

# Kiinteistöstrategia

## Parikkalan seurakunta 2026-2035



Päiväys 2.3.2026

## Sisältö

1. JOHDANTO KIINTEISTÖSTRATEGIAPROSESSIIN .....	3
1.1. Toiminta-ajatus .....	3
1.2. Tavoitteet .....	4
2. PARIKKALAN SEURAKUNNAN ARVOT JA TAVOITTEET .....	4
3. TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET .....	6
3.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys .....	6
3.2. Seurakunnan tulot ja menot, sekä niiden kehitys .....	8
4. KIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE, KORJAUSTARPEET JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....	10
4.1. Kirkolliset rakennukset .....	10
4.1.1. ja 4.1.2. Parikkalan kirkko ja kellotapuli .....	10
4.1.3. Saaren kirkko .....	11
4.1.4. Uukuniemen kirkko .....	12
4.2. Hautatoimen rakennukset ja tilat .....	13
4.2.1. Parikkalan siunauskappeli .....	13
4.2.2. Saaren siunauskappeli .....	14
4.3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat .....	15
4.3.1. Parikkalan seurakuntatalo .....	15
4.3.2. Pietarintupa .....	16
4.3.3. Saaren seurakuntakeskus .....	17
4.3.4. Uukuniemen seurakuntatalo .....	18
4.3.5. Leirimaja, ruokala .....	19
4.3.6. Leirimaja, sauna .....	20
4.4. Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste .....	21
4.5. Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset .....	21
4.5.1. Asunto-osakkeet ja asuinkiinteistöt .....	21
4.5.2. Maa-alueet .....	22
4.5.3. Vuokratontit .....	24
5. KIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT .....	24
5.1. Kiinteistöomaisuuden hallinta nykytila .....	24
5.1.1. Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat .....	25
5.2. Kiinteistöylläpidonhallinta .....	25
5.2.1. Energiatehokkuus .....	25
6. KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN .....	26

## 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.

Kiinteistöstrategiasta päättää Parikkalan seurakunnan kirkkovaltuusto.

Kirkkoneuvosto valitsee seurakunnalle viisihenkisen luottamushenkilöistä koostuvan kiinteistöjen tarkastustoimikunnan, jossa on puheenjohtajana kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja ja neljä jäsentä. Tarkastustoimikunnan työskentelyssä ovat lisäksi mukana taluspäällikkö ja seurakuntamestarit sekä tarvittaessa asiantuntijoita.

Kiinteistöjen tarkastustoimikunta tarkastaa vuosittain kiinteistöt ja hautausmaat. Tarkastusten havaintojen pohjalta käynnistyvät kiinteistöjen korjauksiin ja kunnossapitoon liittyvät hankkeet.

Tämän kiinteistöstrategian laadintaan ovat kiinteistöjen tarkastustoimikunnan, taluspäällikön ja seurakuntamestarin lisäksi osallistuneet kirkkovaltuuston puheenjohtaja sekä ulkopuolisena asiantuntijana, rakennuttajakonsultti Petri Siitonen Rakennustoimisto Propetri Oy:stä.

### 1.1. Toiminta-ajatus

Perusajatus tilojen osalta on se, että ne ovat ja tulevat olemaan toiminnan luonteeseen soveltuvia ja tarkoituksenmukaisia 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 uusinveistoinneille sekä toiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistöistä luopumiselle.

Seurakunnalla on asunto-osakkeita 9 kpl ja haudanhoitorahastolla 2 kpl. Taluspäällikkö toimii näiden asuntojen vuokraustoiminnasta vastaavana.

## 1.2. Tavoitteet

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

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

Strategia ohjaa kiinteistötoimen kiinteään omaisuuteen kohdistuvia toimenpiteitä, alkaen rakennus- ja korjausinvestoinneista kiinteistöpalveluihin asti.

Seurakunnan tulee tehdä myös päätökset mitä kiinteistöpalveluista tehdään itse ja mitä ostetaan ulkopuolisilta toimijoilta. Tällä hetkellä osa lumitöistä tehdään ulkopuolisin alihankintavoimin ja haudan kaivuu tuotetaan alihankintapalveluna. Remontoinnit teetetään erikoisurakoitsijoilla kilpailutus- ja sopimusperusteella.

Tämä strategia on tehty vuosille 2026 – 2035 ja se päivitetään jatkossa valtuustokausittain. Päivityksestä vastaa kiinteistöistä vastaava viranhaltija (talouspäällikkö). Päivitys tuodaan kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.

