

# PARIKKALAN SEURAKUNTA



## KIINTEISTÖSTRATEGIA 2021 - 2030

# Sisällys

<b>1. JOHDANTO KIINTEISTÖSTRATEGIAPROSESSIIN .....</b>	<b>3</b>
1.1. Toiminta-ajatus.....	3
1.2. Tavoitteet.....	3
<b>2. PARIKKALAN SEURAKUNNAN ARVOT JA TAVOITTEET.....</b>	<b>3</b>
<b>3.TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET .....</b>	<b>4</b>
3.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys.....	5
3.2. Seurakunnan tulot ja menot, sekä niiden kehitys.....	5
<b>4. KIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE, KORJAUSTARPEET JA TOIMENPIDE- EHDOTUKSET .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1. Kirkolliset rakennukset .....</b>	<b>6</b>
4.1.1. ja 4.1.2. Parikkalan kirkko ja kellotapuli.....	6
4.1.3. Saaren kirkko.....	7
4.1.4. Uukuniemen kirkko.....	8
<b>4.2. Hautatoimen rakennukset ja tilat.....</b>	<b>9</b>
4.2.1. Parikkalan siunauskappeli.....	9
4.2.2. Saaren siunauskappeli.....	9
<b>4.3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat .....</b>	<b>10</b>
4.3.1. Parikkalan seurakuntatalo.....	10
4.3.2. Pietarintupa.....	11
4.3.3. Saaren seurakuntakeskus.....	11
4.3.4. Uukuniemen seurakuntatalo.....	12
4.3.5. Leirimaja, ruokala.....	12
4.3.6. Leirimaja, sauna.....	13
<b>4.4. Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste.....</b>	<b>13</b>
<b>4.5. Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset.....</b>	<b>14</b>
4.5.1. Asunto-osakkeet ja asuinkiinteistöt.....	14
4.5.2. Maa-alueet .....	15
4.5.3. Vuokratontit .....	15
<b>5. KIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT.....</b>	<b>16</b>
<b>5.1. Kiinteistöomaisuuden hallinta.....</b>	<b>16</b>
5.1.1. Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat.....	16
<b>5.2. Kiinteistöylläpidon hallinta.....</b>	<b>16</b>
5.2.1. Energiatehokkuus.....	16
<b>6. KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN.....</b>	<b>16</b>

# 1. Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin

Kiinteistöstrategia on kuvaus konkreettisista keinoista, joilla seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten omistamista ja ylläpitoa sekä tilojen käyttöä voidaan kehittää ja tehostaa seurakuntamme tavoitteiden saavuttamiseksi.

Strategia sisältää selvityksen seurakunnan rakennuksista, huoneistoista ja maa-alueista sekä niiden kuluista ja tuotoista.

Strategiassa on keskeistä seurakunnan kokonaisedun toteutuminen. Kokonaisedulla tarkoitetaan seurakunnan toiminnallisten, sosiaalisten sekä kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyvien seikkojen ja taloudellisten vaikutusten huomioimista.

Kirkkoneuvosto on nimennyt tulevaisuuden työryhmään kokouksessaan 11.3.2019:

- kirkkovaltuuston puheenjohtaja Pirjo Valkeapään
- kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja Lassi Valkeapään
- kirkkoneuvosto varapuheenjohtaja Timo Neuvosen
- kirkkovaltuuston jäsen Kyösti Niirasen
- viranhaltijoista kirkkoherra ja talouspäällikkö

Työryhmän tehtävänä on mm. valmistaa kiinteistöstrategia kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.

## 1.1. Toiminta-ajatus

Kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen tai muun hallinnoinnin tarkoituksena on ensisijaisesti toimitilojen järjestäminen seurakuntamme ydintehtävää eli seurakuntatyötä varten.

Perusajatus tilojen osalta on se, että ne ovat ja tulevat olemaan toiminnan luonteeseen soveltuvia ja tarkoituksen mukaisia sekä tilojen että sijaintinsa suhteen. Lisäksi on huomioitava yhteiskunnassa, seurakunnan kehityksessä ja ajassa tapahtuvat muutokset.

Strategian toteuttamisessa seurataan myös toimintaympäristön muutoksia.

Tiloihin sitoutuneen pääoman ja käyttökustannusten tulee olla tasapainossa käytettävien resurssien kanssa eivätkä kiinteistömenot saa kohota niin suuriksi, että ne vaarantaisivat seurakunnan toiminnan rahoitusta. Kiinteistöjen suuri määrä on riski seurakunnan taloudelle.

Kiinteistöstrategia tuo pohjan pitkän aikavälin suunnitelmalle seurakunnan kiinteistöjen kunnossapidolle, perusparannus- ja mahdollisille uusinvestoinneille sekä toiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistöistä luopumiselle.

## 1.2. Tavoitteet

Kiinteistöstrategian tavoitteena on, että eri työmuodoille ja niiden käyttäjille voidaan osoittaa toimitilat, joiden käyttö on tehokasta ja tarkoituksenmaista.

