

Kirje on esitelty Tampereella 20.2.2024 kirkkoherroille ja talous- ja hallintojohdolle

Tampereen hiippakunnan seurakuntien kirkkoneuvostoille Pirkanmaalla

12.3.2024

Krematoriohanke Tampereen seudulle

Pirkanmaan seurakuntien kesken on käyty keskusteluja uuden krematorion perustamisesta Tampereen seudulle. Tuomiokapituli on helmikuussa 2023 tiedustellut seurakuntien johtavilta viranhaltijoilta alustavia näkemyksiä uuden krematorion rakentamisesta. Toukokuussa 2023 asiasta pidettiin Teams-neuvottelu. Tällä hetkellä asiaa valmistelee työryhmä, johon kuuluvat talousjohtajat Annamari Kortesaari Ylöjärveltä, Henri Lehtola Kangasalta ja Taina Tuohimaa Nokialta, hautaustoimen johtaja Jyrki Lehtonen ja kiinteistöjohtaja Heikki Pääatalo Tampereelta ja lakimiesasessori Jorma Juutilainen Tampereen hiippakunnan tuomiokapitulista.

Seurakunnista saadun palautteen mukaan Pirkanmaan seudulla on tarve uudelle krematoriolle. Nykyisen krematorion kapasiteetti ei riitä alueella tarvittaviin tuhkauksiin. Vatialan krematorio on ensisijaisesti Tampereen seurakuntien käytössä, vaikka palvelee muitakin seurakuntia kapasiteettinsa mukaan. Seurakunnilla ei kuitenkaan ole tuhkauksista minkäänlaisia sopimuksia.

Tuhkaukset lisääntyvät koko ajan. Tämä on jo johtanut välillä pitkiin jonotusaikoihin ja omaisille tuleviin lisääntyneisiin kustannuksiin. Siksi on tarpeen ryhtyä yhteistyössä suunnittelemaan uutta krematoriota. Alustavasti on hahmoteltu, että uusi krematorio tulisi rakentaa seurakuntien yhteisin voimin. Toimintamalliksi on valittu osakeyhtiö hallinnollisen selkeyden vuoksi.

Krematoriotointa sääntelee hautaustoimilaki. Krematorioasioita hoitaa keskitetysti Itä-Suomen aluehallintovirasto. Krematoriotoinnin tulee olla omakustanteista eikä se saa tuottaa voittoa. Krematorion kulut maksavat tuhkausten tilaajat, viimekädessä omaiset. Toimintaan ei lähtökohtaisesti käytetä kirkollisverovaroja eikä valtionrahoitusta, mutta se on mahdollista. Aluehallintovirasto suhtautuu suunniteltuun hankkeeseen myönteisesti.

Seurakunnilla ei ole suoranaista velvoitetta perustaa tai hoitaa krematorioita. On kuitenkin seurakuntien etu huolehtia siitä, että vainajat, jotka toivotaan tuhkattavaksi, saadaan tuhkattua. Ennen kaikkea seurakuntien hautausmaa-alan tarve vähenee olennaisesti, kun tuhkaukset lisääntyvät. Lisäksi vainajan säilytysaika ennen hautausta lyhenee, kun tuhkauskapasiteetti vastaa paremmin tarvetta. Omaisille on edullisempaa, mitä lähempänä vainajan kotipaikkaa tuhkaaminen onnistuu, sillä vainajan kuljettaminen on kallista. Tuhkan hautaaminen on edullisempaa kuin arkun, etenkin talvisin.

Ajatuksena on, että krematorio laskuttaa pääosin tuhkaukset seurakunnilta. Seurakunnat laskuttavat tuhkausten edelleen omaisilta. Tämä mahdollistaa sen, että seurakunnat voivat itsenäisesti hinnoitella tuhkauspalvelumaksunsa. Näin myös valtionrahoituksen ohjaaminen tuhkausten kustannusten kattamiseen seurakunnassa on mahdollista.

Uudesta, seurakuntien yhdessä omistamasta krematoriosta on tehty alustavia hankeselvityksiä ja laskelmia. Alustava kustannusarvio uudelle krematoriolle tällä hetkellä on noin 5,2 miljoonaa euroa. Seuraavana vaiheena olisi nykyisen Vatialan krematorion siirtäminen uuden krematorion hallinnoimalle yhtiölle. Olemassa olevan krematoriolaitoksen lunastushinta on nykyarvoltaan noin 3 miljoonaa euroa.

Perusteellisten selvitysten mukaan uuden krematorion rakentaminen olisi järkevintä Vatialan hautausmaan yhteyteen. Kustannukset olisivat noin miljoona euroa edullisemmat. Myös logistisesti Vatialan sijainti on keskeinen. Rakennus- ja ympäristöluvan saamisen kannalta nykyisen laitoksen laajentaminen olisi helpompaa kuin laitoksen sijoittaminen kokonaan uuteen toimipisteeseen. Tampereen seurakuntayhtymä suhtautuu uuden krematorion sijoittamiseen nykyisen krematorion yhteyteen myönteisesti.

Hankkeen myötä tulee päätettäväksi kustannustenjakoa ainakin rakennusvaiheessa. Rakentaminen ja toiminnan aloittaminen vaatii pääomaa, joka omistajien tulee maksaa joko omalla pääomalla tai perustettavan yhtiön ottamalla lainalla. Myös nykyisen krematorion lunastaminen vaatii myöhemmin pääomaa perustettavalta krematorioyhtiöltä.

Valmistelun aikana on päädytty ehdottamaan, että kustannuksista noin miljoona euroa katettaisiin pääomalainalla ja loppu pankkilainalla. Suunnittelu- ja rakennusvaihe on melko pitkä, minkä aikana tarvitaan pääomaa ja mahdollisesta lainasta on kuluja jo ennen kuin toiminta alkaa. Lainarahoituksen tarjoaminen hankkeeseen kiinnostaa suoritettujen kyselyjen mukaan rahalaitoksia. Alkuvaiheen kustannustenjakomalli perustuu kunnan asukasluukuun. Perustamisvaiheessa hankkeeseen liitytään kirkkovaltuuston päätöksellä.

Lainarahoitus edellyttää osakkailta yhtiön lainojen takaamista. Yksittäisenä vuotena voi olla mahdollista, että tuhkauskmaksut eivät riitä kattamaan yhtiön kustannuksia. Tällöin voi olla tarpeen periä osakkailta yhtiövastiketta. Rahoitusmalli edellyttää seurakunnilta pitkäjänteistä sitoutumista. Tämän vuoksi on valmisteltu sekä yhtiöjärjestys että osakassopimus.

Työryhmän tarkoituksena on valmistella hakemusta, jolla krematoriohankkeen saa vireille Itä-Suomen aluehallintovirastossa. Viranomais toimijana ja hankkeen muodollisena aloittajana voi toimia Tampereen seurakuntayhtymä. Varsinainen taustayhteisö tulee kuitenkin perustaa niin pian kuin se on mahdollista. Tavoitteena on, että alueellinen krematorio voisi aloittaa toimintansa vuoden 2027 aikana.

