidastunut vuonna 2023. Hintojen nousu on nostanut merkittävästi myös asunto- ja liikehuoneistojen vuokrasopimusten viiteindeksejä.

Vuonna 2022 tehtiin päätös, jonka mukaan vuokrien korottamista kohtuullistettiin 5 % tasolle.

Vuoden Q3 indeksilukua ei vielä ole saatavilla, mutta Q2/2022 – Q2/2023 vertailussa kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin nousu on ollut 8,44 %. Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu on jatkunut edelleen.

Vuokramarkkinatilanne on pääsääntöisesti sellainen, että seurakunnan omistamien asuntojen vuokrien korotusta ei ole viisasta tehdä. Vuokrien korottamien johtaisi tässä markkinatilanteessa helposti asukkaan irtisanoutumiseen mistä edelleen seuraisi vuokranantajalle lisäkuluja. Vuokrien korottamista tärkeämpänä on olemassa olevista vuokralaisista kiinni pitäminen.

Markkinatilanteesta johtuen on perusteltua, että vuokria ei vuoden 2023–2024 vaihteessa korotettaisi ollenkaan.

Yleistilanteesta poikkeuksen tekevät AsOy Lampirivi sekä osittain AsOy Takahuhdin pappila, joissa vuokratasossa on arvion mukaan korotusvaraa.

Esitys Kiinteistöjohtaja esittää, että

- seurakuntayhtymän ja hautainhoitorahaston omistamien asunto-osakkeiden vuokria ei koroteta 1.1.2024 lukien
- AsOy Lampirivin ja AsOy Takahuhdin Pappilan asuntojen vuokria korotetaan asuntokohtaiseen harkintaan perustuen kuitenkin niin, että asuntokohtainen korotus on korkeintaan indeksimuutoksen suuruinen
- seurakunnan päätettävissä olevien asuntojen käyttökorausten tasoa nostetaan indeksimuutosta vastaavasti.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteiselle kirkkoneuvostolle (KL 12:2).

Tiedoksi

YKN, kiinteistöpalvelut



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 103 KHJ; Lausunnon antaminen Tampereen seurakuntayhtymän yhteisten tehtävien johtavien viranhaltijoiden johtosäännöstä

Diaarinumero DTRE/231/00.01.01/2023

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Eduskunta on 2.3.2023 hyväksynyt kirkkolain ja siihen liittyvät kirkolliset erillislait. Lait tulivat voimaan 1.7.2023. Samalla tuli voimaan kirkolliskokouksen 11.11.2021 hyväksymä kirkkojärjestys. Aiemmat, vuoden 1994 kirkkolaki ja kirkkojärjestys sekä vuoden 2014 kirkon vaalijärjestys kumoutuivat uusien säädösten tullessa voimaan. Kirkon vaalijärjestyksen säännökset sisältyvät uuteen kirkkojärjestykseen.

Kirkkolainsäädännön kokonaisuudistuksen tavoitteena on ollut kodifioida voimassa oleva lainsäädäntö ja supistaa kirkkolain alaa perustuslaissa säädettyyn sääntelyn alaan. Kirkkolain alaan kuulumattomia säännöksiä on siten siirretty erillislakeihin ja kirkkojärjestykseen.

Uudessa kirkkolaissa aiemmin seurakunnan tai seurakuntayhtymän hallintoa ohjanneet kirkkovaltuuston työjärjestys, kirkko- tai seurakuntaneuvoston ohjesääntö sekä johtokuntien johtosäännöt yhdistetään yhdeksi hallintosäännöksi (KL 3:7). Hallintosääntöön sisältyvät tarvittavat sisäiset määräykset hallinnon järjestämisestä ja toimitelimestä sekä päätösvallan siirtämisestä alemmille toimielimille ja johtaville viranhaltijoille. Lisäksi hallintosäännössä määrätään toimielinten päätöksentekotavoista, hallintomenettelyistä sekä kokousmenettelyistä.

Kirkkolain siirtymäsäännösten mukaan hallintosääntö tulee ottaa käyttöön viimeistään kuuden kuukauden kuluttua lain voimaantulosta. Siihen saakka voidaan soveltaa lain voimaantullessa voimassa olevaa kirkkovaltuuston tai yhteisen kirkkovaltuuston työjärjestystä, kirkkoneuvoston tai yhteisen kirkkoneuvoston ohjesääntöä tai seurakuntaneuvoston ohjesääntöä taikka johtokunnan johtosääntöä. Kirkkohallitus julkaisi elokuussa valmistelun pohjaksi hallintosääntömallin.

