



NIINIVEDEN SEURAKUNNAN KIINTEISTÖSTRATEGIA

Hyväksytty Niiniveden seurakunnan kirkkovaltuustossa
___ päivänä _____kuuta 2025

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

Seurakunnan arvot ja tavoitteet.....	1
Toimintaympäristö ja sen muutokset	1
Seurakunnan kiinteistöt.....	4
Kirkot.....	4
Tervon kirkko	4
Vesannon kirkko.....	4
Muut seurakunnan rakennukset ja -toimitilat.....	4
Tervon seurakuntatalo	4
Vesannon seurakuntatalo	5
Tervon pappila	5
Hautaustoimen rakennukset ja kiinteistöt.....	5
Hautausmaat.....	6
Ruumiskylmiöt.....	6
Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset	6
Maa-alueet	6
Kiinteistöjen nykytilanne ja kehitys	7
Basis-järjestelmä.....	7
Kiinteistöjen ja rakennusten kunto ja korjaustarpeet	8
Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet.....	10
Kiinteistöstrategiset valinnat.....	12
Säilytettävät kiinteistöt.....	13
Luopumissuunnitelma	14
Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen	15

Seurakunnan arvot ja tavoitteet

Seurakunnan arvot ovat

- usko
- toivo ja
- rakkaus

ja seurakunnan toiminnan tavoitteet ovat

- erilaisia ihmisiä kokoava ja uusia toimintatapoja luova yhteisö
- usko Jumalaan tunnetaan voimavarana elämälle
- kehitämme toimintaamme yhdessä seurakuntalaisten kanssa

Kirkolla on perusteltua kantaa erityistä huolta myös yhteiskunnan erityisryhmistä. Erityisryhmien huomioiminen nousee vahvasti kirkon perusarvoista. Seurakunnan tulee kiinnittää erityistä huomiota tilojensa saavutettavuuteen ja esteettömyyteen.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Seurakunnan toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset vaikuttavat merkittävästi kiinteistötoimen strategiaan valintoihin.

Seurakunnan toiminnan tilojen tarve muuttuu ja muuttaa muotoaan. Tilojen vähentäminen ei tarkoita toiminnan supistamista. Seurakunnan toiminta näyttää kehittyvän jatkossa suuntaan, jossa omien kokoontumistilojen tarve vähenee ja seurakuntalaisten kohtaaminen tapahtuu enenevässä määrin siellä missä ihmiset muutenkin ovat. Keskiössä on myös vahvistuva tilojen yhteiskäyttö.

Toimintaympäristö:

- Pieni seurakunta, jäsenmäärä alle 3000 henkilöä
- Seurakunnan jäsenistä valtaosa aikuisia ja vanhuksia
- Seurakunta toimii kahden kunnan alueella
- Taloudelliset resurssit pienet
- Pieni työyhteisö

Muutokset toimintaympäristössä:

- Jäsenmäärä pienenee, palvelutarpeen muutokset

KIINTEISTÖSTRATEGIA

- Taloudellisten resurssien heikentyminen tulojen vähentyessä
- Muutokset henkilöstössä

Toimintaympäristön muutoksiin vastatakseen seurakunnan on syytä kehittää kiinteistöjä niin, että ne ovat eri ikäryhmille sopivia.

Seuraavat merkittävät muutostekijät toimintaympäristössä ohjaavat kiinteistötoimen suunnittelua:

- väestön ikärakenne ja sen muutos
- seurakuntien talouden tiukkeneminen
- kasvava tarve uudentyyppisiin toimintatapoihin
- seurakunnan jäsenmäärässä tapahtuvat muutokset
- digitaalisuus, sähköinen asiointi, viestintä ja etätyöskentely
- energiatehokkuus

Niiniveden seurakunnan jäsenkehityksen ennuste vuosille 2025-2040

2025	2378
2026	2331
2030	2132
2035	1910
2040	1707

Seurakunnan jäsenmäärä ennustetaan laskevan vaikkakin veroa maksavien jäsenten osuuden ennustetaan pysyvän keskimääräistä paremmalla tasolla valtakunnalliseen tasoon verrattuna.

Seurakunnan kirkollisvero jäsentä kohden jää tulevaisuudessa yhä enemmän keskimääräistä koko maan tasoa alemmaksi.