Kiinteistöstrategia pohjautuu kokonaiskirkon strategiaan, johon myös Parikkalan seurakunta sitoutuu: Ovet auki Suomen evankelis-luterilaisen kirkon strategia vuoteen 2026. Kirkkohallituksen täysistunto käynnisti 18.3.2025 kirkon uuden strategian valmistelun vuosille 2027–2032. Strategiaprosessin ohjausryhmä nimettiin ajalle 1.5.2025–30.9.2026. Vuonna 2027 tulee tarkastella Parikkalan seurakunnan kiinteistöstrategia vastaamaan uuden Kirkkohallituksen tekemän strategian linjauksia.

## 2. Parikkalan seurakunnan arvot ja tavoitteet

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 kas-teen 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 hiljenty- mistä 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 seura- kuntaamme.
- Seurakuntien elämä rakentuu entistä vahvemmin seurakuntalaisten aloitteellisuuden, osaamisen ja lahjojen varaan. Rakennamme luottamusta, yhteisöllisyyttä ja yhdessä tekemisen kulttuuria. Työntekijän rooli muuttuu enemmän mahdollistajaksi ja val- mentajaksi.
- Uudistamme johtamista. Lisäämme muutosjoustavuutta, läpinäkyvyyttä ja luottamuk- sen kulttuuria. Teemme työtä jäsenlähtöisesti.
- Rakennamme aktiivisesti ja laajasti verkostoja muihin alueemme toimijoihin ja yhtei- söihin.
- Toteutamme kokeiluja, vahvistamme kokeilukulttuuria, emmekä pelkää epäonnistumi- sia. 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 ja suunnitteluun 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 mielekästä tarjota useampaa toimintatapaa eri jäsenryhmille, koska jäsenyyden merkitys on pirstoutunut voimakkaasti.

Toimintaympäristön muutoksiin vastatakseen seurakuntien on syytä suunnitella ja toteuttaa 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
- sähköinen asiointi
- etätyöskentely
- ilmastonmuutos
- kiinteistökannan ikääntyminen ja sen hallinta (hyvässä hallinnassa saatu)
- digitaalisuus kiinteistönpidossa
- kiinteistöhuollon toiminnanohjaamisen järjestelmät
- rakennusautomaation hyötykäyttö energiansäästötoimissa

Diakonia palvelujen kasvava tarve on parantanut seurakuntatalojen käyttöastetta, tämä pitää käyttöasteet korkeina seurakuntataloissa Saarella ja Parikkalassa.

#### 3.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys

Parikkalan seurakunnan jäsen määrän kehitys seuraa hyvin pitkälti Parikkalan kunnan asukasmäärän kehitystä.

Parikkala	2024	2027	2030	2033
Asukasluku	4 300	4 044	3 822	3588
-muutos		-250	-490	-712
-muutos %		-7,2 %	-14,1 %	-20,5 %
Kirkkoon kuulumis %	81 %	80 %	79 %	78 %
srk-jäsenet	3 480	3 230	2 990	2 768
-muutos		-250	-490	-712
-muutos %		-7,2 %	-14,1 %	-20,5 %

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.

### Nykytilanne ja lähitulevaisuuden trendit

#### Parikkalan kunta

- Parikkalan väkiluku 31.12.2025 oli n. 4 237 asukasta.
- Kunnan talous- ja palvelusuunnitelmassa todetaan, että väestö vähenee, tällä hetkellä kuolleisuus on selvästi suurempi kuin syntyvyys.
- Ennusteiden mukaan Parikkalan väkiluku menisi alle 4 000 asukkaan rajan vuonna 2028.
- Ikärakenne on voimakkaasti kallistumassa: yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa, alle 16-vuotiaiden osuus pienenemässä.

#### Ennuste 2026-2035

Tietoa suoraan Parikkalan virallisista ennusteista vuodelle 2035 ei vielä löytynyt, mutta kun yhdistää nykytrendit ja kunnan esittämät laskelmat, voidaan hahmottaa mahdollisia lukuja:

Vuosi	Arvio väkiluvusta	Huomioita
2026	noin 4 100-4200	vähentäminen jatkuu, syntyvyys/kuolleisuus-suhde yhä negatiivinen
2028	alle 4 000	ennusteiden mukaan alitus tapahtuu tässä vaiheessa Parikkalassa
2030	~ 3 800-3 900	riippuu muuttoliikkeestä — jos kuntaan saadaan muuttajia, lasku voi hidastua
2035	~ 3 500-3 800	ikärakenteen kuormitus kasvaa; työikäisten määrä vähentyy merkittävästi
2036	~ 3 400-3 700	jatkuvasti suurempi osuus eläkeläisiä, palveluiden tarve muuttuu