Seurakunnilta pyydetään vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

1. Haluaako seurakuntanne olla mukana osakeyhtiössä, joka lähtee hakemaan lupaa uudelle krematoriolle?

Mikäli seurakuntanne on valmis tulemaan mukaan hankkeeseen

2. Hyväksyykö seurakuntanne krematorion sijoittamisen nykyisen krematorion yhteyteen?
3. Onko seurakuntanne valmis osallistumaan uuden yhtiön pääomittamiseen liitteen mukaisella suhteellisella osuudella krematorion kuluista?
4. Sitoutuuko kirkkoneuvostonne esittämään, että valtuusto päättäisi seurakunnan antavan osuuttaan vastaavan takauksen yhtiön lainoista?
5. Kenet seurakuntanne nimittää hankkeessa yhteyshenkilöksi?
6. Mitä muuta seurakuntanne haluaa sanoa hankkeesta?

Kirkkoneuvoston vastausta pyydetään 30.4.2024 mennessä.

Vastaukset pyydetään lähettämään Tampereen seurakuntayhtymän hallinnon assistentti Päivi Antilalle, paivi.antila@evl.fi

Valmisteleva työryhmä

Jorma Juutilainen, Annamari Kortesaari, Henri Lehtola, Jyrki Lehtonen, Heikki Päätalo, Taina Tuohimaa

Liitteet

- Liite 1 Esitys: Krematorion taustat seurakunnille 11.3.2024
- Liite 2 Esitys: Osakassopimus tiivistetysti 20.2.2024
- Liite 3 Luonnos osakassopimuksesta 19.2.2024
- Liite 4 Perustamiskustannukset – uudisrakennus, uunilinjat
- Liite 5 Krematorion tuloslaskelmahahmotelma
- Liite 6 Laskelma rahoitusosuuksista 11.3.2024 (Osuustaulukko testimahdollisuudella.xls)

Alueellinen krematorio - Pirkanmaa

11.3.2024

Pirkanmaata palvelevat krematoriot

Tampere Vatiala
(Hämeenkyrö,
Ylöjärvi, Nokia,
Pirkkala,
Lempäälä,
Kangasala,
Sääksmäki)

Pori
(Sastamalasta
länteen)

Hämeenlinna
(Akaasta
etelään)

Seinäjoki (Virroilta
pohjoiseen)

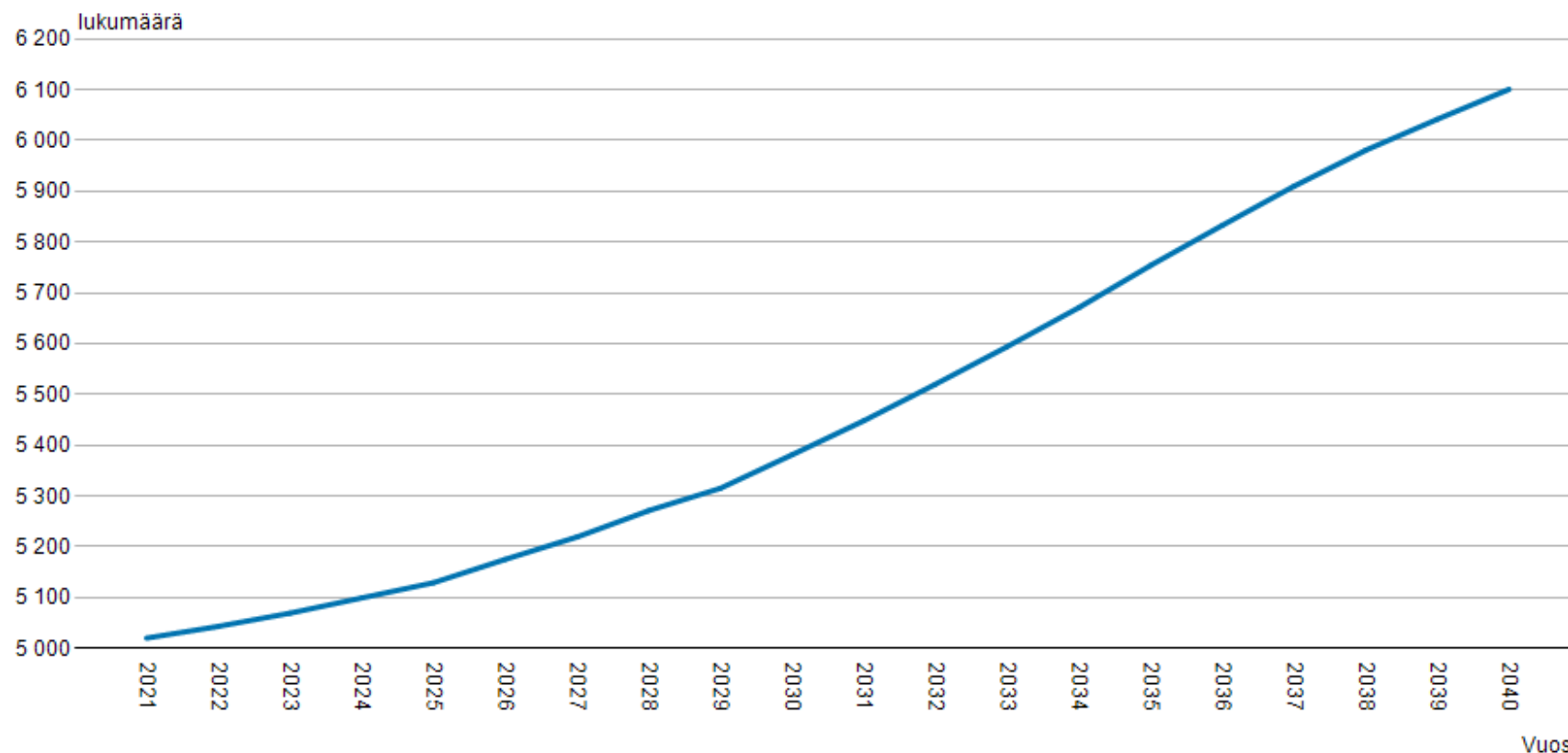
Jyväskylä
(Mänttä-
Vilppula)

Vainajien
määrän kasvu ja
tuhkauksen
yleistyminen
vaativat lisää
oikeaan
paikkaan
sijoitettua
kapasiteettia

- Kaupunkiseurakunnissa tuhkausprosentti on jo 80 % luokkaa. Vainajien määrän kasvaessa krematoriokapasiteetti ei millään riitä.
- Jopa maaseutupaikkakunnillakin tuhkausprosentti ylittää 50 %, ja vainajien määrä lisääntyy suurten ikäluokkien ikääntyessä. Tuhkattavia tulee enemmän.
- Tuhkahautaaminen poistaa monessa tapauksessa omaisten haudanhoitovastuun, silti muistelupaikka jää. Toki edelleen on tarjolla myös ”perinteisiä” uurnahautoja esim. sukujen hautapaikoiksi.
- Tuhkahautaus ei murena, vaan monipuolistaa hautausmaakulttuuria, esim. muistolehdot, sirottelualueet, pienoismuistolehdot ym.