Uuden kirkkolain ja kirkkojärjestyksen myötä myös muut hallinnon sisäiset määräykset tulee päivittää. Tällaisia määräyksiä ovat muun muassa seurakuntayhtymän perussääntö, hautaustoimen ohjesääntö, taloussääntö, hautainhoitorahaston säännöt ja viranhaltijoiden johtosäännöt.

Yhteinen kirkkoneuvosto käsitteli kokouksessaan 2.11.2023 § 139 seurakuntayhtymän yhteisten tehtävien johtavien viranhaltijoiden johtosääntöä.

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti

1. hyväksyä seurakuntayhtymän yhteisten tehtävien johtavien viranhaltijoiden johtosäännön lähetettäväksi lausuntoja varten

2. pyytää seurakuntaneuvostoilta ja yhteisten tehtävien johtokunnilta lausunnot johtosäännöstä perjantaihin 1.12.2023 mennessä



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

3. varata yhteisten tehtävien johtaville viranhaltijoille, yhteisen kirkkoneuvoston nimeämille asiantuntijaryhmille ja toimikunnille sekä nuorten vaikuttajaryhmälle mahdollisuuden esittää kommenttinsa johtosäännöstä perjantaihin 1.12.2023 mennessä.

Liitteenä on esitys seurakuntayhtymän yhteisten tehtävien johtavien viranhaltijoiden johtosäännöksi.

Esitys

Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta antaa pyydetyn lausunnon.

Päätös

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta toteaa lausuntonaan, että johtosääntö on hyvin valmisteltu.

Johtokunta ehdottaa, että hallintopalveluiden johtajan pätevyysvaatimus muutetaan muotoon ”soveltuva ylempi korkeakoulututkinto”. Oikeustieteellisen tutkinnon vaatimus koetaan johtokunnan mielestä hakutilanteessa rajoittavana. Oikeustieteellisen pätevyyden painottaminen voidaan hoitaa hakutilanteessa haluttaessa muulla tavalla.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta (KL 12:4).

Tiedoksi

YKN



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 104 KHJ; Lausunnon antaminen Tampereen seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiasta

Diaarinumero DTRE/195/00.01.02/2022

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo, puh. 040 8049 810

Esittely Tampereen seurakuntayhtymässä on käynnissä kiinteistöstrategian päivittäminen. Edellinen kiinteistöstrategia hyväksyttiin yhteisessä kirkkovaltuustossa marraskuussa 2019. Strategiakausi ulottui tuolloin vuosiin 2019–2023 tarkastelujaksoin ollessa laajempi kattaen vuodet 2016–2030. Uudessa strategiassa aktiivisen suunnittelun kausi koskee vuosia 2024–2027. Lisäksi toimintaympäristöä ja sen muutoksia arvioidaan aina vuoteen 2030 ja 2040 asti.

Riittävän pitkälle eteenpäin katsominen on perusteltua, jotta trendinomaisen resurssien väheneminen ja sen aiheuttama tulevaisuuden toimintaedellytysten muutos ja tästä edelleen seuraava kiinteistökokonaisuuteen liittyvien päätösten välttämättömyys on konkreettisesti nähtävissä.

Kiinteistöstrategia päivitetään vuosien 2022–2023 aikana tavoitteena, että yhteinen kirkkovaltuusto saa valmistellut strategian päätettäväkseen tammikuussa 2024. Kiinteistöstrategian käsittely on kytketty samaan aikatauluun yhtymästrategian kanssa.

Prosessi on tarkoituksellisesti ajoitettu valtuustokausien taitteeseen siten, että valmistelu aloitettiin edellisellä valtuustokaudella. Prosessi on jatkunut seurakuntavaalien yli ja uuden strategian päättäminen tapahtuu uuden valtuustokauden ensimmäisen vuoden jälkeen.