### Mahdolliset epävarmuustekijät

- Muuttoliike: jos Parikkala onnistuu houkuttelemaan muuttajia (esim. etätyö, palvelut, infrastruktuuri), lasku voi hidastua tai kääntyä osin positiiviseksi.
- Poliittiset ja taloudelliset toimenpiteet: investoinnit, palvelujen kehittäminen, aluekehityshankkeet voivat vaikuttaa.
- Yhteiskunnalliset muutokset kuten syntyvyyden kasvu tai kuolleisuuden väheneminen voivat myös muuttaa kehitystä.

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

#### Ennuste Parikkalan seurakunnan kirkollisverokehityksestä 2020 – 2033.

Parikkala	2024	2027	2030	2033
Asukasluku	4 300	4 044	3 822	3550
Jäsenmäärä	3 480	3 232	2 987	2750
<b>Kirkollisveroa maksavat</b>	<b>2 560</b>	<b>2 375</b>	<b>2 203</b>	<b>2050</b>

Suhde: Jäsenmäärä/as.	2024	2027	2030	2033
Parikkala	81 %	80 %	78 %	77%
Hiippakunta	66 %	63 %	60 %	58%
Koko maa	62 %	59 %	56 %	53%

Suhde: Veroa maksavat/as.	2024	2027	2030	2033
Parikkala	60 %	59 %	58 %	57%
Hiippakunta	48 %	47 %	45 %	44%
Koko maa	44 %	42 %	40 %	38%

Kirkollisvero 1000 e	2024	2027	2030	2033
Parikkala	999	857	787	

Kirkollisvero/jäsen	2024	2027	2030	2033
Parikkala	287	320	345	
Hiippakunta	302	344	375	
Koko maa	301	346	378	

Veroprosentti	2025
Parikkala	1,70
Hiippakunta	1,68
Koko maa	<u>1,68</u>

<b>Parikkala</b>	<b>2020</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2033</b>
Kirkollisvero %	1,75 %	1,70 %	1,70 %	1,70 %	1,70%
Kirkollisvero	908 000	999 000	990 000	900 000	
Muutos		-91 000	-9 000	-90 000	
Muutos%		+2,3 %	-3,66 %	-8,16 %	
Valtionapu	94 000	91 000	139 000	100 000	
Muut Menot	-77 000	-95 500	-97 000	-101 000	
Tulot ja muut menot yhteensä	925 000	994 500	873 950	899 000	
Toimintakate	771 000	789 000	-1 075 700	1 074 000	
Tulos ennen poistoja / Vuosikate	154 000	241 000	-201 750	-175 000	
Poistot	37 000	149 000	42 500	45 000	
Tulos poistojen jälkeen	<b><u>117 300</u></b>	<b><u>92 000</u></b>	<b><u>-244 300</u></b>	<b><u>-220 000</u></b>	

## 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- syntynen 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 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:	2025	33 %
	2024	33 %
	2023	33 %
	2022	29 %

#### Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

1858 - 1860	Kokonaisvaltainen kunnostaminen kirkon sisä- ja ulkotiloissa
1911	Vesikate uusittu ja korjattu yläpohjaa
1970 - 1971	Yläpohjan eristeet lisätty, WC-tilat

Viimeisimmät korjaustyöt:

2004	Alttarialueen muutostyöt
2008	Vesikaton maalaus
2016	Ulkoverhouksen homepesu ym. korjaukset ja paikka- maalaukset sekä kivijalan korjaus
2019	Kirkon torniosan 8 ikkunan uusiminen karmeineen
2023	Vesikatteen uusiminen ja maalaus
2025	Paloilmoitinkeskuksen uusiminen ja valokuituverk- koon liittyminen

**Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:**

• Sähköpääkeskuksen uusiminen, 2027	190 000 €
• Ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus, 2032	70 000 €
• Kellotapulin julkisivun ja vesikatteen maalaus, 2032	157 000 €
• Julkisivun maalaus, 2032	280 000 €
• Kirkon penkkien kunnostus maalaus, 2035	15 000 €

**yhteensä 712 000 €**

Suurille kirkon korjaushankkeille anotaan kirkkohallituksen avustusta aina etukäteen edellisenä vuonna sen jälkeen, kun seurakunta on tehnyt hankkeeseen liittyvät päätökset.

**Tuloslaskelma**

<b>Vuosi</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Tulot	390 €	398 €	
Menot	-79 767 €	-85 368 €	-85 884 €
Poistot	-3 221 €	-9 775 €	-9 775 €
<b>Nettomenot</b>	<b>-82 598 €</b>	<b>-94 745 €</b>	<b>-95 659 €</b>

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

Kirkko on rakennettu vuosina 1933 – 1934. Kirkon on suunnitellut arkkitehti Ilmari Launis. Kristuksen taivaaseen astumista 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, juhlapyhä lukuun ottamatta. Tekniset tiedot ja käyttöaste

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

Kirkon käyttöaste	2025	13 %
	2024	12 %
	2023	11 %
	2022	8 %

**Suoritettut korjaustyöt**

Merkittävimmät korjaustyöt:

1972	Peruskorjaus
1990	Vesikatteen maalaus

Viimeisimmät korjaustyöt:

2008	Lämmitysjärjestelmän uusiminen, alttarialueen muutostyöt ja ulkoverhouksen korjaus
2014	Sisämaalaus ja alttarifreskon konservointi
2023	Vesikaton pesu, maalaus paikkaus
2024	Luoteispäädyn perusmuurin vedeneristeen uusiminen kellarin kohdalla
2025	Kirkon katon korjaustyöt ja osamaalaus, paloilmointikeskuksen uusinta



**Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:**

- Huoltomaalaus, sisältäen myös ikkunat ja ovet, 2029 80 000 €

Tuloslaskelma

<b>Vuosi</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Tulot	0 €	0 €	0 €
Menot	-38 195 €	-41 684 €	-63 461 €
Poistot	-1 222 €	-1 222 €	-1 222 €
Nettomenot	-39 417 €	-42 906 €	-64 683 €

**4.1.4. UUKUNIEMEN KIRKKO JA KELLOTAPULI, 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:	2025	17 %
	2024	16 %
	2023	8 %
	2022	7 %

**Suoritettut korjaustyöt**

Merkittävimmät korjaustyöt:

1954	Kirkon vuoraus, maalaus sekä sisältä että ulkoa, uusittiin kirkon katto ja lattia
1986	Ikkunoiden uusiminen

## Viimeisimmät korjaustyöt:

2003	Ulkomaalaus
2007	Lämmitysjärjestelmän uusiminen, sakastin ja alttari-alueen muutostyöt
2009	Vesi- ja viemärijärjestelmän uusiminen, käytöstä poistetun lämpökeskuksen purkaminen ja ulkovalaistus
2010	Vesikatteen maalaus
2021	Kirkon ja kellotapulin ulkomaalaus
2021	Ukkosenjohdattimen kiinnitysten korjaus
2025	Pääeteisten ja kuoriosan maalaustyöt

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:

Ei merkittäviä suunniteltuja korjaustarpeita tarkasteluvälillä 10 v.

## Tuloslaskelma

Vuosi	2023	2024	2025
Tulot	199 €	796 €	0 €
Menot	-32 471 €	-40 591 €	-65 262 €
Poistot	-2 944 €	-2 944 €	-2 944 €
Nettomenot	-35 216 €	-42 739 €	-68 206 €

## Toimenpide-ehdotus

- Ei merkittäviä suunniteltuja korjausehdotuksia tarkasteluvälillä 10 v.

## 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	2025	30 %
	2024	30 %
	2023	31 %
	2022	22 %



## Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

1966	Sähkölämmitykseen siirtyminen
1987	Vesikatteen uusiminen

Viimeisimmät korjaustyöt:

2007	Julkisivun kunnostus
2011	Lämmitysjärjestelmän uusiminen
2012	Sisäänkäynnin korjaus
2019	Vesikaton maalaus
2022	Julkisivun korjaus ja huoltomaalaus
2022	IV-kanavien nuohous
2024	Sähköautojen latauspisteen hankkiminen

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:

- Piha-alueen maanpinnan muotoilu 6 000 €
  - Sokkelin vesieristyksen uusiminen 14 000 €
- Yhteensä 20 000 €**

Tuloslaskelma

Vuosi	2023	2024	2025
Tulot	1 215 €	2 707 €	765 €
Menot	-15 280 €	-22 314 €	-24 228 €
Poistot	-4 733 €	-4 733 €	-4 733 €
Nettomenot	-18 798 €	-24 340 €	-28 961 €

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

Siunauskappeli valmistui v. 1967 ja sen on suunnitellut Veikko Larkas. Kappelin alakerrassa on ruumishuone. 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	2025	10 %
	2024	10 %
	2023	10 %
	2022	9 %



## Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt: -

Viimeisimmät korjaustyöt:

2006	Peruskorjaus ja laajennus
2024	Sähköautojen latauspisteen hankkiminen
2024	Laajennusosan katon maalaus kunnostus
2024	Julkisivun puuosien maalaus kunnostus
2024	Ikkunapeltien asennus ja maalaus

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:

• Kellotapulin rakentaminen siunauskappelin viereen	60 000 €
• Ruumishuoneen jäähdytyksen uusiminen	20 000 €
• Ruumishuoneeseen termostaattiohjattu poistoilmapuhallin	1 500 €
<b>Yhteensä</b>	<b>81 500 €</b>

Tuloslaskelma

Vuosi	2023	2024	2025
Tulot	486 €	353 €	225 €
Menot	-13 105 €	-17 679 €	-14 473 €
Poistot	-3 193 €	-3 193 €	-3 193 €
Nettomenot	-15 812 €	-20 519 €	-17 441 €

## Toimenpide-ehdotus

- Ei merkittäviä suunniteltuja korjausehdotuksia tarkasteluvälillä 10 v.

## 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 sali	Pieni sali	Takkahuone
2025	44 %	65 %	28 %
2024	61%	61 %	13 %
2023	59%	53 %	6 %
2022	66 %	28 %	22%



## Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

1991 ja 1994 Peruskorjaus

Viimeisimmät korjaustyöt:

2001 ja 2005 LVI-saneeraus ja muutostyöt

2004 Julkisivun kunnostus, vesikatteen uusiminen, räystäiden jatkaminen ja tuulikaapin rakentaminen

2018 Ison salin lattian uusiminen

2021 Ikkunoiden huoltomaalaus

2023 Ilmalämpöpumput lisätty keittiöön ja isoon saliin

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:

- Ison salin puulattian hionta ja lakkaus tarvittaessa

Tuloslaskelma (seurakuntatalo + Pietarintupa)

Vuosi	2023	2024	2025
Tulot	17 139 €	17 696 €	11 058 €
Menot	-82 924 €	-93 239 €	-95 872 €
Poistot	-7 436 €	-7 436 €	-7 436 €
Nettomenot	-73 221 €	-82 979 €	-92 250 €

## Toimenpide-ehdotus

- Tarkkaillaan rakennusten kuntoa ja tehdään korjauksia tarpeen mukaan.

### 4.3.2. PIETARINTUPA, Virastotalo, 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>.

Käyttöasteet: **Kokoushuone - Pikku Pietari - Vierashuone**

2025	15 %	0 %	0 %
2024	17 %	0 %	0 %
2023	25 %	41 %	41 %
2022	19 %	57 %	29 %



## Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

1990	LVI-saneeraus
1994	Tilajärjestelyt sekä kirkkoherranvirastossa että kellari-kerroksessa

Viimeisimmät korjaustyöt:

2005	Tilajärjestelyt toimistotiloissa, vierashuoneessa ja kellarikerroksessa, arkiston rakentaminen kellarikerrokseen
2023	Vesikaton korjaus ja maalaus
2024	Sähköautojen latauspisteen hankkiminen
2025	Ilmalämpöpumpun hankkiminen

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:

• Ikkunoiden huoltokorjaus ja tiivistäminen, 2026	10 000 €
• Julkisivun huoltomaalaus, 2030	30 000 €
• Kaukolämmön lämmönvaihtimen uusiminen, 2035	20 000 €
• LVI-järjestelmien toiminnan kuntoarvio ja tarkastus, 2026	1 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>61 000 €</b>

## Toimenpide-ehdotus

- Tarkkaillaan rakennusten kuntoa ja tehdään korjauksia tarpeen mukaan.

### 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

2025	76 %
2024	87 %
2023	90 %
2022	82 %



**Suoritettut korjaustyöt**

Merkittävimmät korjaustyöt:

2014 LVIS-peruskorjaus

**Viimeisimmät korjaustyöt:**

2021 Vesikatteen uusiminen  
 2024 Sähköautojen latauspisteen hankkiminen  
 2025 Ilmalämpöpumpun hankkiminen

**Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:**

• Rästysrakenteiden korjaus, 2028	15 000 €
• Julkisivun puupintojen huoltomaalaus, 2028	15 000 €
• Ikkunoiden huoltomaalaus, 2028	20 000 €
• Peltikaton maalaus, 2028	20 000 €
• Ilmanvaihtokoneen ja puhaltimen varustaminen lämmöntalteenottolaitteilla, 2030	35 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>105 000 €</b>

## Tuloslaskelma

<b>Vuosi</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Tulot	7 507 €	5 521 €	5 524 €
Menot	-36 596 €	- 51 059 €	-35 986 €
Poistot	-3 389 €	-3 389 €	-3 389 €
Nettomenot	-32 478 €	-48 927 €	-33 851 €

**Toimenpide-ehdotus:**

- Tarkkaillaan rakennusten kuntoa ja tehdään korjauksia tarpeen mukaan.

**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

2025	14 %
2024	14 %
2023	15 %
2022	11 %



**Suoritettut korjaustyöt**

2024	Sähköautojen latauspisteen hankkiminen
2025	Astianpesukone, suurtaloustuote

**Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset 2026-2035:**

- Julkisivun puupintojen ja ikkunoiden huoltomaalaus 2032 **35 000 €**

## Tuloslaskelma

<b>Vuosi</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Tulot	2 931 €	2 414 €	2 107 €
Menot	-18 222 €	-22 258 €	-24 416 €
Poistot	-4 820 €	-106 444 €	
Nettomenot	-20 111 €	-126 288 €	-22 309 €

**Toimenpide-ehdotus:**

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

- Seurakunta harkitsee rakennuksesta luopumista valtuustokaudella 2027 - 2031.

**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

2025	10 %
2024	10 %
2023	14 %
2022	12 %



## Suoritettut korjaustyöt

Merkittävimmät korjaustyöt:

2006	Kunnallistekniikkaan liittyminen
2007	Sosiaalisten tilojen peruskorjaus

Viimeisimmät korjaustyöt:

2009	Teknisen tilan saneeraus
2012	Keittiökalusteiden uusiminen
2023	Vesikatteen uusiminen

## Tulevat korjaustarpeet ja kustannukset

- Julkisivun ja ikkunoiden maalaus, 2034 35 000 €

Tuloslaskelma (ruokala + sauna)

Vuosi	2023	2024_	2025
Tulot	365 €	0 €	0 €
Menot	-28 607 €	-22 777 €	-23 601 €
Poistot	-5 792 €	- 5 792 €	-5 792 €
Nettomenot	-34 034 €	-28 569 €	-29 393 €

### 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-syyskuussa.

#### 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. Tarkkaillaan rakennusten kuntoa ja tehdään korjauksia tarpeen mukaan.



**KORJAUSTARVE 2026-2035 KIINTEISTÖISSÄ YHTEENSÄ**

**1 129 500 €**

**KIINTEISTÖMENOT VUONNA 2025 YHTEENSÄ**

**433 183 €**

#### 4.4. Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste

Seurakunnan tapahtumat ja tilaisuudet kirjataan sähköiseen tilavarausjärjestelmään, Katriinaan. Tilojen käyttöä seurataan käyttöasteella, jonka voi hakea järjestelmästä rakennuksittain tai tilatyypeittäin. Järjestelmään syötetään myös tilaisuuksien kävijämäärät. Tavoitteena on tilojen yhteiskäyttö yli seurakunta- ja työmuutorajojen. Parikkalan seurakunnalla on tahtotila lähikuntayhteistyöhön, mutta sopivia yhteistyömuotoja ei ole löydetty. Yhteistyötä pyritään kehittämään strategiakauden aikana.

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 rakennusryhmittelyyn, rakennuksen ja tilatyyppin mukaan. Rakennustyyppistä ja tilatyyppistä 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

Seurakunta omistaa merkittävän määrän osakehuoneistoja. Näistä tulovirta on vielä positiivinen.

Heikosti vuokrattavien huoneistojen myyntiä voidaan harkita suunnittelukauden 2026-2035 aikana.

##### Seurakunnan omistamat osakehuoneistot vuonna 2026:

Huoneiston nimi / Srk	Osoite	pinta-ala
As Oy Maironiemen Kaivorinne 2 h + k + s	Kaivotie 10 A 1 59510 Saari	61 m <sup>2</sup>
As Oy Saaren Keskus 2 h + k + s	Hevostie 4 B 4 59510 Saari	65 m <sup>2</sup>

As Oy Särkisalmen Puisto 2 h + k + s	Aatuntie 4 A 11 59310 Särkisalmi	63,5 m <sup>2</sup>
As Oy Riihikujanrinne 2 h + k + s	Rajaniementie 3 as 1 59310 Särkisalmi	60 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Leivonmäki 1 h + kk + s	Kaakonkuja 1 B 6 59100 Parikkala	38 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Kukonranta 2 h + k + s	Kukonkannankuja 1A 13 59100 Parikkala	54 m <sup>2</sup>
Kiint Oy Parikkalan Tapulikuja 2 2 h + k	Tapulikuja 2 B 3 59100 Parikkala	43 m <sup>2</sup>
As Oy Imatran Koskensointu 2 h + k + s	Olavinkatu 13 A 9 55100 Imatra	62,5 m <sup>2</sup>
Saaren srk-keskus 2 h + k + s	Kaivotie 2 B 59510 Saari	49 m <sup>2</sup>
<b>Huoneiston nimi / HHR</b>		
As Oy Parikkalan Satakieli 2 h + k + s	Kaakonkuja 3 A 5 59100 Parikkala	65,5 m <sup>2</sup>
As Oy Parikkalan Sirohovi 2 h + k + s	Opintie 3 A 5 59100 Parikkala	58 m <sup>2</sup>

#### 4.5.2. Maa-alueet ja tontit

Parikkalan seurakunta omistaa metsämaata yhteensä 1 082 ha Parikkalan kunnan ja Kiteen kaupungin alueilla. Edellä mainittu pinta-ala sisältää myös yleiskaavan ja 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 luonnonsuojelualuetta (2010).

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

Parikkalan seurakunta maa-alueiden omistustaulukko:

PARIKKALAN SEURAKUNTA (1923860-9)				Tilanne:	23.10.2025
SEURAKUNNAN RANTARAKENNUSPAIKAT				A ja AO	Pientalo (vakituinen asuminen)
				RA	Vapaa-ajan asunto
				RM	Matkailupalvelujen alue
<b>PAHKAHONKA - Yleiskaava</b>					
	RA-tontteja (yhdeksi purkukuntoinen sauna)		5		
<b>LEIRIMAJA - Ranta-asemakaava</b>					
	RA-tontteja rannan lähellä (ei omarantaisia)		3		
<b>KANTTORILA-TILA KIRKON LÄHELLÄ - Asemakaava</b>					
	A-rakennuspaikkoja, joilla rantasaunan paikka Arkusjärven rannalla		2		
<b>SAARI, NIEMPELONMETSÄ-TILA - Yleiskaava</b>					
	RM-rakennuspaikka			1	
<b>KOIRANIEMI - Rantakaava</b>					
	Kortteli 4, RA-tontteja		3		
	Kortteli 5, RA-tontteja		8		
	Kortteli 10, RA-tontti (=välimäki-tila)		1		
	Lisäksi kortteleissa 6 ja 7 on AO-paikkoja (ei omarantaisia)			6	
<b>ISO HEPONIEMI - Rantakaava</b>					
	Kortteli 16, RA-tontteja		4		
<b>PIENI HEPONIEMI - Rantakaava</b>					
	Kortteli 15, RA-tontteja		2		
Omarantaisia yhteensä (A ja RA)			25		
Ei omarantaisia yhteensä (AO ja RA)				9	
RM				1	

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

Metsätalousmaita seurakunta ja haudanhoitorahasto hoitaa vahvistetun metsäsuunnitelman mukaisesti.

Metsäsuunnitelma päivitetään / uusitaan seuraavan kerran vuonna 2031.

Metsäpalvelusopimus päivitetään / uusitaan / kilpailutetaan seuraavan kerran vuonna 2030.

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 koskettavat 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.

Ennallistamisen toimet maa-alueilla:

Uukuniemellä Koirasuon ennallistaminen on menossa seurakunnan maalla. ELY-keskuksen vetämä hanke päättyy 2027 mennessä. Rokolammensuolla vastaava hanke on käynnistymässä.

Mustiinpohjan maa-alueen ennallistaminen ELY-keskuksen vetämänä hankkeena on valmistunut vuoden 2025 lopussa.

### 4.5.3. Vuokratontit

Parikkalan seurakunnan omistuksessa olevat vuokratontit:

Nimi, sijainti	Sopimus alkaa/kestää/päättyy	Neliöt
Yksityinen Kirkkokatu 3 A, Parikkala	1923 / 30 v / 2053	2224 m <sup>2</sup>
As Oy Pohkari Pappilankatu, Parikkala	1922 / 30 v / 2052	6874 m <sup>2</sup>
As Oy Pappilanmäki Suntionkatu, Parikkala	1923 / 30 v / 2053	3307 m <sup>2</sup>
As Oy Pappilanpelto Suntionkatu, Parikkala	1923 / 30 v / 2523	2987 m <sup>2</sup>
Yksityinen Kirkkokatu 2, Parikkala	2003 / 50 v / 2053	4400 m <sup>2</sup>
Parikanniemisäätö 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 nykytila

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.