Väestöennuste 2021: Väestönmuutokset muuttujina Alue, Sukupuoli, Tiedot ja Vuosi

Väestöennuste 2021: Väestönmuutokset muuttujina Vuosi. MK06 Pirkanmaa, Yhteensä, Kuolleet (ennuste 2021).



Pirkanmaan alueella vainajia on haudattavaksi yhä enenevä määrä, 15 vuoden aikana noin 1000 per vuosi enemmän kuin 2024. Hautaustapana tuhkaus edelleen yleistyy, myös maalla.

[StatFin](#) [Väestöennuste](#) 139g -- Väestöennuste 2021: Väestönmuutokset sukupuolen mukaan alueittain, 2021-2040

Jäsenmäärältään suurimpien Pirkanmaan seurakuntien alueen vainajien määrän kasvu 2018-2022

Kuolleet	2018	2019	2020	2021	2022
Tampere	1 992	1 970	2 049	2 153	2326
Sastamala	266	284	310	327	371
Nokia	294	255	286	322	361
Kangasala	249	253	222	296	300
Ylöjärvi	227	218	238	239	278
Lempäälä	168	162	142	184	187
Pirkkala	114	106	108	128	165
Hämeenkyrö	117	115	95	111	152
Orivesi	114	122	126	110	143
Sääksmäki (Valkeakoski)	225	238	253	244	290

Lähde: Tilastokeskus https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__kuol/statfin_kuol_pxt_12ak.px/table/tableViewLayout1/

Miksi yhteinen krematorio yhtiömallisena kannattaisi?

- Yhteisesti järjestettynä veronmaksajille kokonaistaloudellisesti ja ekologisesti edullisin vaihtoehto
- Seurakuntien kannattaa edistää tuhkahautauksen tapoja hautausmaalaajennusten välttämiseksi
- Arkkihautauksen vaatima työmäärä, kustannukset ja energia (talvella) huomattavasti isommat kuin uurnahautauksessa
- Kustannusten läpinäkyvyys ja joustava hinnoittelun muutos, ettei yhtiö tuota voittoa
- Investointi ei tulisi minkään seurakunnan taseeseen eikä rasita tilikausien tulosta poistoina
- Seurakuntarakenteiden mahdollisesti muuttuessa yhtiömalli on joustava palvelun tuottamiseen
- Sopimukseton tila on oikeudellisesti epäselvä, isäntäseurakuntamallissa päätöksenteko kankeaa
- Työvoiman saaminen mahdollisesti helpompaa, jolloin toiminnan varmistaminen helpompaa
- Yhtiömallilla mahdollista hyödyntää valtionrahoitusta tuhkahautaukseenkin kohdistuvaksi yhtiön suunnitellulla laskutusmallilla

Investointien vertailu

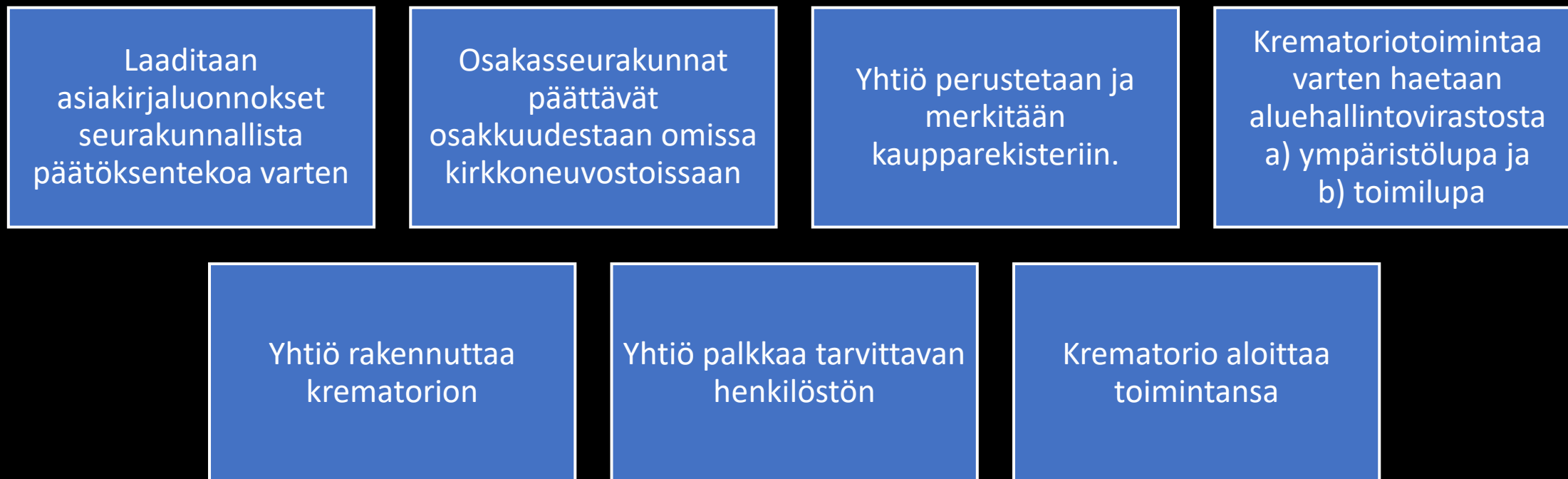
- Krematorio erillisenä laitoksena vs. laajennuksena olemassa olevan laitoksen yhteydessä
- Kustannuseroja syntyy mm. seuraavista tekijöistä
 - Erilaiset tilaohjelmat
 - Laajennuksessa vältetään yleis- ja aputiloilta, voidaan toteuttaa ”tuotantolaitoksena”
 - Tonttikustannukset
 - Tiet, piha-alueet
 - Kalusto ja toimintairtaimisto
 - Kiinteistöautomaatio, turvalaitteet / kameravalvonta jne.

➔ Ero kustannuksissa noin 1 miljoona euroa

Valmistelun askeleet 2.

- ✓ Keskustelut AVI:n kanssa
 - ✓ Yhtiömuotoinen toiminta alustavasti mahdollista
- Muut tarvittavat luvat
 - Ympäristöluvan päivittäminen
 - Kaavoitus ja rakennuslupa
- Tarvittavien asiakirjojen valmistelu
 - ✓ Osakassopimus,
 - yhtiöjärjestys
- Laskelmat toteutuskustannuksista
 - ✓ Investointikustannukset
 - Olemassa olevan laitoksen luovutus
- Talous
 - Osakkailta pääomalaina
 - Vieras pääoma, osakkaiden takaama pankkilaina
 - Korot, takaisinmaksu
 - Tuhkauksen taksat
- Aikataulu
 - Hanke edellyttää kaavamuutosta
 - Aloitus realistista 2026, valmista 2027

Nyt on tämä vaihe



Työryhmän käyttämät konsultit

- Turkoosi Oy (rakentamiskustannukset)
- Asianajotoimisto Alfa Oy (yhtiöoikeudelliset seikat)
- Revisium Oy (yhtiön riskienhallinta, talous, alv, rahoitus, pääomittaminen)

Pirkanmaan krematorio Oy

OSAKASSOPIMUS
TIIVISTETTYSTI

Asianajotoimisto Alfa Oy
20.2.2024

Mitä tarkoitusta varten osakeyhtiö?