Syksyllä 2022 laadittiin suunnitelma strategiaprosessin vaiheista ja ydinsisällöistä. Syksyn 2022 aikana käytiin suunnitelman mukaisesti strategiaan liittyvät keskustelut kaikkien budjettivastuullisten yksikön päälliköiden kanssa. Keskusteluissa pyrittiin kartoittamaan kunkin yksikön käytössä oleviin tiloihin ja kiinteistöihin liittyvät toiveet ja tarpeet sekä keskustelemaan kiinteistöjen aiheuttamista kustannuksista nykyisessä tilanteessa sekä tulevaisuudessa. Keskustelujen myötä on hahmotettu suunnitelmaa kunkin yksikön tilakokonaisuudesta sekä aktiivisella strategiakaudella että pidemmässä tarkastelussa. Suomenkielisten seurakuntien osalta strategiakeskustelut on käyty myös seurakuntaneuvostoissa.

Syksyllä strategiasta käytiin keskustelu myös kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnassa ja tulevaisuuden toimintaympäristöstä on yhtymäjohtajan kanssa.

Kiinteistöstrategian kaikkein keskeisimmät tavoitteet liittyvät kokonaisuuksiin:

- tilojen määrällinen sopeuttaminen
- kirkkotilojen käytön monipuolistaminen
- jäljelle jäävien tilojen korjausvelan hallinta sekä
- ympäristökysymykset, päästöt ja vastuullisuus



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Kevään 2023 aikana strategiatyötä on jatkettu keskeisimpien strategian sisältöjen, linjausten ja tavoitteiden osalta. Näitä evästyskeskusteluja on käyty yhteisessä kirkkovaltuustossa 1.6., yhteisessä kirkkoneuvostossa 6.6. ja kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnassa 14.6.

Kesän jälkeen strategia on ollut koostamisvaiheessa. Viime vaiheen evästyskeskustelua käytiin vielä suunnitteluryhmässä 26.9.

Johtokunnan käsittelyn jälkeisessä valmistelussa kiinteistöstrategiaa on taitettu ja kuvitettu ja lähetetty yhteiselle kirkkoneuvostolle, joka pyytää lausunnot yksiköiltä ennen strategian päättämistä yhteisessä kirkkovaltuustossa.

Yhteinen kirkkoneuvosto käsitteli kiinteistöstrategiaa kokouksessaan 23.11.2023 § 159.

"Yleiskeskustelun aikana Kalle Mäki esitti kiinteistöstrategialuonnokseen Härmälän kirkkoa koskevan seuraavan tekstimuutoksen:

"Muutetaan kiinteistöstrategian sivuilla 48–49 [47–48] oleva Härmälän kirkkoa koskeva teksti muotoon:

Härmälän kirkon kiinteistöstä on toiminnallisessa käytössä 991 m²: kirkko 390 m², seurakuntatalo 591 m², kellotapuli 10m². Loput neliöt muodostuvat mm. erillisestä asuinkäytössä olevasta rakennuksesta 314 m². Tästä erillisestä rakennuksesta voidaan luopua.

Kirkko-seurakuntatalo –kokonaisuus on tekniseltä kunnoltaan vaatimaton seurakuntatalopuolen viime vuosien IV-teknisestä saneerauksesta ja syksyn 2023 kirkkosaliin kohdistuvasta ulkoseinäremontista ja sisäilmakorjauksesta huolimatta. Laajalle peruskorjaukselle ei kuitenkaan ole välitöntä tarvetta. Rakennus on osin toiminnallisesti esteellinen, mutta on kohtuullisesti muutettavissa esteettömäksi.

Rakennuskokonaisuuden tulevaisuudesta on herätetty keskustelua. Alueen voimakkaan rakentamisen myötä alueen väestöpohja on kuitenkin kasvanut merkittävästi ja tulee kaavoitussuunnitelmien ja väestöennusteen mukaan edelleen kasvamaan. Tähän tulee vaikuttamaan myös kirkon läheisyydessä olevan Peltolammin hyvinvointikeskuksen rakentuminen sekä todennäköinen raitiotien jatkorakentaminen kirkon läheisyyteen. Härmälän kirkko on aiheellista säilyttää, koska sillä on keskeinen merkitys lähikirkkona."

Edelleen Kalle Mäki esitti, että kiinteistöstrategialuonnokseen sivun 51 [50] taulukkoon muutetaan tilaennusteeseen Härmälän kirkon kohdalle vuoteen 2040 neliömääräksi 1163m². Timo Koivula kannatti kumpaakin esitystä.