Tavoitteena on myös määritellä suuntaviivat Parikkalan seurakunnan kiinteistönpidolle ja toimia jatkossa kiinteään omaisuuteen kohdistuvien päätösten ja toimenpiteiden taustatietomateriaalina.

Strategia ohjaa kiinteistötoimen kiinteään omaisuuteen kohdistamia toimenpiteitä, alkaen investoinneista kiinteistöpalveluihin asti.

Tämä strategia on tehty vuosille 2021 – 2030 ja se päivitetään jatkossa valtuustokausittain. Päivityksestä vastaa kiinteistöistä vastaava viranhaltija ja hyväksyy kirkkovaltuusto.

# 2. Parikkalan seurakunnan arvot ja tavoitteet

Kiinteistöstrategia pohjautuu kokonaiskirkon strategiaan, johon myös Parikkalan seurakunta sitoutuu: Ovet auki Suomen evankelis-luterilaisen kirkon strategia vuoteen 2026. Kirkon strategiassa on määritelty kirkon ja sitä kautta Parikkalan seurakunnan perustehtävä, arvot ja tavoitteet.

Kirkon perustehtävä on edistää Jumalan valtakuntaa ja julistaa Jeesusta Kristusta maailman pelastajana. Kirkko kutsuu ihmisiä Jumalan yhteyteen sekä rohkaisee välittämään lähimmäisistä ja luomakunnasta.

Pelastavan evankeliumin julistus, osallisuus, yhteisvastuu, heikoimpien puolesta puhuminen, sielunhoito, tasa-arvosta ja ihmisarvosta huolehtiminen sekä luomakunnan eheyden vaaliminen kuuluvat yhteen.

Kirkon yhteisiä arvoja ovat

- usko
- toivo ja
- rakkaus

Kristityn ja seurakunnan elämän perustana on uskon kautta syntyvä yhteys Jumalaan. Toivon taustalla on Jeesuksen lupaus Jumalan oikeudenmukaisuudesta, huolenpidosta ja iankaikkisesta elämästä. Rakkaus merkitsee lähimmäisistä välittämistä aina ja kaikkialla.

Näistä arvoista nousevat kirkon ja Parikkalan seurakunnan toiminnalliset tavoitteet

- Julistamme rohkeasti evankeliumia Kristuksesta muuttuvassa yhteiskunnassa ja uskonnollisessa kentässä.
- Huolehdimme, että kaikilla kolmella alueella – Parikkalassa, Saarella ja Uukuniemellä – on seurakunnallista elämää.
- Asetumme heikoimpien puolelle ja voimistamme niiden ääntä, joilla sitä yhteiskunnassa ei ole.
- Olemme aloitteellinen ja aktiivinen kuuntelija ja keskustelija. Puhumme Jumalasta, kutsumme Kristuksen yhteyteen, edistämme ihmisoikeuksia ja positiivista uskonnonvapautta.
- Pyrimme entistä vahvemmin vuorovaikutukseen heidän kanssaan, jotka eivät ole vielä tai enää kirkon jäseniä.
- Kutsumme ihmisiä hengellisen kasvun polulle koko elämän aikana. Painotamme kasteen merkitystä, kristillistä kasvatusta ja otamme aktiivisesti yhteyttä paikkakunnalle muuttaviin.
- Edistämme lasten ja nuorten osallisuutta, perheiden hyvinvointia ja ylisukupolvista vuorovaikutusta.
- Uudistamme kirkkotilojen käyttöä. Avaamme seurakuntien tilat omaehtoista hiljentymistä ja vapaaehtoisten järjestämää toimintaa varten. Järjestämme jumalanpalveluksia myös muualla kuin kirkoissa. Lisäämme jumalanpalveluselämän monimuotoisuutta.
- Kehitämme paikasta riippumattomia ja verkon välityksellä toteutuvia hengellisyyden ja yhteisöllisyyden muotoja.
- Edistämme yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa.
- Toimimme aktiivisesti vihaa ja syrjintää vastaan.
- Huomioimme monipaikkaiset asukkaat ja kutsumme heitä aktiivisesti mukaan seurakuntaamme.
- Seurakuntien elämä rakentuu entistä vahvemmin seurakuntalaisten aloitteellisuuden, osaamisen ja lahjojen varaan. Rakennamme luottamusta, yhteisöllisyyttä ja yhdessä tekemisen kulttuuria. Työntekijän rooli muuttuu enemmän mahdollistajaksi ja valmentajaksi.
- Uudistamme johtamista. Lisäämme muutosjoustavuutta, läpinäkyvyyttä ja luottamuksen kulttuuria. Teemme työtä jäsenlähtöisesti.
- Rakennamme aktiivisesti ja laajasti verkostoja muihin alueemme toimijoihin ja yhteisöihin.
- Toteutamme kokeiluja, vahvistamme kokeilukulttuuria, emmekä pelkää epäonnistumisia. Kokeiluja tuetaan myös taloudellisesti.
- Jatkamme ja kehitämme digitaalisesti tehtävää työtä.
- Pidämme esillä ekologista ja sosiaalista vastuullisuutta kirkon toiminnassa. Lapsissa ja nuorissa on tulevaisuutemme.
- Ylläpidämme toivoa ihmisten elämässä ja yhteiskunnassa. Muistutamme toisen maailman äänestä ja taivasten valtakunnasta.