Tilojen palveluverkoston tulee jatkossakin olla riittävän tiheä, jotta seurakunnan tilat ovat liikumisen 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 uudelleen. Seurakunnan toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä enää ratkaisevasti alentamaan muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä.

#### 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 ennakoivaa. Kaikissa tähän ryhmään kuuluvissa rakennuksissa

- on käytössä huoltokirjat, jotka muutetaan sähköiseen muotoon 2026 -2028
- vuosikorjaukset toteutetaan 10 vuoden PTS-ohjelmaa noudattaen
- vuokrat on määritetty sisäisen vuokran laskentaperiaatteita noudattaen
- olemassa olevien taloteknisten järjestelmien tarpeen mukaiset säädöt ovat käytössä.

### 5.2. Kiinteistöylläpidon hallinta

Kirkkokiinteistöt kuuluvat pääosin suojelun piiriin. Suojelulla pyritään turvaamaan rakennettu kirkollinen kulttuuriympäristö, vaalimaan sen ominaispiirteitä ja edistämään sen kestävää hoitoa. Kiinteistön ylläpidolla on suuri merkitys siihen, kuinka Parikkalan seurakunnan kiinteistöjen arvo ja kunto säilyy tulevaisuudessa. Kaikkiin säilyttäviin kirkkoihin ja kiinteistöihin laaditaan huoltokirja, jossa on kuvattu ja vastuutettu päivittäiset, viikoittaiset ja määräajoin tehtävät kiinteistön huoltotehtävät. Huoltokirja voi olla esimerkiksi sähköinen, joka liittää kiinteistöhallintajärjestelmää.

#### 5.2.1. Energiatehokkuus

Kiinteistön omistajan tulee entistä enemmän kiinnittää huomiota kiinteistön käyttö- ja huoltokuluihin päätöksenteossa, jolla vaikutetaan kiinteistön omistuksen kokonaistalouteen.

Kiinteistöjen energiankäyttökulut ovat yksi kiinteistön suurin menoerä kiinteistön elinkaaren aikana.

Toimenpiteet energiaterhokkuuden parantamiseksi ovat energiankulutuksen vähentäminen ja parempien ratkaisujen käyttöön ottaminen.

Tehokkaimmat energiansäästökeinot ovat

- Tarpeettomista tiloista luopuminen
- yleensä taloteknisten järjestelmien kytkeminen osateholle silloin, kun tiloja ei käytetä. (Automaatio tai käsikäyttöohjaus, ohjauspäiväkirja/suunnitelma tehtävä)
- Korjausten yhteydessä parannetaan rakenteiden ja kiinteistölaitteiden energialuokkaa.

- Kunnossapidon tarkastusvälit pidetään riittävän tiheinä, että rakenteet ja laitteet eivät pääse heikkenemään toimintakunnoltaan.
- Vanhojen valaistusten vaihto energiansäästö valaisimiin. Valaistusten liiketunnistus ja aikaohjaukset tarkastettava toiminta.

Elinkaarikustannuslaskenta on keskeinen väline, jonka avulla seurakunta voi suunnata resursinsa pitkän aikavälin taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäviin investointeihin. Perinteinen päätöksentekotapa, joka painottaa yksinomaan alkuinvestointikustannuksia, voi johtaa tilanteisiin, joissa lyhytaikainen säästö kasvattaa merkittävästi elinkaaren aikaisia kustannuksia käyttövaiheessa.

Konkreettisia kehitysehdotuksia, jotka liittyvät elinkaarikustannusten tehokkaampaan hyödyntämiseen päätöksenteossa, tulisi käsitellä aika ajoin kirkkoneuvostossa ja kiinteistötyöryhmässä.

## 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.

- Kiinteistöjen käyttöturvallisuus häiriintyy
- Sisäilman laatu heikkenee
- Pelastus- ja hälytystekninen toimivuus kärsii
- Kiinteistöjen irtaimiston evakuoitaisuunnitelmat ovat vaikeampia toteuttaa.
- Kiinteistöjen korjattavuus heikkenee yli kriittisen tason ja aiheuttaa kunnossapitokustannusten turhaa nousua tai jopa liian aikaisen purkamisen tarpeen.

Kirkkovaltuusto päättää seurakunnan kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan valtuustokausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi.

Liitteet:

1. Kunnossapidon pitkántähtäimensuunnitelma (PTS) budjetointi vuosille 2026-2035 taulukkomuodossa