Esittelijä tarkensi kiinteistöstrategialuonnoksen s. 49 [48] Härmälän kirkkoa koskevaa osuutta lisäämällä seuraavan tekstin: "Tavoitteena on, että kirkkosaliolosuhteet voitaisiin yhteisölle tärkeänä tilana kaikissa tulevaisuusvaihtoehdoissa säilyttää".

Yleiskeskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua muutosesitystä, joista on äänestettävä. Äänestykset sovittiin tehtäväksi nimenhuutoäänestyksenä. Ensimmäinen äänestettiin tekstimuutoksesta. Puheenjohtaja antoi seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät "jaa", ja Kalle Mäen muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei". Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä annettiin 5 "jaa"-ääntä (Juha Itkonen, Matleena Kallinen, Katja Karintaus, Suzanne Sjöholm ja Arttu Vuori) ja 5 "ei"-ääntä (Tiina Eskelinen, Salme Halme, Timo Koivula, Leena Rauhala ja Kalle Mäki). Äänten mennessä tasan ratkaisee



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

puheenjohtajan ääni. Näin pohjaesitys hyväksyttiin.

Seuraavaksi äänestettiin tilaennusteen muuttamisesta sivun 51 [50] taulukkoon. Puheenjohtaja antoi seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat pohjaesitystä, äänestävät ”jaa”, ja Kalle Mäen muutosesitystä kannattavat äänestävät ”ei”. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 5 ”jaa”-ääntä (Juha Itkonen, Matleena Kallinen, Katja Karintaus, Suzanne Sjöholm ja Arttu Vuori) ja 5 ”ei”-ääntä (Tiina Eskelinen, Salme Halme, Timo Koivula, Leena Rauhala ja Kalle Mäki). Äänen mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni. Näin pohjaesitys hyväksyttiin.

Kalle Mäki ilmoitti jättävänsä päätöksestä eriävän mielipiteen.

Esittelijä tarkensi päätösesityksensä 2. ponnen muotoon ”pyytää kiinteistöstrategiasta lausunnot seurakunnilta, yhteisten tehtävien yksiköiltä ja johtokunnilta sekä varaa mahdollisuuden toimikunnille, asiantuntijaryhmille ja nuorten vaikuttajaryhmälle jättää strategiasta huomioita 14.2.2024 mennessä”.

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti, että se

1. hyväksyä kiinteistöstrategian luonnosversion kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunnan evästyksillä muutetussa muodossa

2. pyytää kiinteistöstrategiasta lausunnot seurakunnilta, yhteisten tehtävien yksiköiltä ja johtokunnilta sekä varata mahdollisuuden toimikunnille, asiantuntijaryhmille ja nuorten vaikuttajaryhmälle jättää strategiasta huomioita 14.2.2024 mennessä.

Kalle Mäki jätti päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on liitteenä.

Esitys Kiinteistöjohtaja esittää, että kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta antaa pyydetyn lausunnon.

Päätös Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta toteaa lausuntonaan, että kiinteistöstrategia on huolellisesti valmisteltu ja siinä on otettu huomioon johtokunnan 10.10. antamat viime vaiheen evästykset. Viimeistelyvaiheessa lisätty kappale koskien ilmastonmuutosta on tärkeä ja aiheellinen täydennys. Kiinteistöstrategia antaa hyvät suuntaviivat kiinteistöjä koskeviin tulevien vuosien linjauksiin.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta (KL 12:4).

Tiedoksi YKN



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

§ 105 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja antoi muutoksenhakuohjeen ja päätti kokouksen klo 19.13.

Allekirjoitukset

JOHANNA VALENTO
Johanna Valento
puheenjohtaja

PETRI SALMINEN
Petri Salminen
sihteeri

Pöytäkirjantarkastus

Kokouksen pöytäkirja on tarkastettu sähköisesti ja todettu kokouksen kulun ja tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Tampere 11.12.2023

LEENA SILFVERHUTH
Leena Silfverhuth
pöytäkirjantarkastaja

PETRI SOLJA
Petri Solja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänä pito

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä 12.12. – 27.12.2023 Tampereen seurakuntayhtymän kiinteistöpalveluissa, Näsilinnankatu 26, 9.kerros.