Strategiseen ajatteluun kuuluu määrällisten, laadullisten ja vaikuttavuuteen liittyen tavoitteiden asettaminen sekä toiminnan jatkuva arviointi. Arvioimme kriittisesti työtämme. Uskallamme luopua hiipuneesta toiminnasta tai vähäisellä käytöllä olevista kiinteistöistä.

### 3. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Seurakunnan toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset vaikuttavat merkittävästi kiinteistötoimen strategiaan valintoihin. Loogisesti olisi mielekää tarjota useampaa toimintatapaa eri jäsenryhmille, koska jäsenyyden merkitys on pirstoutunut voimakkaasti.

Toimintaympäristön muutoksiin vastatakseen seurakuntien on syytä laatia ja suunnitella erityyppisiä kohtaamistapoja eri väestöryhmille. Palvelemalla vain yhtä jäsenryhmää entistä paremmin, ei tavoiteta välttämättä lainkaan muita ryhmiä.

Seuraavat merkittävät muutostekijät toimintaympäristössä ohjaavat kiinteistötoimen suunnittelua:

- maan sisäinen muuttoliike, kaupungistuminen
- väestön ikärakenne ja sen muutos
- seurakuntien talouden tiukkeneminen
- kasvava tarve uudenlaisiin toimintatapoihin
- seurakuntien jäsenmäärissä tapahtuvat muutokset
- digitaalisuus, sähköinen asiointi ja etätyöskentely
- ilmastonmuutos.

### 3.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys

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.

**Parikkalan seurakunnan ennuste jäsenkehityksestä 2020-2030/ Perlacon Oy.**

<b>Parikkala</b>	<b>2019</b>	<b>2024</b>	<b>2028</b>	<b>2030</b>
Asukasluku	4734	4614	4420	4325
-muutos		-241	-194	-95
-muutos %		-4,96 %	-4,20 %	-2,14 %
Kirkkoon kuulumis %	82,62 %	82,34 %	80,14 %	79,03 %
srk-jäsenet	3911	3799	3542	3418
-muutos		-112	-257	-124
-muutos %		-2,86 %	-6,76 %	-3,50 %

### 3.2. Seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys

**Ennuste Parikkalan seurakunnan kirkollisverokehityksestä 2020 – 2030.**

<b>Parikkala</b>	<b>2020</b>	<b>2024</b>	<b>2028</b>	<b>2030</b>
<b>Asukasluku</b>	4 734	4614	4420	4325
<b>Jäsenmäärä</b>	3 911	3799	3542	3418
<b>Kirkollisveroa maksavat</b>	2 935	2795	2608	2516

<b>Suhde: Jäsenmäärä/asl.</b>	<b>2020</b>	<b>2024</b>	<b>2028</b>	<b>2030</b>
<b>Parikkala</b>	83 %	82 %	80 %	79 %
<b>Hiippakunta</b>	73 %	69 %	65 %	63 %
<b>Koko maa</b>	68 %	63 %	59 %	57 %

<b>Suhde: Veroa maksavat/asl</b>	<b>2020</b>	<b>2024</b>	<b>2028</b>	<b>2030</b>
<b>Parikkala</b>	62 %	61 %	59 %	58 %
<b>Hiippakunta</b>	52 %	49 %	46 %	45 %
<b>Koko maa</b>	47 %	44 %	41 %	33 %



Kirkollisvero 1000 e	2020	2024	2028	2030
Parikkala	889	857	787	753

Kirkollisvero/jäsen	2020	2024	2028	2030
Parikkala	227	237	234	233
Hiippakunta	242	265	268	269
Koko maa	247	279	288	290

Veroprosentti	2020
Parikkala	1,75
Hiippakunta	1,68
Koko maa	1,68

#### Ennuste Parikkalan seurakunnan kirkollisverokehityksen vaikutuksesta tuloslaskelmaan 2019 – 2030.

Parikkala	2019	2020	2024	2028	2030
Kirkollisvero %	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,75 %
Kirkollisvero	907 706	889 627	857 000	787 000	753 000
Muutos		-18 079	-32 627	-70 000	-34 000
Muutos%		-1,99 %	-3,66 %	-8,16 %	-4,32 %
Valtionapu	94 632	93 540	91 126	87 295	85 419
Muut Menot	-76 997	-77 439	-77 000	-77 000	-77 000
Tulot ja muut menot yhteensä	925 341	905 728	871 126	797 295	761 419
Toimintakate	771 012	752 769	905 000	954 800	1 027 392
Tulos ennen poistoja / Vuosikate	154 329	152 959	-33 879	-157 505	-265 973
Poistot	36 998	127 832	36 737	36 737	36 737
Tulos poistojen jälkeen	<b>117 331</b>	<b>25 126</b>	<b>-70 611</b>	<b>-194 242</b>	<b>-302 710</b>

Seurakunnan toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä enää ratkaisevasti alentamaan muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä.