Ennuste seurakunnan kirkollisverokehityksestä 2025– 2030.

Niiniveden seurakunta	2025	2027	2030
Asukasluku	3197	3098	2967
Jäsenmäärä	2427	2340	2219
Kirkollisveroa maksavat	1783	1726	1642
Suhde: veroa maksavat/asl	2025	2027	2030
Niinivesi	56%	56%	55%

KIINTEISTÖSTRATEGIA

Hiippakunta	47%	46%	45%
Koko maa	43%	42%	40%
Kirkollisvero/jäsen	2025	2027	2030
Niinivesi	301	324	369
Hiippakunta	299	2332	377
Koko maa	314	348	397
Veroprosentti	2021	2024	2025
Niinivesi	1,95	1,80	1,85
Hiippakunta	1,66	1,63	1,64
Koko maa	1,66	1,64	1,64

Seurakunnan kiinteistöt

Suomen ev. lut. kirkon ja sen seurakuntien rakennuksille on laadittu rakennusryhmittely, jonka tarkoituksena on muun muassa auttaa hahmottamaan seurakunnan perustehtävän ja kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta merkittävimmät rakennukset. Seuraavassa on esitelty Niiniveden seurakunnan osalta oleelliset rakennusryhmät rakennuksineen.

KIRKOT

Kirkkolaki 3 luku 21§ määrittelee kirkolliset rakennukset. Kirkkolain 3 luku 22§ mukaan kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917 on lain nojalla suojeltu. Rakennuksen suojelu käsittää sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin.

Kirkot kuuluvat rakennusryhmään kirkolliset rakennukset.

Tervon kirkko

Tervon kirkko on valmistunut 1925. Kirkko on suojeltu Tervon kirkonkylän yleiskaavassa rakennussuojelukohteena, maakunnallisesti arvokkaana kohteena. Kirkkoa käytetään viikoittain jumalanpalveluksiin ja kirkollisten toimituksiin. Lisäksi kirkossa järjestetään esimerkiksi musiikkitilaisuuksia.

Vesannon kirkko

Vesannon kirkko on valmistunut 1857. Kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Kirkkoa käytetään viikoittain jumalanpalveluksiin ja kirkollisten toimituksiin. Lisäksi kirkossa järjestetään esimerkiksi musiikkitilaisuuksia.

MUUT SEURAKUNNAN RAKENNUKSET JA –TOIMITILAT

Seurakuntatalot sekä muut toimitilat -rakennusryhmään kuuluvat seurakuntasalit sekä muut seurakunnan toimintaan ja/tai virastokäyttöön tarkoitetut tilat. Muut rakennukset ja ulkorakenteet –ryhmään kuuluvat muut kuin edellä mainittuihin kohtiin kuuluvat tilat, rakennukset ja ulkorakenteet. Tähän kohtaan ei merkitä rakennusten yhteydessä olevia aitoja.

Tervon seurakuntatalo

Seurakuntatalo jakaantuu kahteen rakennukseen, joista varsinainen seurakuntatalo on rakennettu vuonna 1969 ja erillinen virastotalo vuonna

1981. Varsinaiseen seurakuntataloon kuuluu seurakuntasali, keittiö sekä kerhohuone. Virastorakennuksessa on työhuoneita, arkistotila, kokoontumistila sekä erillinen asunto. Seurakuntatalo ja sen pihapiiri kuuluvat Tervon kirkonkylän yleiskaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueeseen. Lisäksi rakennus on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Seurakuntatalon salissa järjestetään seurakunnan omia tilaisuuksia ja kokouksia sekä sitä vuokrataan esimerkiksi muistotilaisuuksia varten. Kerhohuoneella järjestetään viikoittain seurakunnan kerhotoimintaan.

Virastotalon työhuoneista käytetään epäsäännöllisesti. Diakoniatyön ruokajakelun toimintapiste sijaitsee vanhan kirkkoherranviraston tiloissa. Asunto on ollut tyhjiään vuoden 2022 jälkeen.

Vesannon seurakuntatalo

Seurakuntatalo on rakennettu vuonna 1968 ja sitä on laajennettu sen jälkeen kaksi kertaa (1986 ja 2000). Viimeisimpänä laajennuksena on valmistunut yläkerta vuonna 2000. Seurakuntatalossa sijaitsee työhuoneita, kirkkoherranvirasto, kerhotiloja, seurakuntasali ja keittiö.