- Asukasluvun kasvu
- Tuhkauksen yleistyminen
- Riittävän tuhkauskapasiteetin varmistaminen osakkaaksi tulevien seurakuntien tarpeisiin
- Tuhkauspalvelun tarjoaminen myös muille kuin osakasseurakunnille

Krematorio Oy:n erityispiirteet

- Osakeyhtiölaki: "Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin."
- Hautaus-toimilaki: "Krematoriota ei saa ylläpitää taloudellisen voiton tavoittelemiseksi."
- -> Organisoitava Krematorio Oy:n toiminta sellaiseksi, että toiminnasta kertyvät tulot kattavat kulut
- -> Voiton jakaminen Oy:stä osakkaille ei mahdollista

Krematorio Oy:n erityispiirteet

- Osakeyhtiölle laadittava yksinkertainen yhtiöjärjestys
- Osakkaiden keskinäissuhteista sopiminen erillisellä osakassopimuksella, joka Oy:n organisaation ja toiminnan kannalta keskeisin oikeudellinen asiakirja

Osakkuus Krematorio Oy:ssä

- Alkuvaiheessa mukaan kuusi osakasta
- Osakkaiden keskinäissuhteet Oy:ssä (omistusosuus ja rahoitusvelvollisuudet) asukaslukujen mukaisessa suhteessa
- Ajatuksena, että seurakunnan osakkuus Oy:ssä olisi pysyvää
- Kunkin osakkaan sitoutuminen Oy:hyn vähintään 10 vuodeksi
- Mahdollistettava Oy:n rakenteissa ja päätöksenteossa myös ulkopuolisten seurakuntien tuleminen osakkaiksi myöhemmässä vaiheessa

Mitä toimia Oy:n toiminnan käynnistämiseksi?

- Oy:n perustaminen
- Osakkaiden tuleminen Oy:hyn joko perustamisen yhteydessä tai niin, että omistusosuudet organisoidaan jo perustetussa Oy:ssä
- Lupa AVI:lta
- Lupa ympäristöviranomaiselta

Mitä toimia Oy:n toiminnan käynnistämiseksi?

- Kaavamuutoshakemus Kangasalan kaupungille
- Asemakaavaprosessi
- Rakennuslupahakemus uudelle krematoriorakennukselle
- Uuden krematoriorakennuksen rakennuttaminen ja tarvittavan laitteiston hankkiminen Oy:lle
- Vanhan krematoriorakennuksen ym. siirtäminen Tampereen ev.lut. srk-yhtymältä liikkeenluovutuksella Oy:lle

Alkuinvestoinnin edellyttämä rahoitus

- Oy tarvitsee pääomaa investointia varten
- Nykyinen osakeyhtiölaki ei edellytä osakepääomaa
- Esiselvityksessä lähdetty siitä, että Oy:lle ei tulisi osakepääomaa
- Osakkailta yhteensä 1 000 000 euron pääomalainat Oy:n taseen vahvistamiseksi; velvollisuus pääomalainojen antamiseen omistusosuuksien suhteessa
- Pääomalainoille pitkät takaisinmaksuajat

Alkuinvestoinnin edellyttämä rahoitus

- Lisäksi Oy:n nimiin rahoituslaina liikepankista
- Lainan vakuudeksi osakkaiden Oy:n velasta pankille antamat omavelkaiset takaukset; takausten määrät omistusosuuksien suhteessa

Alkuinvestoinnin edellyttämä rahoitus

- Pankkilainan takaisinmaksu Oy:n toiminnasta kertyvillä tuotoilla
- Yhtiöjärjestyksessä lisäksi määräys osakkaiden velvollisuudesta maksaa Oy:lle erityistä vastiketta Oy:n rahoitusaseman sitä edellyttäessä
- Osakkailla myös osakassopimuksen perusteella velvollisuus rahoittaa Oy:tä osakeomistuksen mukaisessa suhteessa

Alkuinvestoinnin edellyttämä rahoitus

- Lainan takaisinmaksu tarkoitus turvata myös siten, että Oy:n osakkuudesta irtautuminen osakkaalle "sanktioitu" taloudellisesti
- Osakkaan ilmoittaessa halustaan irtautua Oy:stä Osakkaalle osakkeista maksettava hinta kytkettäisiin pääomalainasaatavan määrään irtautumishetkellä
- Lisäksi osakkaalla velvollisuus maksaa Oy:lle sopimussakko (sakon määrä kytkettäisiin myös pääomalainasaatavan määrään irtautumishetkellä)

Mahdolliset muutokset srk-jaossa Oy:n toiminnan aikana

- Varauduttava osakassopimuksessa myös seurakuntien yhdistymiseen, jakautumiseen ym. hallinnollisiin muutostilanteisiin
- Sovittava pääperiaatteeksi se, että osakkaiden keskinäissuhteet yhteydessä asukaslukuihin vuoden päättyessä
- Osakkailla velvollisuus neuvotella ja sopia omistusosuuksista ja rahoituskysymyksistä uudelleen, jos Oy:n toiminnan aikana muutoksia, joilla olennainen vaikutus jonkin osakasseurakunnan asukaslukuun

Krematorio Oy:n organisaatio

- Oy:ssä hallitus, jossa enintään 7 varsinaista jäsentä
- Yhtiökokous valitsee hallituksen
- Tampereen ev.lut. srk-yhtymä -> 2 jäsentä
- Kolme asukasluvultaan seuraavaksi suurinta osakasta -> 3 jäsentä (1 jokaisesta)
- Muut osakkaat yhdessä -> 2 jäsentä

Krematorio Oy:n organisaatio

- Oy:ssä myös toimitusjohtaja, jonka tehtävänä Oy:n juoksevasta hallinnosta huolehtiminen hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti
- Oy:n ja toimitusjohtajan välille laadittava toimitusjohtajasopimus
- Oy:llä lisäksi tilintarkastaja (nimetty tarkastaja tai tilintarkastusyhteisö)

Pirkanmaan krematorio Oy

OSAKASSOPIMUS

LUONNOS 19.2.2024

1 Osapuolet

Tämä osakassopimus on solmittu seuraavien osapuolten välillä:

- 1.1 Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
Näsilinnankatu 26
33101 Tampere
- 1.2 Kangasalan seurakunta
Kuohunharjuntie 22
36200 Kangasala
- 1.3 Lempäälän seurakunta
PL 40
37501 LEMPÄÄLÄ
- 1.4 Nokian seurakunta
Valkamankatu 2 A
37100 Nokia
- 1.5 Pirkkalan seurakunta
Suupantie 10
33960 Pirkkala
- 1.6 Ylöjärven seurakunta
Kirkkotanhuantie 1
PL 2, 33471 Ylöjärvi
- 1.7 Pirkanmaan krematorio Oy
Näsilinnankatu 26
PL 226, 33101 Tampere

2 YLEISTÄ

2.1 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Seurakuntien lakiin perustuvana velvollisuutena on mm. hautaustoimen järjestäminen.