## 4. Kiinteistöjen nykytilanne

### 4.1. Kirkolliset rakennukset

#### 4.1.1. ja 4.1.2. PARIKKALAN KIRKKO JA KELLOTAPULI, Kirkkokatu 1, Parikkala

Kirkko ja kellotapuli rakennettiin vv. 1813 – 1817. Kirkon piirustukset on laatinut valtion arkkitehti, italialais-syntyinen Carolo Bassi. Rakentajana toimi rakennusmestari Matti Salonen.

Kirkko vihittiin käyttöön 1840. Talvikaudella kirkko ei ole käytössä, juhlapyyhiä lukuun ottamatta.

**Kirkko on suojeltu, KL.**

### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Kirkon rakennuksen pinta-ala on 1.147 m<sup>2</sup> ja tilavuus 13.800 m<sup>3</sup>.

Kellotapulin pinta-ala on 110 m<sup>2</sup>.

Kirkon käyttöaste	2020	32 %
	2019	37 %
	2018	33 %

### Suoritetut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 1858 – 1860, 1911 ja 1970 – 1971.

Viimeisimmät korjaustyöt: 2004 alttarialueen muutostyöt,  
2008 vesikaton maalaus,  
2016 ulkovuoren homepesu ja ym. korjaukset ja paikkamaalaukset sekä  
kivijalan korjaus,  
2019 kirkon torniosan 8 ikkunan uusiminen karmeineen.

### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Vesikatteen uusiminen, 2023	1.440.000 €	
- Valurauta viemärien sukitus, 2023	15.000 €	
- Sähköpääkeskuksen uusiminen, 2024	35.000 €	
- Julkisivun maalaus, 2025 – 2034	415.000 €	
- Kellotapulin julkisivun ja vesikatteen maalaus, 2025 – 2030	157 000 €	
- Ilmalämpöpumppu järj, 2031 – 2040	<u>30.000 €</u>	<b>yht. 2.092.000 €</b>

### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	420 €	1 000 €
Menot	100 347 €	80 970 €
Poistot	<u>1 089 €</u>	<u>1 089 €</u>
Nettomenot	101 016 €	81 059 €

### Toimenpide-ehdotus:

Vesikatteen uusimisen valmistelu käynnistetään syksyn 2021 aikana. Muiden korjaustarpeiden aikataulua suunnitellaan kuntokartoituksen pohjalta.

Lämpöpumpputoimisen lämmitysjärjestelmän asentamista sähkölämmityksen rinnalle selvitetään tarkemmin.

#### 4.1.3. SAAREN KIRKKO, Kirkontie 599, Saari kk

Kirkko on rakennettu vv. 1933 – 1934. Kirkon on suunnitellut arkkitehti Ilmari Launis. Kristuksen taivaaseenastumista esittävän alttarifreskon, 44 m<sup>2</sup>, on maalannut taiteilija Laila Järvinen. Kirkon vihki käyttöön 1.7.1934 Viipurin hiippakunnan piispa Erkki Kaila.

Talvikaudella kirkko ei ole käytössä, juhlapyhiä lukuun ottamatta.

### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 434 m<sup>2</sup>.

Kirkon käyttöaste	2020	4 %
	2019	9 %
	2018	13 %

### Suoritetut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 1972 peruskorjaus,  
1990 vesikatteen maalaus.

Viimeisimmät korjaustyöt: 2008 lämm.järj. uusiminen, alttarialueen muutostyöt ja  
ulkovuoren korjaus.  
2014 sisämaalaus ja alttarifreskon konservointi.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Huoltomaalaus, sis. myös ikkunat ja ovet 2025 – 2030	80.000 €	
- Ilmalämpöpumppu järj. 2031 – 2040	<u>25.000 €</u>	<b>yht. 105.000 €</b>

#### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	200 €	0,00 €
Menot	28 169 €	32 957 €
Poistot	<u>1 441 €</u>	<u>2 318 €</u>
Nettomenot	29 410 €	35 275 €

#### Toimenpide-ehdotus

Korjaustarpeita suunnitellaan kuntokartoituksen pohjalta. Ilmalämpöpumppujärjestelmän asentaminen ei ehkä ole taloudellisesti järkevää.

#### 4.1.4. UUKUNIEMEN KIRKKO, Uukuniementie 1016, Uukuniemi

Kirkko vihittiin käyttöön v. 1797. Suunnittelijasta ja rakennusvaiheista ei ole tietoa. Talvikaudella kirkko ei ole käytössä, juhlapyhä lukuun ottamatta. **Suojeltu, KL.**

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 468 m<sup>2</sup>.