Osaa työhuoneista käytetään päivittäin. Yläkerrassa sijaitsevia kerhotiloja käytetään viikoittain seurakunnan ja partion toiminnassa. Seurakuntasalissa järjestetään seurakunnan omia tilaisuuksia sekä sitä vuokrataan esimerkiksi muistotilaisuuksia varten

Tervon pappila

Pappila on rakennettu vuonna 1951. Sen pihapiiriin kuuluvat myös sauna ja varastorakennus. Tervon kirkonkylän yleiskaavassa rakennus on suojeltu rakennussuojelukohteena ja lisäksi se sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueella.

Pappila toimii asuinrakennuksena ja se on vuokrattu asumiskäyttöön.

HAUTAUSTOIMEN RAKENNUKSET JA KIINTEISTÖT

Ryhmään muut hautausmaiden rakennukset kuuluvat hautaus- ja kiinteistötointa palvelevat tilat, kuten hautausmaiden huoltorakennukset ja varastot, vainajien säilytys- ja näyttötilat sekä hautausmaalla sijaitsevat muut rakennukset.

KIINTEISTÖSTRATEGIA

Hautaustoimi kuuluu seurakunnalle annettuihin yhteiskunnallisiin tehtäviin.

Hautausmaat

Seurakunnalla on neljä hautausmaata, jotka on kiinteistötietojärjestelmään merkitty hautausmaiksi ja niillä on hautausmaa-aluetta koskeva vallintarajoitus. Hautausmaista kaksi sijaitsee Tervossa, Tervon kirkon hautausmaa sekä Talluskylän hautausmaa, ja kaksi Vesannolla, Vanha ja Uusi hautausmaa.

Hautausmaiden yhteydessä on varastorakennuksia työvälineiden säilyttämiseen.

Ruumiskylmiöt

Ruumiskylmiöt sijaitsevat Tervon kirkon hautausmaan ja Vesannon Vanhan hautausmaan yhteydessä. Tervon kylmiö on rakennettu 1982 ja siinä on neljä vainajan säilytyspaikkaa. Lisäksi rakennuksessa on varasto- ja sosiaalitilat sekä wc.

Vesannon kylmiö on rakennettu 1971 ja siinä on kuusi vainajan säilytyspaikkaa. Lisäksi rakennuksessa on varasto- ja wc tilat.

SIJOITUSKIINTEISTÖT JA –RAKENNUKSET

Sijoituskiinteistöihin kuuluvat myös asuinkiinteistöt ja -osakkeet. Seurakunnalla vuokrattava asuinkiinteistö on pappila.

Maa-alueet

Seurakunnan omistamat maa-alueet ryhmiteltynä (2022 tilanteen mukaan)

Metsämaata 943 ha, metsätalouden käytössä

Maatalousmaata 10 ha, osa vuokrattuna

Hautausmaat 6 ha

Muuta maata 40 ha, tontit, joutomaat, parkkialueet ym.

KIINTEISTÖSTRATEGIA

KIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE JA KEHITYS

Seurakunnan kiinteistötoimen toteutumat 2022-2024, (käyttötalous)

	2022	2023	2024
403 – Hautausmaiden ylläpito			
Toimintatuotot (ulkoiset)	11 495,00	13 950,97	26 895,05
Toimintakulut (ulkoiset)	-44 930,95	-47 226,88	-48 325,84
Poistot ja arvonalentumiset	-974,09	-974,09	-974,09
Työalakate	-34 410,04	-34 250,00	-22 404,88
502 - Kirkot			
Toimintatuotot (ulkoiset)			159,36
Toimintakulut (ulkoiset)	-96 105,99	-102 703,16	-134 114,13
Poistot ja arvonalentumiset	-17 082,47	-17 655,93	-39 082,22
Työalakate	-113 188,46	-120 359,09	-173 036,99
506 - Seurakuntatalot			
Toimintatuotot (ulkoiset)	10 430,26	7 056,20	8 481,38
Toimintakulut (ulkoiset)	-71 744,10	-77 676,66	-96 698,07
Poistot ja arvonalentumiset	-25 320,84	-25 941,20	-29 042,95
Työalakate	-86 634,68	-96 561,66	-117 259,64
507 - Asuinkiinteistöt ja -osakkeet			
Toimintatuotot (ulkoiset)	9 921,60	9 921,60	9 921,60
Toimintakulut (ulkoiset)	-4 480,30	-5 230,68	-4 446,03
Poistot ja arvonalentumiset	-4 341,48	-4 341,48	-4 341,48
Työalakate	1 099,82	349,44	1 134,09
510 - Maa- ja metsätalous			
Toimintatuotot (ulkoiset)	127 333,52	241 371,52	195 710,96
Toimintakulut (ulkoiset)	-28 963,63	-56 363,73	-33 059,99
Työalakate	98 369,89	185 007,79	162 650,97