Pöytäkirjan nähtävänä pidosta on ilmoitettu Tampereen seurakuntayhtymän ilmoitustaululla.

Tampere 12.12.2023

SANNA HEINONEN
Sanna Heinonen
kiinteistöassistentti



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

29.11.2023 §94-104

1 MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot

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.

Pöytäkirjan pykälät: 98, 99, 103, 104

Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto

Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain 12 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pöytäkirjan pykälät:

Erikseen säädetyt muutoksenhakukiellot

1. Viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta lain evankelis-luterilaisen kirkon viranhaltijasta (viranhaltijalaki) 73 §:n mukaan viranomaisen päätökseen evankelis-luterilaisen kirkon virkaehtosopimuksista annetun lain 2 §:ssä tarkoitetussa asiassa eikä saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintoriita-asiana ratkaistavaksi, jos hänellä taikka viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa. Mitä tässä momentissa säädetään, sovelletaan vain viranhaltijaan, joka on jäsenenä sellaisessa viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, tai sen alayhdistyksessä.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

2. Muutosta ei saa erikseen hakea oikaisuvaatimuksella tai kirkollisvalituksella päätökseen, joka koskee viranhaltijain 62 §:n 4 momentissa tarkoitettua väliaikaista virantoimituksesta pidättämistä.
3. Seurakunnan jäsenellä ei ole oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta kirkkolain 12 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kirkkoneuvoston tai seurakuntaneuvoston päätöksestä, jos se koskee toiseen henkilöön kohdistuvaa diakoniaa, kristillistä kasvatusta tai opetusta.
4. Valittamalla ei saa hakea muutosta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa. Valittamalla ei myöskään saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.
5. Muun lainsäädännön mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Hankintoja koskevat muutoksenhakukiellot

Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain 12 luvun 8 §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan. Asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon. Kansalliset kynnysarvot ilman arvonnisäveroä laskettuna ovat:

- 60 000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
- 150 000 € (rakennusurakat);
- 400 000 € (hankintalain liitteen E 1–4 kohdassa tarkoitettut sosiaali- ja terveystoimen palvelut);
- 300 000 € (hankintalain liitteen E 5–15 kohdassa tarkoitettut muut erityiset palvelut) ja
- 500 000 € (käyttöoikeussopimukset).

Pöytäkirjan pykälät: 94, 96,

2 OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja yhteystiedot:

Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto

Käyntiosoite: Näsilinnankatu 26, Tampere

Postiosoite: PL 226, 33101 Tampere



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Sähköposti: tampereen.seurakuntayhtyma@evl.fi**Pöytäkirjan pykälät: 95, 97, 100, 101**

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiintoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämistä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

3 HANKINTAOIKAISU**Hankintaoikaisun tekeminen**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun (hankintalaki 132–135 §). Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikkö: Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Käyntiosoite: Näsilinnankatu 26, Tampere

Postiosoite: PL 226, 33101 Tampere

Sähköposti: tampereen.seurakuntayhtyma@evl.fi

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

4 VALITUSOSOITUS

a) Kirkollis- ja hallintovalitukset

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kirkollisvalitus, pöytäkirjan pykälät:

Hallintovalitus, pöytäkirjan pykälät:

Valitusaika on **30 päivää** päätöksen tiedoksisaannista.

Muutoksenhakuajan laskeminen

Valitusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joul- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

b) Valitus markkinaoikeuteen

Valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

tiedoksianto viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankinta-ohjeissa koskevassa kohdassa.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua, 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla tai 3) sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitettua kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia. Asia voidaan saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnsarvon.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle osoitettuna osoitteeseen:

Postiosoite: **Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI**

Käyntiosoite: **Tuomioistuimet-talo. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki**

Puhelinvaihe: 029 56 43300

Faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta

5 VALITUKSEN SISÄLTÖ JA LIITTEET, VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksensä tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen



29.11.2023

Tampereen srky - Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

jälkeen. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 4, 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu. Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 270 € ja markkinaoikeudessa 2 120 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 240 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa ja 6 350 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä: Maksut - Tuomioistuinlaitos (oikeus.fi)

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.