Haudaus toteutetaan enenevässä määrin vainaja tuhkaamalla. Tuhkaustoiminnan yleistyttyä useissa seurakunnissa Pirkanmaalla on tunnistettu tarve hautaustoimen tuhkauskapasiteetin lisäämiseksi, jotta seurakunnilla olisi riittävät edellytykset täyttää hautaustoimen järjestämiseen liittyvät tehtävänsä tuhkaustoiminnan suosion koko ajan kasvaessa.

Tämän osakassopimukseen allekirjoittaneet osakasseurakunnat (jäljempänä "Osakkaat") ovat xx.xx.2024 perustaneet Pirkanmaan krematorio Oy -nimisen osakeyhtiön (jäljempänä "Yhtiö") edellä selostetun tavoitteen toteuttamiseksi.

Osakkaiden tarkoituksena on sopia tällä osakassopimuksella mm. Yhtiön rahoituksesta, Yhtiön hallinnoinnista, Yhtiön osakkeiden omistuksesta ja luovuttamisesta sekä muista Osakkaiden oikeuksista ja velvollisuuksista Yhtiöön ja toisiinsa nähden.

2.2 Yhtiön tarkoitus

Yhtiön toimialana ja toiminnan tarkoituksena on krematoriotoiminnan harjoittaminen Tampereella Vatialan krematoriossa.

Yhtiö palvelee lakisääteistä hautaustoimintaa ja tuottaa tuhkauspalvelua Osakkailleen sekä muille toimijoille, esimerkiksi hautaustoimistoille.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa Osakkailleen voittoa. Yhtiö ei jaa Osakkaille osinkoa. Mikäli Yhtiön toiminta tuottaisi tarkoituksestaan huolimatta yksittäisenä tilivuonna voittoa, voitto on käytettävä Yhtiön omaisuuden hoitoon tai varattava tuleviin kunnossapitokorjauksiin tai investointeihin. Osakkaat asettavat yhteisesti tavoitteeksi että Yhtiön talous on vuosittain tasapainossa (nollatulos).

Yhtiö toiminnassa noudatetaan osakeyhtiölakia, Yhtiön yhtiöjärjestystä sekä tätä osakassopimusta. Osakkaat pyrkivät myötävaikuttamaan ja tukemaan Yhtiön toimintaa. Lisäksi Yhtiön ja osakasseurakuntien on toiminnassaan huomioitava muu lainsäädäntö kuten hautaustoimialaki, kirkkolaki, ympäristönsuojelulaki sekä työlainsäädäntö.

2.3 Yhtiön toimialaan kuulumattomat tehtävät

Yhtiö ei vastaa julkisten viranomaistehtävien hoitamisesta.

Kukin Osakas hoitaa itsenäisesti viranomaistoimintaan rinnastettavat asiat, kuten esimerkiksi päätöksenteon vainajan tuhkan sijoittelusta.

Jos Yhtiön toiminnassa ilmenee jokin yksittäinen tehtävä, joka edellyttää julkishallinnollista päätöksentekoa, joka ei suoraan kuulu yhdellekään Osakkaalle, tällaisessa tilanteessa viranomaispäätöksen tekemisestä vastaa Tampereen evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntayhtymä / sen nimeämä edustaja.

3 YHTIÖN OMISTUS

3.1 Osakeomistuksen jakautuminen

Yhtiön Osakkaat ovat seurakuntia tai seurakuntayhtymiä.

Osakkaina ei voi olla muita toimijoita kuin evankelisluterilaisia seurakuntia tai seurakuntayhtymiä.

Osakkaiden omistusosuudet Yhtiössä on määritelty 31.12.2023 kuntien väkiluvun mukaisessa suhteessa. Kuntien väkiluvun muuttuessa osakkaiden osakemäärät tai suhteelliset osuudet eivät muutu eikä niitä muuteta.

Yhtiön omistusosuudet

Kunta	Asukasluku	Osuus %	Osakkeet	Sijoitus €

- "asukasluku" tarkoittaa kunnan asukaslukua 31.12.2023
- "osuus-%" tarkoittaa kunnan asukaslukua suhteessa kuntien yhteenlaskettuun asukaslukuun, jonka perusteella osakeomistukset ja kunkin Osakkaan sijoitukset lasketaan
- "osakkeet" tarkoittaa kunkin Osakkaan omistamien osakkeiden kappalemäärää
- "sijoitus" tarkoittaa Osakkaan euromääräistä sijoitusta Yhtiöön

Yhtiön kaikki osakkeet ovat samanlaisia ja jokainen osake tuottaa yksi äänen.

3.2 Osakkeiden luovutuskielto ja uudet osakkaat

Jokainen Osakas sitoutuu olemaan luovuttamatta Yhtiön osakkeita ennen kuin Yhtiön perustamisesta on kulunut 10 vuotta. Luovutuskielto ei kuitenkaan koske jäljempänä kohdassa 11 mainittuja muutostilanteita.

Osakkaiden ensisijaisena tarkoituksena on, että Yhtiöön ei oteta uusia osakkaita Yhtiön perustamisen jälkeen. Tämän vuoksi yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke ja suostumuslauseke, joita osakassopimus täydentää.

Yhtiöön voidaan kuitenkin ottaa uusi osakas, mikäli Yhtiön yhtiökokouksessa 9/10 osakkeista ja äänistä kannattaa uuden osakkaan ottamista Yhtiöön.

Uuden osakkaan tullessa Yhtiöön em. äänenenemmistöllä uuden osakkaan on hyväksyttävä tämän osakassopimuksen ehdot itseään sitoviksi ennen omistusoikeuden siirtymistä uudelle osakkaalle. Uudelta osakkaalta edellytetään samalla omistusoikeutta vastaavaa taloudellista panosta ja/tai takaussitoumuksen antamista Yhtiölle asukasluvun suhteessa. Asukasluku määritellään tällaisessa tilanteessa uuden osakkaan Yhtiöön liittymistä edeltävän kalenterivuoden asukasluvun (tilanteessa 31.12.) mukaisesti.

4 YHTIÖN KREMATORIOTOIMINNAN ORGANISOINTI

Osakkaat toteavat, että Tampereen seurakuntayhtymän Vatialan hautausmaan alueella toimii osakassopimuksen allekirjoitusajankohtana Tampereen seurakuntayhtymän omistama Vatialan krematorio.

Krematorio sijaitsee Tampereen seurakuntayhtymän omistamalla maalla.

Vanha krematoriorakennus on valmistunut vuonna 2013. Krematoriorakennuksessa on ollut valmistuessaan yksi uunilinja. Rakennukseen on rakennettu myöhemmin toinen uunilinja vuonna 2016.