Basis-järjestelmä

Seurakunnalla on käytössä Basis-järjestelmä, jossa ylläpidetään rakennuksien perustietoja. Basis on Haahtela-yhtiöiden kanssa kehitetty selainpohjainen Kirkon kulttuuriperinnön ja kiinteistönhallintajärjestelmän perusosa. Basis koostuu kahdesta toisiinsa linkittyvästä tietokannasta: rakennus- ja

kiinteistörekisteristä eli *Kohderekisteristä* ja seurakunnan arvoesineiden tiedot sisältävästä *Esinerekisteristä*.

Vain tuntemalla seurakunnan kiinteistöt, rakennukset ja esineet, niitä voidaan hoitaa oikein ja kustannustehokkaasti. Basis-järjestelmän aktiivisella käytöllä, sekä kohdetietojen ja kohteeseen liittyvien dokumenttien tallentamisella järjestelmään varmistetaan, että tieto ei katoa henkilöstövaihdoksissa ja seurakunnalla on olemassa oikeaa ja ajantasaista tietoa seurakunnan omaisuudesta päätöksentekoa varten. Basis-järjestelmän tietojen aktiivinen täydentäminen ja tietojen hyödyntäminen on tärkeää sekä seurakunnan että koko kirkon edun kannalta.

Kirkkohallitus vastaa Haahtela yhtiöille Basis-järjestelmän ylläpito- ja kehityskustannuksista

Kiinteistöjen ja rakennusten kunto ja korjaustarpeet

10 vuoden kunnossapitosuunnitelma eli pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS) toimii useamman kiinteistön kattavan investointiohjelman pohjana sekä vuosikorjausohjelman, jossa esitetään tarvittavat kunnossapitotyöt, tulevat korjaushankkeet sekä kiinteistölle esitetyt energiansäästöhankeet. PTS:ssä määritellään myös korjausten priorisoinnit.

PTS on laadittu seurakuntataloille. Suunnitelmallisten kunnossapidon korjausten eli vuosikorjausten toteuttamisella hallitaan ja ohjataan peruskorjausten laajuutta ja ajankohtaa.

Kirkot ovat erityiskohteita ja niiden korjauksessa tulee huomioida suojelu ja kulttuurihistoriallisen rakennuksen vaatimukset. Vesannon kirkossa on tehty muutostöitä 1952 ja 1995. Viimeisin peruskorjaus on valmistunut 2006. Tervon kirkko on entisoitu 1991, jonka jälkeen korjaustöitä on tehty 2007 ja 2023.

Esteettömyys ja saavutettavuus huomioidaan kaikessa rakentamisessa ja korjaamisessa. Tavoitteena on lakien ja asetusten edellyttämä taso. Suunnittelussa huomioidaan Ev.-lut. kirkon saavutettavuus ja esteettömyys ohje. Korjauskohteissa esteettömyys huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kohteen ominaispiirteet huomioiden.

KIINTEISTÖSTRATEGIA

Vesannon ruumiskylmiöön on tehty peruskorjaus ja muutostöitä viimeisimmäksi vuonna 2008.

Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet

Kiinteistöstrategiassa tehdyissä linjauksissa pyritään määrätietoisesti säilyttämään mahdollisimman joustava reagointikyky toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Jäsenyyden ja talouden tilannetta seurataan aktiivisesti ja muutosten myötä suunnitelmia päivitetään tarpeen mukaan.