Kirkon käyttöaste:	2020	5 %
	2019	8 %
	2018	9 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 1850-luku, 1930-luku, 1954.

Viimeisimmät korjaustyöt: 2003 ulkomaalaus,  
2007 lämmitysjärj. uusiminen, sakastin ja alttarialueen muutostyöt,  
2009 vesi- ja viemärijärj. uusiminen, lämpökesk. purkaminen ja  
ulkovalaistus  
2010 vesikatteen maalaus.  
2021 kirkon ja kellotapulien ulkomaalaus

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Ei merkittäviä korjaustarpeita.

#### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	160 €	0,00 €
Menot	32 667 €	30 508 €
Poistot	<u>2 922 €</u>	<u>2 955 €</u>
Nettomenot	35 462 €	33 463 €

#### Toimenpide-ehdotus

Seurataan rakennusten kuntoa. Ilmalämpöpumppujärjestelmän asentaminen ei ehkä ole taloudellisesti järkevää.



## 4.2. Hautatoimen rakennukset ja tilat

### 4.2.1. PARIKKALAN SIUNAUSKAPPELI, Parikkalantie 52, Parikkala

Arkkitehti Einari Teräsviran suunnittelema siunauskappeli rakennettiin v. 1957. Siunauskappelissa pidetään jumalanpalvelukset talvikaudella.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 200 m<sup>2</sup>.

Kappelin käyttöaste	2020	33 %
	2019	35 %
	2018	34 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 1966 sähkölämmitykseen siirtyminen, 1987 vesikatteen uusiminen.

Viimeisimmät korjaustyöt: 2007 julkisivun kunnostus, 2011 lämmitysjärjestelmän uusiminen, 2012 sisäänkäynnin korjaus, 2019 vesikaton maalaus.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Julkisivun korjaus ja huoltomaalaus 2022 78.000 € yht. 78.000 €

#### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	3 340 €	5 555 €
Menot	28 748 €	27 171 €
Poistot	4 009 €	4 009 €
Nettomenot	29 417 €	25 625 €

#### Toimenpide-ehdotus

Suoritetaan kuntokartoituksen mukaisesti korjauksia.

### 4.2.2. SAAREN SIUNAUSKAPPELI, Kirkontie 557, Saari

Siunauskappeli valmistui v. 1967 ja sen on suunnitellut Veikko Larkas. Kappelin alakerrassa on ruumis-huone. Laajennusosa (yleisö wc, henkilökunnan sos.tilat sekä sakasti) rakennettiin v. 2006.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 309 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 989 m<sup>3</sup>.

Kappelin käyttöaste	2020	8 %
	2019	7 %
	2018	10 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: -

Viimeisimmät korjaustyöt: 2006 peruskorjaus ja laajennus.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

Ei merkittäviä korjaustarpeita.

## Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	950 €	0,00 €
Menot	17 176 €	14 408 €
Poistot	<u>5 068 €</u>	<u>5 068 €</u>
Nettomenot	21 294 €	19 476 €

## Toimenpide-ehdotus

Tarkkaillaan rakennusten kuntoa ja tehdään korjauksia tarpeen mukaan.

### 4.3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

#### 4.3.1. PARIKKALAN SEURAKUNTATALO, Pietarinkuja 2, Parikkala

Seurakuntatalo valmistui v. 1979 ja sen on suunnitellut arkkitehti Heikki Elomaa. Laajennusosa (eteistilat/sisäänkäynti) rakennettiin v. 2004.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 458 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 1791 m<sup>3</sup>.

Käyttöasteet:

iso srk-sali	2020	45 %
	2019	53 %
	2018	37 %
pieni srk-sali	2020	19 %
	2019	41 %
	2018	39 %
takkahuone	2020	4 %
	2019	4 %
	2018	4 %

#### Suoritetut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 1991 ja 1994 peruskorjaus.

Viimeisimmät korjaustyöt: 2001 ja 2005 LVI-saneeraus ja muutostyöt,  
2004 julkisivun kunnostus, katon uusiminen, räystäiden jatkaminen  
ja tuulikaapin rakentaminen  
2018 ison salin lattian uusiminen.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Ikkunoiden huoltomaalaus, 2021	16.000 €	<b>yht. 16.000 €</b>
----------------------------------	----------	----------------------

#### Tuloslaskelma (seurakuntatalo + pietarintupa)

Vuosi	2019	2020
Tulot	9 070 €	5 713 €
Menot	64 174 €	67 813 €
Poistot	<u>11 237 €</u>	<u>101 237 €</u>
Nettomenot	66 341 €	163 337 €

#### Toimenpide-ehdotus

Ehdotettujen korjausten lisäksi huomioidaan tilajärjestelyt mahdolliseen pietarintuvan purkamiseen liittyen.

#### 4.3.2. PIETARINTUPA, virastot, Pietarinkuja 2, Parikkala

Pietarintupa valmistui v. 1964 ja sen on suunnitellut rakennusmestari Severi Ora.

##### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 505 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 2346 m<sup>3</sup>.

Pietarintuvan käyttöasteet: (kok.huone – pikku-pietari – vierashuone)  
vuonna 2020 15 % - 30 % - 20 %  
vuonna 2019 8 % - 34 % - 46 %  
vuonna 2018 10 % - 27 % - 49 %

##### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

1990 LVI-saneeraus,  
1994 tilajärjestelyt sekä kirkkoherranvirastossa että kellarikerroksessa.

Viimeisimmät korjaustyöt:

2005 tilajärjestelyt sekä toimistojen/vierashuoneen että kellarikerroksessa, arkiston rakentaminen kellarikerrokseen.

##### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Ikkunoiden uusiminen, 2022	68.000 €	
- julkisivun huoltomaalaus, 2024	32.000 €	
- ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen, 2026	25.000 €	
- kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen	20.000 €	yht. 145.000 €

##### Toimenpide-ehdotus

Suunnittelu rakennuksen purkamisesta ja korvaavien tilojen etsiminen aloitetaan jo syksyllä 2021.

#### 4.3.3. SAAREN SEURAKUNTAKESKUS, Kaivotie 2, Saari

Seurakuntakeskus rakennettiin v. 1985 ja sen suunnitteli arkkitehti Veijo Toppinen. Seurakuntakeskuksessa pidetään myös jumalanpalvelukset talvikaudella.

##### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 580 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 2200 m<sup>3</sup>.

Käyttöaste: koko rakennus huomioiden

2020 50 %  
2019 49 %  
2018 59 %

##### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 2014 LVIAS-peruskorjaus.  
Viimeisimmät korjaustyöt: 2021 vesikatteen uusiminen.

##### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Räystäsrakenteiden korjaus, 2022	15.000 €	
- Julkisivun puupintojen huoltomaalaus, 2024	14.000 €	
- Ikkunoiden huoltomaalaus, 2025 – 2034	34.000 €	
- Ilmanvaihtokoneen ja puhaltimen varustam. lämmöntalteenottolaitteilla 2025 – 2030	38.000 €	
- Tulo- ja poistoilmapuhaltimien uusiminen, 2025– 2030	20.000 €	yht. 121.000 €

#### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	6 560 €	6 411 €
Menot	29 292 €	30 593 €
Poistot	2 473 €	2 473 €
Nettomenot	25 205 €	26 656 €

#### Toimenpide-ehdotus

Ehdotettujen korjausten lisäksi huomioidaan tilajärjestelyt mahdolliseen pietarintuvan purkamiseen liittyen.

#### 4.3.4. UUKUNIEMEN SEURAKUNTATALO, Pajarintie 1, Uukuniemi

Seurakuntatalo rakennettiin v. 2003 ja sen suunnitteli insinööri Tapio Tuunanen. Laajennusosa (sakasti) rakennettiin v. 2007 ja sen suunnitteli arkkitehti Hannu Nieminen. Seurakuntatalossa pidetään talvikaudella myös jumalanpalvelukset.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 275 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 986 m<sup>3</sup>.

Seurakuntatalon käyttöaste 2020 13 %.  
2019 17 %  
2018 18 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Ei ole ollut.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Julkisivun puupintojen ja ikkunoiden huoltomaalaus  
2025 - 2030 44.000 € **yht. 44.000 €**

#### Tuloslaskelma

Vuosi	2019	2020
Tulot	813 €	643 €
Menot	21 480 €	18 768 €
Poistot	3 518 €	3 518 €
Nettomenot	24 185 €	21 637 €

#### Toimenpide-ehdotus:

Kiinteistön käyttöaste on ollut viime vuosina välttävä. Tarkkaillaan käyttöastetta ja mikäli se laskee alle 10 %:n, niin harkitaan kiinteistöstä luopumista. Jos tämä vaihtoehto tulee kysymykseen, niin silloin tulee hyvissä ajoin kartoittaa korvaavat tilat eri toimintoja varten.

#### 4.3.5. LEIRIMAJA, RUOKALA, Vierevintie 3, Parikkala

Ruokala rakennettiin v. 1983 ja sen on suunnitellut rakennusinsinööri Kyösti Niiranen. Rakennus on käytössä vain kesäkaudella, touko – syyskuu.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 135 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 406 m<sup>3</sup>.

Ruokalan ja saunan yhteinen käyttöaste 2020 16 %/v, touko-syyskuulta 39 %  
2019 15 %/v, touko-syyskuulta 37 %  
2018 22 %/v, touko-syyskuulta 54 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: 2006 kunnallistekniikkaan liittyminen,  
2007 sos.tilojen peruskorjaus,

Viimeisimmät korjaustyöt: 2009 teknisen tilan saneeraus,  
2012 keittiökalusteiden uusiminen.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Julkisivu ja ikkunoiden maalaus 2022 – 2024	38.000 €	
- Sokkelin vesieristyksen uusim. 2023	18.000 €	
- Vesikatteen uusiminen 2023	23.000 €	<b>yht. 79.000 €</b>

#### Tuloslaskelma (ruokala + sauna)

Vuosi	2019	2020
Tulot	248 €	161 €
Menot	14 242 €	23 152 €
Poistot	5 166 €	5 166 €
Nettomenot	19 160 €	28 157 €

#### Toimenpide-ehdotus:

Suoritetaan korjauksia kuntokartoituksen pohjalta ja muutenkin tarkkaillaan kiinteistön kuntoa.