Yhtiön tarkoituksena on vastaanottaa Tampereen seurakuntayhtymältä edellä kuvattu Vatialan vanhassa krematoriorakennuksessa harjoitettava krematoriotoiminta liikkeenluovutuksella, jossa rakennus laitteistoinen siirretään Yhtiön omistukseen sekä Tampereen seurakuntayhtymän palveluksessa oleva henkilökunta Yhtiön palvelukseen.

Yhtiön tarkoituksena on lisäksi rakennuttaa vanhan krematoriorakennuksen viereen kokonaan uusi kaksi uunilinjaa käsittävä krematorio. Uuden krematoriorakennuksen ja siihen liittyvien krematoriolaitteiden rakennuttaminen ja hallinnointi on Yhtiön vastuulla.

Yhtiön tarkoituksena on solmia Tampereen seurakuntayhtymän kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus, jolla Yhtiö vuokraa Tampereen seurakuntayhtymältä molempien krematoriorakennusten edellyttämät maa-alueet. Tontinvuokra määritellään sopimuksentekohetkellä Kangasalan kunnan teollisuustonttien tontinvuokran tason mukaisesti.

Maa-alueista muodostetaan erillinen uusi Tampereen seurakuntayhtymän omistukseen jäävä kiinteistö kiinteistönmuodostustoimituksella.

Yhtiö huolehtii rakennusten ja niiden piha-alueen sekä kaikkien rakennuksissa olevien laitteiden huollosta ja kunnossapidosta.

Tampereen seurakuntayhtymä huolehtii seurakuntayhtymän alueella rakennuksen tontille johtavan tien kunnossapidosta ja aurauksesta.

Tuhkaustoiminta on tarkoitus aloittaa Vatialassa Yhtiön lukuun, kun uuden krematoriorakennuksen rakennusurakka on valmistunut ja uudisrakennuksen laitteisto kaikilta osin hyväksytysti käyttövalmiudessa.

Yhtiö hankkii luvan krematorion perustamista varten sekä sen toiminnan edellyttämän ympäristöluvan. Yhtiön hankkii myös uudisrakennuksen rakennuttamista varten tarvittavan rakennusluvan.

5 YHTIÖN RAHOITUS JA VAROJEN KÄYTTÖ

5.1 Investoinnin rahoitustarve

Edellä kohdassa 4 kuvattu sopimusjärjestely Tampereen seurakuntayhtymän kanssa sekä uuden krematorion rakennuttamishanke edellyttävät Yhtiön pääomittamista yhteensä noin ? eurolla. Kysymys on Osakkaiden ja Yhtiön arviosta tämän osakassopimuksen solmimisajankohtana. Arvio täsmentyy myöhemmin.

Yhtiölle hankitaan sen tarvitsema rahoitus osittain oman ja osittain vieraan pääoman ehtoisesti.

Yhtiöllä ei ole osakepääomaa. Osakkaat sitoutuvat antamaan Yhtiölle omistussuuksiensa suhteessa yhteensä 1 000 000 euron määräiset pääomalainat.

Loppuosa Yhtiön jaksossa 4 selostetusta investoinnista on tarkoitus rahoittaa Yhtiön rahoituslaitokselta ottamalla vieraan pääoman ehtoisella lainalla, jonka vakuudeksi asetetaan Osakkaiden rahoituslaitokselle antamat takaukset tai vierasvelkapantit.

5.2 Yhtiön toiminnan aikainen rahoitus

Osakkaiden tavoitteena on, että kohdassa 5.1 selostetun investoinnin edellyttämän alkupääoman lisäksi Yhtiö ei lähtökohtaisesti tarvitsisi Osakkaiden rahoitusta tai Osakkaiden asettamia vakuuksia. Mahdollisiin osakkaiden Yhtiölle myöntämiin lainoihin tai vakuuksiin Yhtiön lainasta sovelletaan tavanomaisia sopimusehtoja perustuen markkinaehtoihin korko- ja muihin ehtoihin.

Yhteisesti sovittuna periaatteena on, että Yhtiö laskuttaa tuhkauspalveluistaan palvelun tilannutta Osakasta tai hautaustoimistoa.

Jos Yhtiö tarvitsee myöhemmin rahoitusta, pyritään se järjestämään rahoituslaitoksista normaalein ehdoin ensisijaisesti Yhtiön omin vakuuksiin ja toissijaisesti Osakkaiden antamin vakuuksiin.

Osakkaiden tavoitteena on, että Yhtiön talous on vuosittain tasapainossa eli Yhtiö toimii pitkällä tähtäimellä nollatuloperiaatteella.

Osakkaat toteavat, että Yhtiön yhtiöjärjestys mahdollistaa sen, että Yhtiön yhtiökokous voi tarvittaessa päättää Osakkailta kerättävistä vastikkeista. Jos Yhtiössä ryhdytään perimään vastikkeita Osakkailta, Osakkaat ja Yhtiö sitoutuvat siihen, että vastikkeiden määrällä pyritään ensisijaisesti nollatuloksen saavuttamiseen. Vastikkeiden määrittämisessä yhtiön tulee huomioida yhtiön toimintaan kohdistuvat kiinteät ja muuttuvat kulut, kuten henkilöstökulut, kiinteistönhoito, laitteiden huolto ja korjaukset, pääomakulut sekä muut krematoriotoiminnan toiminnasta aiheutuvat kulut.

5.3 Yhtiön rahoittamisen yhteisvastuullisuus

Edellä kohdissa 5.1 ja 5.2 mainittujen Yhtiön lainoista annettujen sitoumusten lisäksi Osakkaat sitoutuvat vastaamaan Yhtiön rahoituksesta yhteisvastuullisesti osakeomistusten mukaisessa suhteessa.

Jos jonkun Osakkaan antamaa vakuutta joudutaan käyttämään Yhtiön lainan maksuun, allekirjoittaneet Osakkaat sitoutuvat suorittamaan sanotulle takaaja/pantinantajaosakkaalle omistussuutensa mukaan määräytyvän määrän tämän vastattavaksi tulleesta Yhtiön vastuusta. Osakkaiden toisilleen antamat sitoumukset koskevat Yhtiön velkapääomaa mukaan lukien korot, velan mahdolliset perintäkulut ja kaikki muutkin suoritukset, joihin takauksen/vierasvelkapanttiin antanut osakas on velvoitettu Yhtiön lainoista antamiensa sitoumusten perusteella.

6 OSAKEKIRJAT JA PANTTAUSKIELTO

Osakkeista ei anneta osakekirjoja tai muita todistuksia.

Osakkaat sitoutuvat olemaan panttaamatta Yhtiön osakkeita. Panttauskielto ei koske osakkeiden antamista pantiksi Yhtiölle itselleen Yhtiön osakkaalta olevan saatavan vakuudeksi.

7 PÄÄTÖKSENTEKO YHTIÖKOKOUKSESSA

Yhtiökokousten koollekutsumisen sekä yhtiökokouksen päätöksenteon menettelytapojen osalta noudatetaan kulloinkin voimassa oleva osakeyhtiölakia ja yhtiöjärjestyksen määräyksiä.

Osakkeenomistajat voivat yhtiökokousta pitämättä yksimielisenä tehdä päätöksiä yhtiökokoukselle kuuluvasta asiakasta asiasta osakeyhtiölain 5 luvun 1 § mukaisesti. Päätös on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava.

Osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen muutosäännöksistä ei voida poiketa. Poikkeus tilanteessa, jos osakeyhtiön muutosäännöksistä olisi kuitenkin yhtiön kannalta painavasta taloudellisesta syystä poikettava, päätöstä ei voida kuitenkaan tehdä muutoin kuin osakeyhtiölain 5 luvun 15 § mukaisesti, joka edellyttää, että ne osakkeenomistajat, joita laiminlyönti koskee, antavat siihen kirjallisen suostumuksensa.

8 YHTIÖN HALLINTO JA TILINTARKASTUS

8.1 Yhtiön hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu enintään seitsemän varsinaista jäsentä.

Yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen jäsenten lukumäärän. Yhtiön hallituksen valitsee Yhtiökokous. Yhtiökokous valitsee myös hallituksen puheenjohtajan.

Osakaista Tampereen seurakuntayhtymällä on oikeus esittää Yhtiön hallitukseen kahta varsinaista jäsentä. Kolmella asukasluvultaan seuraavaksi suurimmalla Osakkaalla on kullakin oikeus esittää yhtä varsinaisen jäsentä. Muut Osakkaat voivat yhteisesti esittää hallitukseen kahta varsinaista jäsentä.

Tehdessään esityksiä hallituksen jäseneksi Osakkaiden tulee ottaa huomioon, että hallituksen jäsenellä tulee olla Yhtiön toiminnan edellyttämää erityistä osaamista ja kokemusta.

Osakkaat huolehtivat siitä, että hallituksen jäsenet ja yhtiökokousedustajat noudattavat päätöksenteossaan ja muussa toiminnassaan tätä sopimusta ja yhtiöjärjestyksiä.

Hallituksen puheenjohtaja vastaa, että Yhtiön hallitus kokoontuu tarvittaessa. Kokous on kutsuttava koolle, jos hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja sitä vaatii.

Kutsu yhtiön hallituksen kokoukseen on toimitettava vähintään 5 päivää ennen kokousta.

Päätöksenteko yhtiön hallituksen kokouksissa tapahtuu osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen ja tämän osakassopimuksen mukaisesti. Osakkaiden tulee huolehtia siitä, että hallituksen jäsenet pyrkivät päätöksenteossaan ensisijaisesti yksimielisyyteen.

Hallitus voi tehdä päätöksiä myös kokoontumatta, edellyttäen että kaikki hallituksen jäsenet hyväksyvät allekirjoituksellaan tehdyn kirjallisen päätöksen.

Hallituksen jäsenille maksetaan tehtävän hoidosta kohtuullinen palkkio yhtiökouksen päättämien perusteiden mukaisesti.

8.2 Yhtiön toimitusjohtaja, raportointi ja tehtävänjako hallituksen kanssa

Hallitus voi nimittää Yhtiölle toimitusjohtajan, Sopimuksentekohetkellä toimitusjohtajana toimii Jyrki Lehtonen.

Toimitusjohtaja vastaa Yhtiön operatiivisesta johtamisesta sekä juoksevan hallinnon järjestämisestä. Toimitusjohtajan toimivaltuuksista sovitaan tarkemmin Yhtiön ja toimitusjohtajan välillä laadittavassa toimitusjohtajasopimuksessa.

Yhtiön hallitus määrittelee tarpeen mukaan hallituksen ja toimitusjohtajan välisen vastuunjaon ja siihen liittyvän toimitusjohtajan raportointivelvollisuuden hallitukselle ja osapuolille. Mikäli toimitusjohtaja ei valita, hallitus vastaa toimitusjohtajalle kuuluvista tehtävistä.

Toimitusjohtajan on saatettava kaikki vaikutukseltaan olennaiset sopimukset ja muut liiketoimet yhtiön hallituksen tietoon ja käsiteltäväksi Yhtiön hallituksessa ennen tällaisiin liiketoimiin ryhtymistä.

8.3 Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi varsinainen ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

9 VOITONJAKO

Yhtiö ei jaa osinkoa tai muita etuuksia Osakkaille.

Osapuolet sitoutuvat olemaan vaatimatta Yhtiöltä osingon tai vähimmäisosingon maksamista.

10 MUUT OSAKKAIDEN OIKEUKSIIN LIITTYVÄT SOPIMUKSET

Osapuolet vakuuttavat, että eivät ole tehneet eivätkä tämän sopimuksen voimassa ollessa tule tekemään muuta osakassopimusta tai muita sopimuksia, joissa sovitaisiin tässä sopimuksessa säännelystä tai niihin vaikuttavista asioista ristiriitaisesti tämän sopimuksen kanssa.

11 MAHDOLLINEN SEURAKUNTAJAON MUUTTUMINEN

Mikäli osakassopimuksen voimassaoloaikana toteutuu hallinnollinen muutos, joka vaikuttaa olennaisesti Osakkaiden jaksossa 3.1 kuvattuihin asukasmääriin (Osakkaiden yhdistyminen, jakautuminen, ulkopuolisen seurakunnan liittäminen Osakkaaseen tai vastaava muutos), Osakkaat sitoutuvat neuvottelemaan Yhtiön osakemistuksen ja rahoitusvelvollisuuden uudelleenjärjestelystä.

Osakkaiden yhteinen tarkoitus on, että Osakkaiden omistusosuudet järjestellään luovutustoimilla tai osakeannilla niin, että uudelleenjärjestelyn jälkeen Osakkaiden keskinäiset suhteet vastaavat seurakuntakohtaisia asukaslujuja uudelleenjärjestelyn toteuttamista edeltävän kalenterivuoden päättyessä 31.12.

Jos Osakkaana olevassa seurakunnassa toteutetaan rakennemuutos, joka johtaisi po. Osakkaan omaisuuden jakamiseen, Osakkaat hyväksyvät tällöin sen, että Yhtiöllä on ensisijainen oikeus lunastaa po. Osakkaan osakkeet Yhtiölle. Sama oikeus on toissijaisesti muilla Osakkailla omistusosuksiensa suhteessa, jos Yhtiö ei käytä ensisijaista lunastusoikeuttaan.

12 OSAKKUUDESTA LUOPUMINEN

Osakkaiden yhteisenä tarkoituksena on osakassopimuksen laatimisajankohtana, että kukaan Osakkaista ei luovu Yhtiön osakkuudesta kohdassa 3.2 sovitun jakson kuluessa.

Osakkaat toteavat lisäksi, että mikäli jokin Osakas haluaa irtautua Yhtiöstä tilanteessa, jossa Yhtiöllä on vielä vastuita rahoituslaitokselle, Yhtiöön jäävät Osakkaat joutuvat tällöin järjestämään uudelleen sekä omistusosuuksia Yhtiössä että rahoituslaitokselle asetettuja vakuuksia.

Osakkaat sopivat siksi, että Osakkaan halutessa luopua osakkuudestaan

- (i) luopuvan Osakkaan tulee ilmoittaa irtautumishalustaan Yhtiön hallitukselle;
- (ii) Yhtiön hallituksen on ilmoituksen vastaanotettuaan suoritettava tarpeelliset toimet sen varmistamiseksi, että Yhtiö voi suunnatulla hankinnalla ostaa itselleen luopuvalta Osakkaalta tämän omistamat Yhtiön osakkeet;
- (iii) osakkeiden hinta vastaa Yhtiön ja luopuvan Osakkaan välisessä kaupassa luopuvan Osakkaan Yhtiöltä olevan pääomalinasaatavan jäljellä olevaa määrää kohdan (i) ilmoituksen ajankohtana;
- (iv) vastaanottaessaan Yhtiöltä kohdassa (iii) tarkoitetun kauppahinnan luopuva Osakas luopuu vastaavasti jäljellä olevasta pääomalinasaatavastaan;
- (v) luopuva Osakas sitoutuu lisäksi suorittamaan Yhtiölle sopimussakkona määrän, jonka on x-kertainen pääomalinasaatavan jäljellä olevaan määrään nähden.

13 MUUT EHDOT

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osakkaat ja Yhtiö ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien Osakkaiden ja Yhtiön allekirjoittamalla uudella sopimuksella.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli niissä ei saavuteta yksimielisyyttä, sopimuksesta johtuva erimielisyys ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensiassteena.

14 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on laadittu ja allekirjoitettu seitsemänä samanasaisena kappaleena, yksi jokaiselle allekirjoittaneelle Osakkaalle ja yksi Yhtiölle.

Tampereella x.x.xxxx

		2027	2028	2029	2030	2031	
Tulot	300 euroa/tuhkaus (2% nousu)	1 200 000 €	1 224 000 €	1 248 480 €	1 273 450 €	1 298 919 €	
Menot	Henkilöstökulut	200 000 €	206 000 €	212 180 €	218 545 €	225 102 €	
	Polttoainekulut	140 000 €	144 200 €	148 526 €	152 982 €	157 571 €	4 %
	Rakennuksen ylläpito	80 000 €	82 400 €	84 872 €	87 418 €	90 041 €	5 %
	Laitteiden ylläpito	150 000 €	154 500 €	159 135 €	163 909 €	168 826 €	
Poistot	Rakennus 4 M€ / 4% poisto	200 000 €	192 000 €	184 320 €	176 947 €	169 869 €	
	Laitteet 2 M€ / 6% poisto	132 000 €	124 080 €	116 635 €	109 637 €	103 059 €	2 %
Korkomenot	Rakennus 4%	171 000 €	162 360 €	154 066 €	146 103 €	138 459 €	
	Pääomalaina 2%	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	
	Laitteet 5%	110 000 €	103 400 €	97 196 €	91 364 €	85 882 €	6 %
							5 %
Tulos ennen veroja		-3 000 €	35 060 €	71 550 €	106 544 €	140 109 €	
Tuhkauksia /vuosi		4000					
Tuhkauksen lähtöhinta €		300 €					
Tuhkausten hintojen nousu /v		2 %					
Toimintakulujen hintojen nousu /v		3 %					

		2027	2028	2029	2030	2031
<u>Rakennus</u>						
Pääoma yhteensä	5 000 000 €	4 800 000 €	4 608 000 €	4 423 680 €	4 246 733 €	4 076 863 €
poistot rakennus / vuosi		200 000 €	192 000 €	184 320 €	176 947 €	169 869 €
korkomenot pankkilaina 3M€	180 000 €	171 000 €	162 360 €	154 066 €	146 103 €	138 459 €
<u>Pääomalainan hoitokulut</u>						
Pääomalaina	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Pääomalainan lyhennys / v *						
Pääomalainan korko	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €
<u>Laitteet</u>						
Pääoma	2 200 000 €	2 068 000 €	1 943 920 €	1 827 285 €	1 717 648 €	1 614 589 €
poistot laitteet / vuosi		132 000 €	124 080 €	116 635 €	109 637 €	103 059 €
korkomenot / vuosi	110 000 €	103 400 €	97 196 €	91 364 €	85 882 €	80 729 €
Lyhennykset yhteensä / v	0 €	332 000 €	316 080 €	300 955 €	286 584 €	272 928 €
Korkomenot yhteensä / v	310 000 €	294 400 €	279 556 €	265 430 €	251 985 €	239 188 €
Lainanhoitomenot	310 000 €	626 400 €	595 636 €	566 385 €	538 570 €	512 116 €

* Pääomalainaa aletaan lyhentää vasta n. 10 vuoden kuluttua kalliimman pankkilainan korkokulujen vähentämiseksi.

HUOM! Tässä rakennuksen ja laitteiden hinnat ovat nykyrahassa, ja rakentamisen viipyessä on varauduttava kustannusten nousuun arviolta 5 % vuositasolla.

Hanke:
Pirkanmaan alueellinen krematorio

Vaihe:
Paikkakunta: Tampere
Haahtela-ind.: 115,0 / 1.2023
Hintataso: 108,0 / 12.2023
Laajuus: 664 m², 723 brm², 3 576 rm³
Hankekoko: 870 brm²
Jakaja: 870 brm²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	157 000	180	6,5
Rakennuttaminen ja valvonta	129 000	148	5,3
Liittymismaksut	21 000	24	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	308 000	354	12,7
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	72 000	83	3,0
1 Rakennuksen maatyöt	99 000	114	4,1
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	228 000	262	9,4
3 Runko- ja vesikattorakenteet	341 000	392	14,1
4 Täydentävät rakenteet	191 000	220	7,9
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	162 000	186	6,7
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	14 000	16	0,6
7 Konetekniset työt	1 000	1	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	262 000	301	10,8
Kate	260 000	299	10,7
Yhteensä	1 631 000	1 875	67,2
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	44 000	51	1,8
71 Vesi- ja viemäryöt	53 000	61	2,2
71 Muut putkityöt	29 000	33	1,2
72 Ilmanvaihtotyöt	82 000	94	3,4
72 Säätlaitteet	8 000	9	0,3
72 Muut iv-työt	2 000	2	0,1
Yhteensä	219 000	252	9,0

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	58 000	67	2,4
Sähkön jakelu	5 000	6	0,2
Sähkökeskukset	16 000	18	0,7
Muu sähkö	142 000	163	5,9
Yhteensä	221 000	254	9,1
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	2 379 000	2 734	98,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	50 000	57	2,0
Muut kustannukset	50 000	57	2,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	2 429 000	2 792	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	583 000	670	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	3 012 000	3 462	

Lisäksi hankittavaksi tulee kahden uunin krematoriolinja, jonka kustannukset ovat noin 2,2 miljoonaa euroa. Hankkeen yhteishinta uudelle, nykyisen Vatialan krematorion yhteyteen ja sen infraan tukeutuvalle krematoriolle olisi reilun 5,2 miljoonaa euroa.

Huom! Hinnat ovat nykyhintoja. Rakentamisen viipyessä on varauduttava kustannusnousuun arviolta n. 5 % vuositasolla.

/TT 11.3.2024