Seurakunnan toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä ratkaisevasti alentamaan muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä ja luopumalla osasta tuottamattomia tiloja.

Kiinteistöstrategian visio pohjautuu seurakunnan strategiaan, sen missioon ja visioon. Kiinteistöstrategia tukeutuu seurakunnan arvoihin ja kirkon yleiseen arvomaailmaan. Kiinteistöstrategia huomioi toimintaympäristön sekä siinä tapahtuvat muutokset.

Visiosta johdetaan kiinteistöstrategian päätavoitteet ja osatavoitteet, jotka päivittyvät neljän vuoden välein. Tavoitteita määritettäessä tulee asettaa tavoitteita, jotka ohjaavat toimintaa, huomioivat kirkon kiinteistöjen ja rakennusten kantaman kulttuuriperinnön sekä ohjaavat kiinteistön omistamista jatkuvaan toiminnan kehittämiseen, pitkäjänteiseen suunnitelmallisuuteen ja kustannustehokkuuteen.

Visio

Esteettömät tilat – seurakunnalla on toimintaan tarvittavat tilat käyttäjien rajoitteet huomioiden.

Toiminnallinen tavoite

Seurakunnan tilat on kehitetty ottamaan paremmin huomioon käyttäjien erilaiset fyysiset rajoitteet.

4 vuotiskauden osatavoitteet

- Toiminnalliset tilat ovat yhteiskäytössä
- Tilat ovat monikäyttöisiä ja eri toimintojen tarpeisiin muuntuvia.
- Tilat ovat terveitä ja sisäympäristöltään soveltuvia suunniteltujen käyttötarkoitusten mukaiseen käyttöön.

Kulttuuriperintötavoite

Rakennusten käytön, hoidon ja niihin mahdollisesti tehtävien muutosten tulee pohjautua kattavaan tietoon kohteen koko historiasta ja säilyttämistavoitteista.

4 vuotiskauden osatavoitteet

- Seurakunnalla on ajan tasalla olevat tiedot rakennetusta ympäristöstä ja rakennuksista kulttuuriympäristöineen. Tiedot on tallennettu Basis-järjestelmään.
- Seurakunnan rakennusten kulttuuriperintöarvot sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet on tunnistettu.
- Rakennukset on arvotettu hankitun tiedon perusteella ja niille on asetettu säilyttämistavoitteet.

Kustannustehokkuustavoite

Kiinteistöjä kehitetään aktiivisesti ja ympäristöystävällisesti sekä elinkaari-taloudellisesti koko kiinteistöjen elinkaaren ajan.

4 vuotiskauden osatavoitteet

- Talouden resurssit on määritetty, kuinka paljon kiinteistöomaisuutta seurakunta kykenee ylläpitämään.
- Kiinteistöjen inventointi on tehty. Vähällä käytöllä oleville tiloille on laadittu luopumissuunnitelma.
- Rakennuksille on laadittu 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS).
- Rakennuksille on laadittu huolto-ohjelmat
- Seurakunnalla on tiedossa kaikkien tilojen osalta niiden aiheuttamat kustannukset ja käytössä todellisiin kustannuksiin pohjautuva sisäisten vuokrien järjestelmä.

Kirkon energia- ja ilmastostrategia, Hiilineutraali kirkko 2030, on valmistunut vuonna 2019. Toimenpiteet energia- ja ilmastostrategian tavoitteisiin pääsemiseksi on määritetty seurakunnan ympäristöohjelmassa.

Seurakunta pyrkii toimimaan Hiilineutraali kirkko 2030 –strategian mukaisesti sekä toimii energia- ja ilmastokysymyksissä vastuullisesti.

KIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT

Tunnistetaan seurakunnan toiminnan käytössä olevat, seurakunnan kulttuuriperinnön kannalta merkittävät sekä sijoitusvarallisuudeksi luokiteltavat kiinteistöt ja laaditaan niille hallintasuunnitelma. Vähäarvoiset rakennukset, kuten kylmät varastot, voidaan arvioida kevyemmin.

Seurakunnan rakennusten vähentäminen tulee toteuttaa läpinäkyvästi, hallitusti ja siten, että seurakunnan omaisuutta ei hukata, koska seurakunnan kiinteistöhankinnat on toteutettu julkisin varoin ja useiden kiinteistöjen kulttuuriperintöarvo on merkittävä.

Rakennusten tai tilojen vähentämistä tarkastellaan useasta näkökulmasta, jolloin mikään yksittäinen tekijä kuten seurakunnan korjausvelka ei pelkästään ratkaise tilasta luopumista. Lisäksi kaikilla osapuolilla tulee olla mahdollisuus osallistua tiloista luopumisen valmisteluun.

Tilanteessa, jossa kiinteistöstä aiotaan luopua, selvitetään ensin mahdollisuus kehittää kiinteistöä muuhun tuottavaan käyttöön ennen luopumista. Ennen luopumiseen liittyvää päätöksentekoa kohteesta teetetään arvio, jonka perusteella esitetään luopumistapa, vuokraus, myynti tai purkaminen.

Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti omassa omistuksessa.

Rakennusryhmiin *Kirkolliset rakennukset ja Hautaustoimen rakennukset ja tilat* kuuluvien rakennusten osalta on perusteltua keskittyä tilojen käytettävyyden ja monikäyttöisyyden kehittämiseen sekä korjaus- ja energiakustannusten hallintaan.

Keskustelu kirkollisesta rakennuksesta luopumisesta tulee käydä avoimesti ja siinä tulee huomioida seurakunnan kokonaisuus: toiminnalliset, sosiaaliset ja kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyvät seikat sekä taloudelliset vaikutukset. Lisäksi hautaustoimen varastotilojen todellinen tarve tulee perustua käytössä olevien varusteiden ja laitteiden varastointiin.

Rakennusryhmään *Muut seurakunnan rakennukset ja tilat* kuuluvat seurakuntatalot ovat kohteita, joiden määrä, laajuus ja kuntotaso muodostavat merkittävimmän osan seurakunnan korjausvelasta ja ylläpitokuluista. Edellä mainittujen kohteiden työhuoneiden ylläpitäminen terveellisinä ja turvallisina on työnantajan velvollisuus.

Rakennusryhmään *Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet* kuuluvien kohteiden omistaminen on perusteltua ainoastaan silloin, kun niiden tuotto on riittävä korjausten kattamiseen.

Säilytettävät kiinteistöt

Säilytettävien kiinteistöjen ja tilojen ryhmään kuuluvat ne toiminnalliset tilat, jotka ovat seurakunnan perustehtävän kannalta välttämättömiä.

Säilytettäviä kiinteistöjä ja tiloja ovat lähtökohtaisesti

- kirkot
- seurakunnan toiminnan kannalta välttämättömät tilat
- välttämättömät huoltorakennukset kuten ruumiskylmiöt

Mikään rakennus ei kuitenkaan ole automaattisesti säilytettävä, vaan omistamisen tarkoituksenmukaisuus tulee selvittää. Seurakunnan talouden kantokyvyn puitteissa säilytettäviin kiinteistöihin kuuluu myös seurakuntataloja niiltä osin kuin ne ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat pidetään käytön kannalta hyvässä kunnossa ja ne ovat terveet ja käyttäjilleen turvalliset. Tähän ryhmään kuuluvien kiinteistöjen ja tilojen käyttö seurataan aktiivisesti ja ylläpito on suunnitelmallista ja pitkäjänteistä sekä ennakoivaa.

Säilytettävät rakennukset perustehtävien kannalta:

- Tervon kirkko
- Vesannon kirkko
- ruumiskylmiöt

Luovutettavaan tai toistaiseksi säilytettäviin kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin kuuluvat pääsääntöisesti kohteet joiden

- nykyinen käyttötarve tulee muuttumaan tai loppumaan
- käyttökulut ovat korkeat suhteessa toimintaan
- kohteessa on lähitulevaisuudessa tiedossa korjaustarve, jonka kustannukset ovat huomattavat
- sijoituskohteessa ei saavuteta asetettua tuottotavoitetta
- lähialueella on vuokrattavissa oleva vastaava tila.

Luovutettavaa tai toistaiseksi säilytettävää kiinteistöä, rakennusta tai tilaa hoidetaan turvallisuuden ja terveellisyyden osalta normaalisti niin kauan

kuin se on tavanomaisessa käytössä. 10 vuoden PTS:n mukaisia korjauksia voidaan viivyttää suunnitelmallisesti eikä investointeja tehdä. Tällaiset kohteet ns. käytetään loppuun.

Toistaiseksi säilytettävät rakennukset

- -

Mikäli toiminta jonkin seurakuntatilan kohdalla oleellisesti vähenee tai seurakunnan taloudellinen tilanne niin edellyttää, on erityisesti seurakuntatalojen strategista tilannetta syytä tarkastella uudestaan.

Muuhun kuin seurakunnan perustehtävään hankittavien tilojen ensisijainen ratkaisu on vuokratilat.

Luopumissuunnitelma

Tervon seurakuntatalo

- korjaustarve korkea suhteessa käyttöön
- rakennuksessa sisäilmaongelma, jonka korjaus vaatii mittavat rakennekorjaukset
- käyttö ei perustu kirkon perustehtävän kannalta välttämättömiin rakennuksiin
- luopuminen vaatii kerhojen tilatarpeen uudelleen järjestämisen
- huomioitava alueen kaavoituksen merkinnät
- luopumisaika 1-5 vuotta

Vesannon seurakuntatalo

- korjaustarve korkea suhteessa käyttöön
- rakennuksessa paljon vähällä käytöllä olevia tiloja
- käyttö ei perustu kirkon perustehtävän kannalta välttämättömiin rakennuksiin
- luopuminen vaatii diakoniavastaanoton, työtilojen, arkiston ja kerhojen tilatarpeen uudelleen järjestämisen
- luopumisaika 5-10 vuotta

Tervon virastotalo

- korjaustarve korkea suhteessa käyttöön

KIINTEISTÖSTRATEGIA

- käyttö ei perustu kirkon perustehtävän kannalta välttämättömiin rakennuksiin
- huomioitava alueen kaavoituksen merkinnät
- luopuminen heti (Kirkkovaltuuston päätös 21§/2025)

Pappila

- peruskorjauksiässä, vuosittainen vuokratuotto ei kata peruskorjauksen kuluja poistoaikana
- rakennus ei ole seurakunnan toiminnan käytössä
- luopuminen ajankohtainen vuokralaisen vaihtuessa
- huomioitava rakennuksen suojelun ja alueen kaavoituksen merkinnät

Tontit ja maa-alueet

- Tontteja ja rakennuspaikkoja metsätalouteen kuuluvilla tiloilla. Kuluja ja tuottoja metsätalouden puolella.
- Mahdolliset lohkomis ja kaavoituskustannukset vähentävät saatavaa taloudellista hyötyä
- Kiinteistöjen myynti ei ole seurakunnan perustehtävää
- Kuntien alueella myytävänä kiinteistöjä, jonka vuoksi myyntiprosessit usein hitaita
- Luopuminen ajankohtaista seurakunnan taloudellisen tilanteen mukaisesti

KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN

Kiinteistöstrategian täytäntöönpanon tavoitteena on saada kohtuullinen varmuus siitä, että tehtävät hoidetaan seurakunnassa niin kuin ne on suunniteltu hoidettavaksi ja että hyväksytyn kiinteistöstrategian toteutuminen onnistuu.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on auttaa seurakunnan johtoa havaitsemaan seurakunnan kiinteistötoimintaan liittyvät riskit ja varmistaa, että ne pysyvät hyväksyttävällä tasolla. Riskillä tarkoitetaan tässä yhteydessä myös kaikkea sitä mitä voi tapahtua, jos rakennusten ylläpitoa ja korjausta laiminlyödään.

Kirkkovaltuusto päättää seurakunnan kiinteistöstrategian visiosta ja sen toteuttamiseen tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan

valtuustokausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi.

Strategian toteuttamiseen tarvittavat vuositason toiminnalliset ja kulttuuriperinnön säilymisen varmistavat sekä kustannustehokkuustavoitteet ja tehtävät määritellään toiminta- ja taloussuunnitelmassa. Tavoitteiden toteutumista seurataan tilivuositain mittareiden avulla toimintakertomuksessa. Vuosittain tulee varmistaa, että toiminnalliset ja kulttuuriperintö- sekä kustannustehokkuustavoitteet eivät ole keskenään ristiriidassa.