#### 4.3.6. LEIRIMAJA, SAUNA, Vierevintie 3, Parikkala

Sauna rakennettiin v. 2008 ja sen on suunnitellut arkkitehti Hannu Nieminen. Rakennus on käytössä vain kesäkaudella, touko – syyskuu.

#### Tekniset tiedot ja käyttöaste

Rakennuksen pinta-ala on 154 m<sup>2</sup> ja tilavuus on 470 m<sup>3</sup>.  
Katso käyttöaste ruokalan kohdalta.

#### Suoritettut korjaustyöt

- Ei ole ollut.

#### Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Ei ole.

**EDELLÄ OLEVAT KORJAUS-/HUOLTOKULUT YHTEENSÄ**

**2.680.000 €**

#### 4.4. Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste

Seurakunnan tapahtumat ja tilaisuudet kirjataan sähköiseen tilavarausjärjestelmään **Katrinaan**. Tilojen käyttöä seurataan käyttöasteella, jonka voi hakea järjestelmästä rakennuksittain tai tilatyypeittäin. Järjestelmään syötetään myös tilaisuuksien kävijämäärät. Tavoitteena on tilojen yhteiskäyttö yli seurakunta- ja työmuutorajojen.

Toiminnallisten tilojen käyttöaste on määritetty siten, että tilat ovat käytössä 7 pv / vko jokaisena 365 päivänä vuodessa kello 8.00-21.00, mikäli toimintaa on 21.00-8.00 välisenä aikana järjestelmä laskee sen käyttöasteeseen.

Kohteiden käyttöasteet ja tilaisuuksien kävijämäärät saadaan rakennusryhmittelyn, rakennuksen ja tilatyyppin mukaan. Rakennustyyppejä ja tilatyyppejä voi lisätä tarpeen mukaan.

Tilojen käytön tehostamisen suunnittelussa on hyvä muistaa, että luovuttaessa joistakin tiloista seurakunnan toiminta siirtyy jäljelle jääviin tai vuokra tiloihin.

#### Tilojen käyttöasteiden luokitukset:

- erinomainen, kun > 50 %
- hyvä, kun 41 – 50 %
- tyydyttävä, kun 20 – 40 %
- välttävä, kun 10 – 19 %
- huono, kun < 9 %.

#### 4.5. Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset

##### 4.5.1. ASUNTO-OSAKKEET JA ASUINKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöjen vuokrausastetta seurataan säännöllisesti kuukausi- ja vuositasolla. Seurakunta ei myy aktiivisesti sijoitusasuntoja, mutta tarvittaessa tästä voidaan poiketa.

##### Parikkalan seurakunnan omistuksessa olevat asunto-osakkeet.

Huoneiston nimi / srk	Osoite	pinta-ala
As Oy Maironiemen Kaivorinne 2h + k + s	Kaivotie 10 A 1 59510 Saari	61 m <sup>2</sup>
As Oy Saaren keskus 2h + k + s	Hevostie 4 B 4 59510 Saari	65 m <sup>2</sup>
As Oy Särkisalmen Puisto 2h + k + s	Aatuntie 4 A 11 59310 Särkisalmi	63,5 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Leivonmäki 1h + kk + s	Kaakonkuja 1 B 6 59510 Parikkala	38 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Kukonranta 2h + k + s	Kukonkannankuja 1A 13 59510 Parikkala	54 m <sup>2</sup>
As Oy Imatran Koskensointu 2h + k + s	Olavinkatu 13 A 9 55100 Imatra	62,5 m <sup>2</sup>
Saaren srk-keskus as.huon. 2h + k + s	Kaivotie 2 B 59510 Saari	49 m <sup>2</sup>

Huoneiston nimi / hhr	Osoite	pinta-ala
As Oy Parikkalan Satakieli 2h + k + s	Kaakonkuja 3 A 5 59100 Parikkala	66,5 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Sirohovi 2h + k + s	Opintie 39 B 4 59100 Parikkala	58 m <sup>2</sup>



#### 4.5.2. Maa-alueet

Parikkalan seurakunta omistaa metsämaata yhteensä 1 082 ha Parikkalan kunnan ja Kiteen kaupungin alueilla. Em. pinta-ala sisältää myös rantakaavan mukaisia rakennuspaikkoja Parikkalan kunnan alueella. Seurakunnan haudanhoitorahasto omistaa metsämaata yhteensä 87 ha Joensuun ja Savonlinnan kaupunkien alueilla. Joensuun Kontiolahdella sijaitsevasta metsätilasta on 7,1 hehtaaria luonnonsuojelualueetta (2010).

Tonttimaata seurakunta omistaa 7 hehtaaria eri puolilla Parikkalan kuntaa. Alueet ovat joko seurakunnan omassa käytössä tai vuokrattuna ulkopuolisille, taulukko alla.

Hautausmaa-alueita on yhteensä 22 hehtaaria, jotka hoidetaan lähinnä puistoalueina.

Metsätalousmaita seurakunta ja haudanhoitorahasto hoitaa vahvistetun metsäsuunnitelman mukaisesti.

Seurakunta voi myydä erillisen päätöksen mukaan kaavan mukaisia rakentamattomia tontteja sekä perustelluista syistä lisämaata olemassa olevaan ostajan kiinteistöön. Myös yksittäisten metsätilojen tai niiden osien myynti on mahdollista mm. taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Myynnin perusteet koskevat myös haudanhoitorahastoa. Samoin seurakunta voi myydä vuokraamia tontteja niiden vuokralaisille. Voimassa olevan tontin vuokra-ajan päätyttyä seurakunta neuvottelee lähtökohtaisesti tontin myynnistä, mutta perustellusta syystä voidaan myös tehdä uusi vuokrasopimus.

#### 4.5.3. Vuokratontit

##### Parikkalan seurakunnan omistuksessa olevat vuokratontit.

Nimi, sijainti	Sopimus alkaa/kestää/päättyy	Neliöt
Yksityinen Kirkkokatu 3 A, Parikkala	1973 / 50 v / 2023	2224 m <sup>2</sup>
Yksityinen Pappilankatu 16, Parikkala	2019 / 30 v / 2048	1775 m <sup>2</sup>
As Oy Pohkari Pappilankatu, Parikkala	1972 / 50 v / 2022	6874 m <sup>2</sup>
As Oy Pappilanmäki Suntionkatu, Parikkala	1973 / 50 v / 2023	3307 m <sup>2</sup>
As Oy Pappilanpelto Suntionkatu, Parikkala	1973 / 50 v / 2023	2987 m <sup>2</sup>
Yksityinen Kirkkokatu 2, Parikkala	2003 / 50 v / 2053	4400 m <sup>2</sup>
Parikanniemisäitiö Kirkontie 559, Saari	2010 / 20 v / 2030	1764 m <sup>2</sup>
Yksityinen Vierevintie 2, Parikkala	2013 / 30 v / 2043	4000 m <sup>2</sup>

## 5. Kiinteistöstrategiset valinnat

### 5.1. Kiinteistöomaisuuden hallinta

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

Tilojen palveluverkoston tulee jatkossakin olla riittävän tiheä, jotta seurakunnan tilat ovat liikkumisen mahdollisuudet huomioiden kohtuudella seurakuntalaisten saavutettavissa.

Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti omassa omistuksessa, katso kohta maa-alueet.

#### 5.1.1. Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

##### Toiminnalliset tilat

Kohdassa 4 on määritelty kunkin toimitilan käyttö/toimenpide-ehdotus suunnitelmakaudella. Mikäli toiminta jonkin seurakuntatilan kohdalla oleellisesti vähenee tai seurakunnan taloudellinen tilanne niin edellyttää, on silloin tilannetta syytä tarkastella uudestaan.

##### Käyttö ja ylläpito

Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat pidetään käytön kannalta hyvässä kunnossa. Kiinteistöjen ja tilojen käyttöä seurataan aktiivisesti ja ylläpito on suunnitelmallista ja pitkäjänteistä sekä ennakkoivaa. Kaikissa tähän ryhmään kuuluvissa rakennuksissa

- on käytössä huoltokirjat
- vuosikorjaukset toteutetaan 10 vuoden PTS-ohjelmaa noudattaen
- vuokra on määritetty sisäisen vuokran laskentaperiaatteita noudattaen
- olemassa olevien taloteknisten järjestelmien tarpeen mukaiset säädöt ovat käytössä.

### 5.2. Kiinteistöylläpidon hallinta

**Kaikkiin säilyttäviin kiinteistöihin laaditaan huoltokirja, jossa on kuvattu ja vastuutettu päivittäiset, viikoittaiset ja määräajoin tehtävät kiinteistön huoltotehtävät.**

#### 5.2.1. Energiatohokkuus

Toimenpiteet energiatohokkuuden parantamiseksi ovat energiankulutuksen vähentäminen ja energiatohokkuus.

Tehokkaimmat energiansäästökeinot ovat

- tarpeettomista tiloista luopuminen
- yleensä taloteknisten järjestelmien kytkeminen osateholle silloin, kun tiloja ei käytetä.

## 6. Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen

Kiinteistöstrategian täytäntöönpanon tavoitteena on saada kohtuullinen varmuus siitä, että tehtävät hoidetaan seurakunnassa niin kuin ne on suunniteltu hoidettavaksi ja että hyväksytyt 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 kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan valtuustokausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi.