

Sastamalan seurakunta

Kiinteistöstrategia 2022-2026



SASTAMALAN
SEURAKUNTA

Sisällysluettelo

1	LYHYESTI.....	4
1.1	KIINTEISTÖSTRATEGIAN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET.....	4
1.2	SASTAMALAN SEURAKUNNAN STRATEGIA – TAUSTAA KIINTEISTÖSTRATEGIALLE	6
2	KIINTEISTÖKANNAN NYKYTILA	7
2.1	KIRKOT.....	7
2.2	KIRKOLLISET RAKENNUKSET	10
2.3	HAUTAUSTOIMEN TILAT	11
2.4	MUUT SEURAKUNNAN KAPPELIT	14
2.5	SEURAKUNTATALOT JA -KOTI SEKÄ MUUT TOIMITILAT	15
2.6	LEIRI- JA KURSSIKESKUKSET.....	17
2.7	MUUT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT	18
2.8	MUU SIOITUSOMAISUUS	23
3	TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET	24
3.1	VÄESTÖENNUSTEET, JÄSENMÄÄRÄ JA JÄSENMÄÄRÄN KEHITYS	24
3.2	TALOUDESTA, KUSTANNUKSISTA JA TASEESTA	25
4	KIINTEISTÖKANTA TULEVAISUUDESSA	32
4.1	SALKUTUS – ALUKSI	32
4.2	KÄYTTÄJÄKYSELY	32
4.3	SALKUTUS – JAOTTELU KIINTEISTÖKANNAN NELIKENTTÄÄN	33
4.3.1	<i>Kirkot</i>	34
4.3.2	<i>Kirkolliset rakennukset</i>	35
4.3.3	<i>Hautaus-toimen tilat</i>	36
4.3.4	<i>Muut seurakunnan kappelit</i>	39
4.3.5	<i>Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat</i>	40
4.3.6	<i>Leiri- ja kurssikeskukset</i>	41
4.3.7	<i>Muut rakennukset ja rakennelmat</i>	42
4.4	SALKUTUS – NELIKENTÄSTÄ KOLMEEN SALKKUUN	43
4.4.1	<i>Kirkot</i>	45

4.4.2	Kirkolliset rakennukset.....	46
4.4.3	Hautausmaiden tilat.....	47
4.4.4	Muut seurakunnan kappelit.....	51
4.4.5	Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat.....	52
4.4.6	Leiri- ja kurssikeskukset.....	53
4.4.7	Muut rakennukset ja rakennelmat	54
5	KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO.....	55
5.1	PIDETTÄVÄT KIINTEISTÖT	55
5.2	KIINTEISTÖT, JOIDEN TULEVAISUUS SELVITETÄÄN	56
5.3	KIINTEISTÖT, JOISTA LUOVUTAAN	57
5.4	SEURAKUNNAN SIOITUSOMAISUUS	58
6	KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN - TULEVAISUUDEN KIINTEISTÖKANTA JA TOIMENPIDEAIKATAULU	59
6.1	RAKENNUS- JA KORJAUSHANKKEIDEN ASKELMERKIT.....	62

Versiohistoria

Versio 1 Hyväksytty kirkkovaltuustossa 10.11.2022 20 §

Versio 2 Hyväksytty kirkkovaltuustossa 11.5.2023 37 §

Päivitetty C-salkun määrittelyä kiinteistöstrategian sivulla 58, B-salkun kiinteistöjen siirrot A- ja C-salkkuihin sekä muut kiinteistöstrategian tekstikohdat, taulukot ja kaaviot tehtyjen salkkusiirtojen mukaisiksi.

1 Lyhyesti

1.1 Kiinteistöstrategian sisältö ja tavoitteet

Kiinteistöstrategian on laatinut Sastamalan seurakunta yhteistyössä FinProma Oy:n Seuris-palveluiden kanssa vuonna 2022.

Seurakuntien, kuten muidenkin julkisyhteisöjen, haasteina ovat kiinteistö- ja rakennuskannan kasvava korjausvelka sekä siitä suorasti aiheutuvat kasvavat ylläpito- ja korjauskulut. Kiinteistöstrategia sisältää kuvauksen Sastamalan seurakunnan keskeisistä kiinteistöistä ja rakennuksista, näiden tuotoista ja kuluista yleistasolla sekä suunnitelman eri toimenpiteistä strategiakaudelle. On huomattava, että tässä kiinteistöstrategiassa ei ole avattu kaikkia teknisiä perusteita, eikä siitä näin ollen löydy korjausvelkalaskelmaa tai kattavaa listausta tehdyistä korjaustoimenpiteistä. On huomionarvoista, että kaikkia näitä tarkan tason selvityksiä ei ole ollut käytettävissä strategian laatimisen yhteydessä, vaan ajatus on, että näitä tarkentavia tietoja ja selvityksiä teetetään tarpeellisilta osin kiinteistöstrategiakauden aikana toimenpideohjelman mukaisesti.

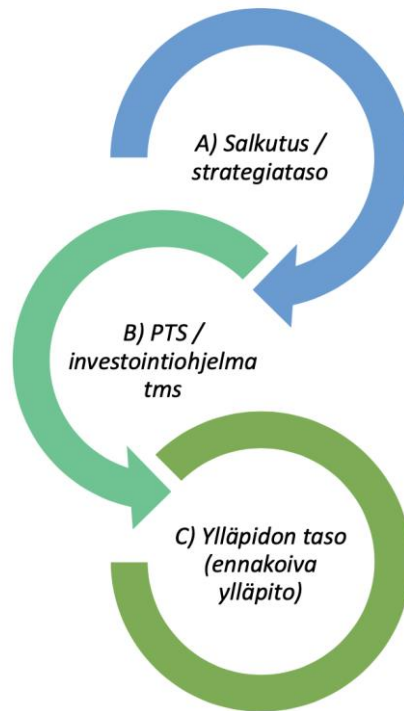
Kiinteistöstrategian tarkoitus on esittää kiinteistöomaisuuden nykytila, tulevaisuuden tavoitteet kiinteistöomaisuudelle sekä toimenpiteet, joilla näihin tavoitteisiin päästään. Ylläpito-osiossa käsitellään eri kiinteistöjen ja rakennusten ylläpidon ja kehittämisen periaatteet.

Kiinteistöstrategiassa strategiakaudella 2022-2026 korostuu kiinteistökannan muokkaaminen siten, että jäljelle jäävät kiinteistöt, rakennukset ja huoneistot palvelevat seurakunnan ydintoimintaa. Strategiakauden aikana jatketaan myös keskustelua kaupungin ja muiden tahojen kanssa kiinteistöihin ja kiinteistöjen käyttöön liittyvästä yhteistyöstä. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia kiinteistöjen kehittämiseen kaavamuutoksien.

Vaikka kiinteistöstrategia on keskeisesti teknistoiminnallinen tiekartta päämäärään saavuttamiseksi, on tärkeää tiedostaa myös, että oman aikansa kiinteistöihin ja rakennuksiin liitty

erilaisia tunteita: ne voivat herättää erilaisia muistoja, arvostuksen tunnetta ja vastuuntuntoa. Seurakunnan tiedossa on kuitenkin, että kiinteistömassaa ei voida nykyisessä määrin ylläpitää laadukkaasti, vaan joistain toimitiloista on luovuttava.

Alla olevassa kolmiportaisessa kuvaajassa on esitetty onnistuvan kiinteistötoimen elementit: (1) kiinteistö- ja rakennuskanta on salkutettu palvelemaan seurakunnan tulevaisuutta ja strategisia suuntaviivoja, (2) seurakunnan kiinteistökannan tulevaisuuskuvaan on hahmoteltu tarpeita vastaava PTS- ja investointiohjelma sekä (3) seurakunnan kiinteistöjen ylläpito on ennakoivaa ja systemaattista.



Käsillä oleva kiinteistöstrategia etenee sisällön ja tavoitteiden kuvauksen jälkeen seurakuntastrategian kautta kohti kiinteistöjen nykytilaa. Kiinteistöstrategian kannalta on olennaisen tärkeää tunnistaa nykytila eli lähtötilanne, josta käsin strategiakaudelle asetettuja tavoitteita lähdetään saavuttamaan. Kun kiinteistökannan nykytila on käyty tiiviisti läpi, kiinteistöstrategia etenee kohti Sastamalan seurakunnan kiinteistökannan tulevaisuuskuvaan.

Olenmaisessa roolissa tässä on kiinteistöjen salkuttaminen ja tulevaisuuden kiinteistökannan hahmottaminen. Salkutuksesta siirrytään tarkastelemaan tavoitteiden vaatimaa karkean tason investointiohjelman, kehittämissuunnitelmaa ja luopumissuunnitelmaa. Edellisen jälkeen luodaan kiinteistöjen ylläpidon periaatteet strategiakaudelle, minkä jälkeen vedetään kiinteistöstrategia yhteen selvin ja konkreettisin toimenpideaskelin.

1.2 Sastamalan seurakunnan strategia – taustaa kiinteistöstrategialle

Sastamalan seurakunnan päätöksentekoa ohjaavat perinteiset kristilliset arvot usko, toivo ja rakkaus. Seurakunta on yhteisö, jossa kaikilla on tasapuolisesti hyvä ja turvallinen olla. Seurakunnan tavoitteena on olla myös tulevaisuudessa ilon, toivon ja rakkauden yhteisö, joka toimii taloudellisesti vastuullisesti ja ottaa huomioon seurakunnan jäsenten ja työntekijöiden hyvinvoinnin. Samalla panostetaan tulevaisuuden haasteisiin ilmasto- ja hiilineutraalisuusasioissa. Myös kiinteistöstrategian on huomioitava hiilijalanjäljen pienentämisen tavoittelu.

Seurakunnan on tulevaisuudessa varauduttava ilmasto- ja yhteisökysymysten rinnalla seurakunnan vähenevään jäsenmäärään. Tutkimukset ja arviot tulevasta jäsenmäärästä ennustavat jäsenmäärän laskevan tasaisesti tulevien vuosikymmenten ajan. Kiinteistöjen ja omaisuuden määrää ei jäsenmäärän laskiessa voida pitää samana, sillä seurakunnan tulot pienenevät tulevaisuudessa, kun kirkollisveroa maksavien ansiotulojen ja eläkkeiden kehitys ei enää kompensoi jäsenmäärän laskua.

Osa kaupungin elinvoimaisuudesta on vähintäänkin osittain riippuvainen seurakunnan toiminnoista. Elinvoimainen seurakunta haluaa kehittää toimintojaan siten, että käyttäjät ja työntekijät kokevat, että yhteiset varat tulevat vastuullisesti ja yhteisöllisesti käytetyksi. Jatkossa kirkon toiminnot sekä uudet ja kunnostettavat rakennukset on suunniteltava monikäyttöisiksi, jotta olemassa olevat toiminnot saadaan ylläpidettyä kustannustehokkaasti. Vastaavasti määritetään myös ne säilytettävät ja kehitettävät kiinteistöt, jotka ovat suuri osa seurakunnan käyntikohteita ja kuntakuva.

2 Kiinteistökannan nykytila

Luvussa esitellään Sastamalan seurakunnalla vuonna 2022 olevat keskeiset kiinteistöt ja rakennukset sekä näiden käyttö ja tausta. Näitä rakennuksia on seurakunnan omistuksessa yli 70 kappaletta.

2.1 Kirkot

Seurakunnan kirkkoja vuokrataan myös ulkopuolisille muun muassa erilaisia musiikkitapahtumia varten, huomioiden kuitenkin kirkkotilojen arvokkuus ja pyhyys.

Tyrvään kirkko

Tyrvään kirkko on Sastamalan seurakunnan pääkirkko. Vuonna 1855 valmistuneen kirkon on suunnitellut ruotsalainen arkkitehti Pehr Johan Gylich. Valoisa kirkko on Helsingin Johanneksenkirkon ohella Suomen ainoa kaksitorninen kirkko.

Kirkon pinta-ala on 1480 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve korkea.

Karkun kirkko

Kirkon on suunnitellut arkkitehti Oiva Kallio, ja se vihittiin käyttöön vuonna 1913. Ennen kirkon rakentamista kuntalaiset kiistelivät siitä, kummalle puolelle Rautavettä se tulisi rakentaa. Kiista ratkesi, kun Kosken ratsutilan omistaja Alfons Ekholm lahjoitti kirkkoa ja hautausmaata varten maa-alueen Riippilänjärven rannalta. Kirkon takana oleva peltoalue on mahdollista osoittaa kaavamuutoksella asuinrakennuskäyttöön.

Kirkon pinta-ala on 681 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Suodenniemen kirkko

Arkkitehti Anton Wilhelm Arppen suunnittelemaa, vuonna 1831 valmistunutta kirkkoa kutsuttiin aluksi tsaari Nikolai I:n mukaan Nikolainkirkoksi. Kirkon torni on Carl Ludwig Engelin piirtämä, ja Kristus Getsemanessa -alttaritaulun on maalannut Ingeborg Malmström.

Kirkon pinta-ala on 568 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Keikyän kirkko

Keikyän ensimmäinen kirkko valmistui jo 1680-luvulla, ja sen tilalle rakennettiin uusi suurempi kirkko vuonna 1830. Tämänkin käytyä liian pieneksi rakennettiin kolmas kirkko vuonna 1912. Uuden kirkon piirsi kirkkoarkkitehti Josef Stenbäck, joka on suunnitellut yhteensä 35 kirkkoa.

Jugendtyyliä edustava puukirkko peruskorjattiin vuonna 1997, jolloin sen sisäosat palautettiin mahdollisimman lähelle alkuperäistä.

Kirkon pinta-ala on 340 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven kirkko

Mouhijärven kirkko rakennettiin Mustianojan Haavoistenmäkeen vuonna 1858, ja sen on suunnitellut arkkitehti Pehr Johan Gylich, joka piirsi samoihin aikoihin myös Tyrvään kirkon.

Kirkossa on istumapaikkoja 1000 kuulijalle. Kirkon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikoisten kirkko

Empire-tyylinen puukirkko vihittiin käyttöön vuonna 1853, ja sen on suunnitellut arkkitehti Pehr Johan Gylich. Kirkkoa peruskorjattiin vuonna 1924, jolloin sen kellotornia korotettiin yhdeksällä metrillä.

Kirkon pinta-ala on 534 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Tyrvään Pyhän Olavin kirkko

1500-luvun alussa rakennettu kivikirkko toimi seurakuntakirkkona ennen Tyrvään kaksitornisen kirkon valmistumista. Hiljaiseloa pitkään viettäneen kirkon toiminta elpyi uudelleen 1960-luvulla.

Vuonna 1997 tulipalo tuhosi kirkon juuri valmistuneen paanukaton ja arvokkaan interiöörin. Jälleenrakentaminen aloitettiin nopeasti palon jälkeen, ja kirkko otettiin nyky muodossaan uudelleen käyttöön maalaustöiden valmistuttua vuonna 2009.

Kirkon pinta-ala on 462 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve korkea.

Sastamalan Pyhän Marian kirkko

Kirkko on rakennettu 1400-luvun lopulla, ja nykyiseen asuunsa se kunnostettiin 1960-luvulla. 1977 kirkon puulattia muutettiin maalattiaksi. Kirkon keskiaikaisesta historiasta muistuttavat muun muassa 1200-luvulta peräisin oleva kastemalja ja vuodelta 1304 oleva hautakivi. Kirkossa on myös näyttävä kokoelma puuveistoksia.

Kirkon pinta-ala on 775 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Sammaljoen kirkko

Kirkko hautausmaineen on rakennettu Sammaljoen ja Etelä-Tyrvään kylien asukkaiden toiveesta. Kirkko vihittiin käyttöön vuonna 1834. Kirkko paloi sisällissodassa vuonna 1918, ja nykyinen, arkkitehti Ilmari Launiksen suunnittelema Sammaljoen puukirkko valmistui vuonna 1924.

Kirkon pinta-ala on 380 m². Sammaljoen kirkko ei ole lailla tai kirkkohallituksen päätöksellä suojeltu, mutta se on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikan kirkko

Kiikan puinen ristikirkko rakennettiin Mats Åkergrenin johdolla vuonna 1807. Kirkon ulkoasu muuttui vuoden 1884 remontissa. Vuonna 1952 sisustus uusittiin arkkitehti Bertel Strömmerin suunnitelmien mukaan ja päätorni sai nykyisen muotonsa.

Kirkon pinta-ala on 915 m² ja kohde on suojeltu. Kirkon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Salokunnan kirkko

Kaarlo Ryömän lahjoittamalle tontille nousi arkkitehti Timo Penttilän suunnittelema moderni kirkkorakennus vuonna 1960.

Kirkon pinta-ala on 412 m² ja se sijaitsee RKY-alueella (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Kirkon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

2.2 Kirkolliset rakennukset

Sastamalan Pyhän Marian kirkon kellotapuli

Sastamalan Pyhän Marian kirkon kanssa samalla tontilla sijaitsee puinen kellotapuli.

Kellotapulin pinta-ala on 87 m² ja kohde on suojeltu. Kohteen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve vähäinen.

Roismalan siunauskappeli (uusi)

Roismalan (Tyrvään) uusi siunauskappeli on valmistunut 1976. Kappelin yhteydessä on jäädytetyt säilytystilat vainajille sekä toimisto- ja sosiaalityötiloja.

Siunauskappelin pinta-ala on 722 m². Siunauskappelin kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve korkea.

Roismalan vanha siunauskappeli

Roismalan (Tyrvään) vanha siunauskappeli on valmistunut vuonna 1890.

Kappelin pinta-ala on 128 m². Kappelin kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve vähäinen.

Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi kivi

Hautakarmit toimivat muistomerkkeinä hautausmaalla. Kiviseen (tiilirakenteiseen) hautakarmiin on haudattu neljän eri talon vainajat vuosien 1815–1884 välillä.

Hautakarmin kiven pinta-ala on 28 m² ja kohde on suojeltu. Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi puu (isompi)

Hautakarmit toimivat muistomerkkeinä hautausmaalla.

Hautakarmin pinta-ala on 12 m² ja kohde on suojeltu. Kohteen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi puu (pienempi)

Hautakarmit toimivat muistomerkkeinä hautausmaalla.

Hautakarmin pinta-ala on 9 m² ja kohde on suojeltu. Kohteen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve tavanomainen.

2.3 Hautaustoimen tilat

Kappelihautausmaan traktoritali

Tyrvään kappelihautausmaalla varasto työkoneille.

Traktoritallin pinta-ala on 89 m². Traktoritallin kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve korkea.

Kappelihautausmaan Helläkoski

Helläkosken pinta-ala on 120 m². Kohteen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kappelihautausmaan ylävarasto

Tyrvään kappelihautausmaan ylävarasto käytössä varastotilana.

Ylävaraston pinta-ala on 74 m². Varistorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve korkea.

Kappelihautausmaan alavarasto

Tyrvään kappelihautausmaan alavarasto käytössä varastotilana.

Alavaraston pinta-ala on 24 m². Varistorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve korkea.

Karkun hautausmaan varasto

Varaston pinta-ala on 38 m². Varaston kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Karkun hautausmaan kappeli

Kuusenmuotoinen siunauskappeli, joka on valmistunut vuonna 1948.

Kappelin pinta-ala on 32 m². Kappelin kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven hautausmaan varasto

Toimii hautausmaan varastona.

Varaston pinta-ala on 75 m². Varaston kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven kirkolla vainajien huone

Vainajien huoneen pinta-ala on 67 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan huoltorakennus

Huoltorakennuksen pinta-ala on 96 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Suodenniemen alahautausmaan kappeli (nyk. varasto)

Toimii nykyään varastorakennuksena.

Kappelin pinta-ala on 49 m². Kappelin kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Suodenniemen vanhan hautausmaan kappeli (nyk. varasto)

Kappelin pinta-ala on 29 m². Kappelin kuntoluokitus on tyydyttävä eikä sille ole käyttötarvetta.

Suodenniemen Puistohautausmaan varastorakennus

Varastorakennuksen pinta-ala on 25 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Suodenniemen ruumishuone

Ruumishuoneen pinta-ala on 30 m². Ruumishuoneen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve vähäinen.

Kiikoisten ruumishuone

Ruumishuoneen pinta-ala on 68 m². Ruumishuoneen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikoisten hautausmaan varasto

Varaston pinta-ala on 27 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Keikyän hautausmaan ruumishuone ja varasto

Ruumishuoneen ja varastorakennuksen pinta-ala on 84 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikan hautausmaan huoltorakennus

Huoltorakennuksen pinta-ala on 112 m². Rakennus on suojeltu. Huoltorakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Salokunnan hautausmaan varastorakennus

Varastorakennuksen pinta-ala on 58 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

2.4 Muut seurakunnan kappelit

Mouhijärven Vanhan kirkon kappeli - kesäkappeli

Kesäkappeli on rakennettu Mouhijärven puretun vanhan kirkon kellotapulista vuonna 1999.

Kappelin pinta-ala on 69 m². Kappelin kuntoluokitus on hyvä. Kappeli on käytössä ainoastaan kesäaikaan, mutta silloin se on suosittu. Rakennuksen käyttötarve on kokonaisuutena arvioituna tavanomainen.

Leiriaho kesäkappeli

Kappelin pinta-ala on 36 m². Kappelin kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve vähäinen.

2.5 Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat

Vammalan seurakuntatalo

Vammalan seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1969. Seuratalon tiloissa toimii myös nuorisotila. Lisäksi tiloja vuokrataan eteenpäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 1932 m². Seurakuntatalon kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve korkea.

Kiikan seurakuntatalo

Kiikan seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1969. Seurakuntatalossa Sali noin 100 hengelle. Seurakuntatalossa toimii lisäksi nuorten tila, partiokolo sekä nuorisotyön toimisto. Tiloja vuokrataan myös eteenpäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 573 m². Seurakuntatalon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Keikyän seurakuntatalo

Seurakuntatalon yhteydessä oleva entinen talonmiehen asunto on vuokrattu eteenpäin. Myös seurakuntatalon muita tiloja vuokrataan ulkopuolisille.

Seurakuntatalon pinta-ala on 574 m². Sen kuntoluokitus on hyvä ja käyttötarve tavanomainen.

Keikyän virastotalo

Diakoniatoimisto sijoitettu toistaiseksi Keikyän virastotalolle.

Virastotalon pinta-ala on 212 m². Virastotalon kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve korkea.

Karkun seurakuntatalo

Yli 100-vuotias seurakuntatalo sijaitsee Karkun keskustassa ja siellä järjestetään monenlaista toimintaa. Kohteen tiloja vuokrataan myös ulospäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 206 m². Seurakuntatalon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Suodenniemen seurakuntatalo

Suodenniemen seurakuntatalo on valmistunut 1983 ja sijaitsee Suodenniemen kirkon läheisyydessä. Seurakuntatalossa on muun muassa toimisto- ja kerhotiloja, lähetyksen kirpputori sekä partiokolo. Tiloja vuokrataan eteenpäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 620 m². Seurakuntatalon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve vähäinen.

Mouhijärven seurakuntakoti

Seurakuntakoti sijaitsee Mouhijärven kirkon lähistöllä. Seurakuntakodin tiloja vuokrataan eteenpäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 680 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikoisten seurakuntatalo

Kiikoisten seurakuntatalo sijaitsee Kiikoisten kirkon vieressä. Seurakuntatalolla on kokoontumis- ja juhlatiloja. Rakennusta laajennettiin ja saneerattiin runsaasti vuonna 2012. Tiloja vuokrataan myös eteenpäin.

Seurakuntatalon pinta-ala on 587 m². Seurakuntatalon kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikoisten kirkkotupa

Kiikoisten kirkkotupa sijaitsee Kiikoisjärven rannalla ja on valmistunut vuonna 2012. Kirkkotupa sisältää myös saunaosaston ja erillisen tuvan keittiöllä. Kiikoisten kirkkotupaa vuokrataan ulospäin.

Kirkkotuvan pinta-ala on 73 m². Kirkkotuvan kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve vähäinen.

Vammalan virasto, kirkkoherranvirasto

Toimii Sastamalan seurakunnan kirkkoherranvirastona ja toimii virastoasioissa Sastamalan seurakunnan keskuspaikkana.

Viraston pinta-ala on 500 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja käyttötarve korkea.

Kiikan lastentalo

Kiikan lastentalo on valmistunut 1969. Sitä käytetään lähinnä kerhotoimintaan sekä pieneltä osin kappalaisen työtilana sekä varastotilana. Kaavamuutos asuinrakentamiseen on mahdollinen.

Kohteen koko on 160 m². Sen kuntoluokitus on heikko ja käyttötarve vähäinen.

2.6 Leiri- ja kurssikeskukset

Houhajärven Leirimaja majoitusrakennus

Majoitusrakennus on valmistunut vuonna 2008 ja tarjoaa majoitustilat 44 henkilölle.

Majoitusrakennuksen pinta-ala on 498 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen. Kohdetta vuokrataan myös ulkopuolisille.

Houhajärven Leirimaja Isopirtti

Isopirtti toimii Houhajärven leirikeskuksella kokoontumistilana, jossa on istumapaikat n. 100 hengelle. Ulosvuokrattuna tarpeen mukaan eteenpäin.

Isopirtin pinta-ala on 120 m². Leirimajan kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Houhajärven Leirimaja Pikkupirtti

Toimii Houhajärven leirikeskuksella laitoskeittiönä. Ruokailutila n. 50 hengelle.

Pikkupirtin pinta-ala on 167 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen. Kohdetta vuokrataan myös ulkopuolisille.

Leiriaho päärakennus

Leiriaho on käytössä vain kesäaikana toukokuusta syyskuulle. Päärakennuksessa on kokoontumistila n. 50 hengelle. Lisäksi päärakennuksessa on kaksi majoitushuonetta (1h+2h). Leiriahoa ja sen osia vuokrataan ulospäin.

Päärakennuksen pinta-ala on 178 m². Päärakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Salmi päärakennus

Kokoontumistilat 50 hengelle ja majoitustilat yhteensä 20 hengelle.

Päärakennuksen pinta-ala on 247 m². Kohteen kuntoluokitus on tyydyttävä ja seurakunnan oma käyttötarve sille vähäinen. Rakennuksia vuokrataan ulkopuolisille vuokralaisille kesäaikaan.

2.7 Muut rakennukset ja rakennelmat

Ilmarin vanha talouskeskus

Seurakunnan testamenttilahjoituksena saama kiinteistökokonaisuus, johon kuuluu asuinrakennus, navetta, suuli, puuvarasto ja traktorihalli.

Asuinrakennuksen pinta-ala on noin 131 m². Kohteen rakennusten kuntoluokitus on heikko, eikä seurakunnalla ole rakennuksille käyttöä omassa toiminnassaan.

Karkun kirkon varasto ns. Vaunuvaja

Karkun kirkon kanssa samalla piha-alueella.

Vaunuvajan pinta-ala on 41 m². Kohteen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Keikyän kirkon huoltorakennus

Keikyän kirkon kanssa samalla piha-alueella. Käyttö kirkon alueen huoltorakennuksena ja varastona.

Huoltorakennuksen pinta-ala on 88 m². Huoltorakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Mouhijärven vanhan pappilan vilja-aitta

Vilja-aitta on toiminut aikanaan seurakunnan viljavarastona vähävaraisille. Se on osa paikkakunnan kulttuuriperintöä.

Vilja-aitan pinta-ala on noin 40 m². Sen kuntoluokitus on heikko eikä rakennukselle ole käyttöä.

Mouhijärven vanha ruumishuone

Entinen ruumishuone, jota käytetään nykyään varastotilana.

Vanhan ruumishuoneen pinta-ala on noin 70 m². Kohteen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve tavanomainen.

Tyrvään kirkon lämpökeskus

Tyrvään kirkon kanssa samalla piha-alueella vesistön rannassa. Sisältää kirkkoa palvelevat lämpölaitteistot.

Lämpökeskuksen pinta-ala on 137 m². Lämpökeskuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Tyrvään kirkon ns. alavarasto

Tyrvään kirkon kanssa samalla piha-alueella vesistön rannassa.

Alavaraston pinta-ala on 108 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Pyhän Marian kirkon taukotupa

Pyhän Marian kirkon piha-alueella pieni taukotupa vesistön rannassa.

Taukotuvan pinta-ala on 19 m². Taukotuvan kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Pyhän Marian kirkon huussirakennus

Pyhän Marian kirkon piha-alueella huussirakennus vesistön rannassa.

Huussirakennuksen pinta-ala on 14 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Karkun hautausmaan kompostikäymälärakennus

Kompostikäymälärakennuksen pinta-ala on 6 m². Kohteen kuntoluokitus on hyvä ja käyttötarve tavanomainen.

Salmin saunarakennus

Puulämmitteisessä saunassa käytössä kesäaikaan juokseva vesi. Saunassa takkatupa, pesutupa ja majoitustilaa 6 hengelle.

Saunarakennuksen pinta-ala on 55 m². Saunarakennuksen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve vähäinen.

Salmin liiterirakennus

Toimii varastona Salmin leirikeskuksessa.

Liiterirakennuksen pinta-ala on 12 m². Liiterirakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve vähäinen.

Houhajärven Leirimaja varastorakennus

Toimii leirimajan varastorakennuksena.

Varastorakennuksen pinta-ala on 35 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Houhajärven Leirimaja kota

Toimii leirimajan kotarakennuksena.

Leirimajan kodan pinta-ala on 32 m². Kodan kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Leiriahon wc-rakennus

Leiriahon WC- ja pesutilat sijaitsevat erillisessä rakennuksessa.

WC-rakennuksen pinta-ala on 15 m². WC-rakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Leiriaho liiterirakennus

Liiterirakennuksen pinta-ala on 24 m². Kohteen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Leiriaho majoitusmökkit 5 kpl, siirretty Leirimajalta

Jokaisessa leiriahon majoitusmökissä on kaksi (2) neljän hengen huonetta kerrossänkyineen. Majoitustilat viidessä mökissä yhteensä 40 hengelle.

Majoitusmökkien yhteispinta-ala on 160 m². Mökkien kuntoluokitus on heikko ja niiden käyttötarve tavanomainen.

Leiriahon aitta

Toimii leirikirkkona. Aitan pinta-ala on 25 m². Aitan kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve vähäinen.

Leiriahon sauna

Puulämmitteinen sauna sijaitsee järven rannassa. Saunarakennuksessa myös suihkut, pukuhuoneet ja takkahuone.

Saunan pinta-ala on 80 m². Saunan kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve tavanomainen.

Karkun suntion sauna

Saunarakennuksen pinta-ala on 33 m². Sen kuntoluokitus on heikko ja käyttötarve tavanomainen.

Salokunnan kirkon varastorakennus

Varastorakennuksen pinta-ala on 67 m². Varastorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve tavanomainen.

Kiikan seurakuntatalon autotallirakennus

Autotallirakennuksen pinta-ala on 180 m². Autotallirakennuksen kuntoluokitus on heikko ja sen käyttötarve vähäinen. Kaavamuutos asuinrakentamiseen on mahdollinen.

Pyhän Olavin kirkon huoltorakennus

Huoltorakennuksen pinta-ala on 44 m². Huoltorakennuksen kuntoluokitus on hyvä ja sen käyttötarve on tavanomainen.

Sammaljoen kirkon huoltorakennus

Huoltorakennuksen pinta-ala on 58 m². Huoltorakennuksen kuntoluokitus on tyydyttävä ja sen käyttötarve on tavanomainen.

2.8 Muu sijoitusomaisuus

Seurakunnalla on edellisten lisäksi sijoitusomaisuutena käsiteltäviä kohteita. Sijoitusomaisuutena käsitellään muun muassa seurakunnan omistama noin 950 hehtaarin metsäomaisuus, josta metsätalouskäytössä olevaa metsää on noin 880 hehtaaria.

3 Toimintaympäristö ja sen muutokset

3.1 Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys

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

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

Alla olevassa taulukossa on esitetty ennuste Sastamalan seurakunnan alueen väestön määrästä ja sen muutoksesta sekä seurakuntalaisten jäsenmäärästä ja sen muutoksesta vuosien 2020–2032 aikana. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Sastamalan kaupungin väestömäärän ennustetaan jatkavan laskua vuoteen 2032 mennessä. Sastamalan seurakunnan jäsenmäärän ennustetaan vähenevän enemmän kuin kaupungin asukasmäärän johtuen seurakunnan jäsenten osuuden vähenemisestä. Kirkon tutkimuskeskuksen tilastojen mukaan Sastamalan seurakunnan jäsenmäärän osuus alueen väestöstä laskee alle 70 %:n vuoden 2026 tienoilla.

Seurakunta:		Sastamalan seurakunta			
Kunta: Sastamala					
		2020	2024	2028	2032
Asukasluku		24 186	23 416	22 767	22 198
- muutos/4vuotta			-770	-649	-569
- muutos%/4vuotta			-3,2 %	-2,8 %	-2,5 %
Kirkkoon kulumis-%		75,3 %	71,8 %	68,4 %	65,2 %
SRK-jäsenet		18 278	16 808	15 567	14 481
- muutos/4vuotta			-1 470	-1241	-1086
- muutos%/4vuotta			-8,0 %	-7,4 %	-7,0 %

3.2 Taloudesta, kustannuksista ja taseesta

Kiinteistöistä ja taseesta

Kiinteistötoimi näyttelee isoa roolia tulo- ja menopuolen lisäksi seurakunnan taseessa. Kiinteistötoimen ja talouden näkökulmasta on erittäin olennaista kiinnittää huomiota taseen rakenteeseen. Taseessa on esitetty seurakunnan varat ja velat. Tuo varallisuutena ilmoitettu omaisuus voi pitää sisällään keskenään hyvin erityyppistä varallisuutta. (1) On varallisuutta, joka tuo mukanaan runsaasti vastuita ja kuluja, mutta ei palvele seurakunnan toimintaa tarkoituksenmukaisella tavalla (esimerkiksi tyhjäkäytöllä olevat kiinteistöt). (2) Seurakunnalla on myös varallisuutta, joka luonnollisesti tuo mukanaan kuluja ja vastuita, mutta palvelee seurakunnan tarpeita tarkoituksenmukaisella tavalla (esimerkiksi hallinnon toimitilat). (3) Edellisten lisäksi seurakunnalla on myös varallisuutta, joka ei suoraan palvele toimintaa, mutta tuo seurakunnalle tuloja, joilla voidaan rahoittaa toimintaa (esimerkiksi seurakunnan omistamat vuokra-asunnot ja metsätalouskäytössä oleva metsäomaisuus, eli ns. sijoitusomaisuus).

Kirkollisveroja koskevat tiedot

Alla esitetystä taulukosta (*ennuste Sastamalan seurakunnan kirkollisverokehityksestä 2020-2030*) voi havaita, että Sastamalan seurakunnan jäsenmäärä ennustetaan valtakunnallisella tasolla ja myös hiippakunnallisella tasolla keskimääräistä korkeammaksi.

Sastamalan seurakunnan kirkollisvero jäsentä kohden ennustetaan seuraavan 10 vuoden aikana sijoittuvan hyvin lähelle keskimääräistä hiippakunnan ja koko maan tasoa.

Sastamalan seurakunta	2020	2024	2028	2030
Asukasluku	24 418	24 029	23 704	23 560
Jäsenmäärä	18 559	17 583	16 675	16 240
Kirkollisveroa maksavat	12 817	12 222	11 651	11 360

Suhde: Jäsenmäärä/asl.	2020	2024	2028	2030
Sastamalan seurakunta	76 %	73 %	70 %	69 %
Hiippakunta	69 %	65 %	62 %	60 %
Koko maa	68 %	64 %	60 %	58 %

Suhde: Veroa maksavat/asl.	2020	2024	2028	2030
Oma suhdeluku	52 %	51 %	49 %	48 %
Hiippakunta	48 %	46 %	44 %	43 %
Koko maa	48 %	45 %	43 %	41 %

Kirkollisvero 1000 e	2020	2024	2028	2030
Sastamalan srk	4 244	4 151	4 011	3 936

Kirkollisvero/jäsen	2020	2024	2028	2030
Sastamalan srk	229	236	241	242
Hiippakunta	225	234	240	243
Koko maa	228	237	243	246

Veroprosentti	2020
Sastamalan srk	1,75
Hiippakunta	1,66
Koko maa	1,68

Oikaistu toimintakate 1000 e	2020
Sastamalan srk	-4 213

Oikaistu toimintakate eur/jäsen	2020
Sastamalan srk	-227
Hiippakunta	-224
Koko maa	-227

Tuotot ja kustannukset – seurakunnan kokonaisuus

		2021	2020	2019	2018
Toimintatuotot	Korvaukset	788	1 782	3 854	4 069
	Myyntituotot	11 767	13 048	14 273	12 235
	Maksutuotot	197 486	160 444	200 275	205 809
	Vuokratuotot	46 609	45 209	55 693	61 133
	Metsätalouden tuotot	81 223	131 854	204 637	164 448
	Kolehdit, keräykset ja lahjoitustuotot	111 116	129 484	102 547	126 960
	Tuet ja avustukset	48 100	38 652	29 668	30 373
	Muut toimintatuotot	3 343	204 936	3 544	277
	TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	500 431	725 409	614 491	605 304
Toimintakulut	Henkilöstökulut	-2 794 000	-2 827 261	-2 908 058	-2 965 435
	Palvelujen ostot	-1 090 942	-898 681	-1 080 964	-1 144 699
	Vuokratulot	-51 420	-50 671	-49 199	-38 570
	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-573 017	-536 300	-621 238	-641 607
	Annetut avustukset	-102 565	-120 600	-101 610	-90 025
	Muut toimintakulut	-121 648	-71 959	-71 694	-108 226
	TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-4 733 591	-4 505 471	-4 832 763	-4 988 563
TOIMINTAKATE	TOIMINTAKATE	-4 233 160	-3 780 062	-4 218 272	-4 383 258
Toimintakatteen jälkeiset erät	Verotulot	4 471 257	4 378 277	4 404 253	4 368 258
	Valtionrahoitus	474 456	476 208	472 704	487 278
	Verotuskulut	-67 868	-67 985	-65 552	-59 813
	Kirkon keskusrahastomaksut	-164 370	-163 966	-163 404	-168 696
	Eläkerahastomaksu	-221 267	-220 724	-219 966	-227 088
	Toiminta-avustukset kirkon keskusrahastolta		14 732		
	Rahoitustuotot	39 836	16 615	29 457	14 980
	Arvonmuutokset sijoituksissa	-3 014	-2 411	-6 079	-22 962

	Rahoituskulut	-767	-218	-130	-38
VUOSIKATE	VUOSIKATE	295 103	650 465	233 010	8 661
Vuosikatteen jälkeiset erät	Suunnitelman mukaiset poistot	-1 358 481	-442 532	-427 224	-424 658
	Kertaluonteiset poistot	-301 199			
TILIKAUDEN TULOS	TILIKAUDEN TULOS	-1 364 577	207 933	-194 214	-415 998
Tuloksen jälkeiset erät	Poistoeron muutos	97 693	40 215	40 215	40 215
	Varausten muutos				146 000
TILIKAUDEN YLI- /ALIJÄÄMÄ	TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 266 884	248 148	-153 998	-229 782

Tuotot ja kustannukset – kiinteistötoimen pääluokka

Tässä kappaleessa tarkastellaan kiinteistötoimen pääluokan taloudellisia lukuja.

Kappaleen alussa (alla oleva taulukko) on esitetty aiempien vuosien toteumalukuja sekä vuosien 2020 ja 2021 talousarvioluvut.

	TOT 2018	TOT 2019	TOT 2020	Edell keskiarvo	TA 2020	TOT 2021	TA 2021
Toimintatuotot	-226 403,65	-259 724,94	-379 822,83	-288 650,47	-195 700,00	-155 502,32	-209 400,00
<i>Korvaukset</i>		-150,00		-50,00		-143,59	
<i>Myyntituotot</i>	-5 042,62	-3 071,13	-3 446,76	-3 853,50	-6 000,00	-4 853,05	-5 400,00
<i>Maksutuotot</i>	-6 496,08	-4 223,71	-2 261,79	-4 327,19	-6 100,00	-1 380,02	-5 000,00
<i>Vuokratuotot</i>	-46 972,88	-41 533,48	-31 048,81	-39 851,72	-40 100,00	-26 628,00	-36 000,00
<i>Metsätalouden tuotot</i>	-164 447,55	-204 636,73	-131 854,42	-166 979,57	-140 000,00	-81 223,04	-160 000,00
<i>Kolehdit, keräykset ja lahjoitusvarat</i>	-3 444,52	-3 151,97	-6 525,22	-4 373,90	-3 500,00	-38 191,28	-3 000,00
<i>Tuet ja avustukset</i>	0,00			0,00		-300,00	
<i>Muut toimintatuotot</i>		-2 957,92	-204 685,83	-69 214,58		-2 783,34	
Toimintakulut	1 401 444,46	1 353 708,35	1 221 877,62	1 325 676,81	1 345 935,00	1 362 064,54	1 300 542,00
<i>Henkilöstökulut</i>	533 710,45	528 708,51	488 074,49	516 831,15	518 329,00	496 905,40	529 326,00
<i>Palkat ja palkkiot</i>	418 659,92	420 557,09	401 161,81	413 459,61	411 491,00	405 555,29	420 308,00
<i>Henkilösivukulut</i>	117 045,53	108 486,30	97 914,06	107 815,30	106 838,00	98 269,48	109 018,00
<i>Henkilöstökulujen oikaisuerät</i>	-1 995,00	-334,88	-11 001,38	-4 443,75		-6 919,37	
<i>Palvelujen ostot</i>	419 067,55	384 639,38	337 552,18	380 419,70	386 498,00	393 141,76	347 833,00
<i>Vuokratulut</i>	17 687,74	21 861,70	20 332,98	19 960,81	21 100,00	17 254,20	19 771,00
<i>Aineet ja tarvikkeet</i>	369 146,90	357 795,36	315 788,86	347 577,04	357 253,00	349 345,05	339 417,00
<i>Ostot tilikauden aikana</i>	368 084,50	357 795,36	315 788,86	347 222,91	357 253,00	349 345,05	339 417,00
<i>Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)</i>	1 062,40			354,13			
<i>Muut toimintakulut</i>	61 831,82	60 703,40	60 129,11	60 888,11	62 755,00	105 418,13	64 195,00
TOIMINTAKATE	1 175 040,81	1 093 983,41	842 054,79	1 037 026,34	1 150 235,00	1 206 562,22	1 091 142,00
UOSIKATE	1 175 040,81	1 093 983,41	842 054,79	1 037 026,34	1 150 235,00	1 206 562,22	1 091 142,00
<i>Poistot ja arvonalentumiset</i>	336 501,65	331 991,90	328 566,77	332 353,44	319 044,00	1 304 810,82	319 917,00
<i>Suunnitelman mukaiset poistot</i>	336 501,65	331 991,90	328 566,77	332 353,44	319 044,00	1 057 466,08	319 917,00
<i>Kertaluonteiset poistot</i>						247 344,74	
TILIKAUDEN TULOS	1 511 542,46	1 425 975,31	1 170 621,56	1 369 379,78	1 469 279,00	2 511 373,04	1 411 059,00
<i>Poistoerojen lisäys (-) tai vähennys (+)</i>	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,00	-49 603,95	-26 604,00
<i>Vapaaehtoiseten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)</i>	-125 000,00			-41 666,67			
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	1 359 937,60	1 399 370,45	1 144 016,70	1 301 108,25	1 442 675,00	2 461 769,09	1 384 455,00

Sastamalan seurakunnan edellisten vuosien kiinteistötoimen pääluokan talouslukuja tarkasteltaessa on kuitenkin olennaista huomioida, että niissä esitetyt poistot olivat alimitoitettuja suhteessa rakennusten taloudellistekniseen pitoaikaan. Tämän vuoksi vuoden 2021 osalta kirjattiin kuluksi olennainen määrä aiempien vuosien "poistovelkaa". Alla olevassa taulukossa on huomioitu vuosi 2022 päivitettyillä poistotiedoilla.

Poistolla tarkoitetaan pitkävaikutteisena investointina käsitellyn rakennuksen hankintameno kirjaamista kuluksi vaikutusaikanaan. Kun rakennuksen investointi-/hankintameno jaetaan useamman vuoden kuluksi, kutsutaan yhden vuoden menon osaa, eli kuluja, poistoksi. Esimerkki: jos

seurakunta rakennuttaisi 1 miljoonan euron rakennuksen, jonka poistoaikana pidettäisiin 20 vuotta, niin jokaiselle varainhoitovuodelle kirjattaisiin 50 000 euroa poistoa (1M€ / 20 vuotta = 50 000 € per vuosi).

	TOT 2018	TOT 2019	TOT 2020	Edell keskiarvo	TA 2020	TOT 2021	TA 2021	TA 2022 päivitetty
Toimintatuotot	-226 403,65	-259 724,94	-379 822,83	-288 650,47	-195 700,00	-155 502,32	-209 400,00	-195 600,00
Toimintakulut	1 401 444,46	1 353 708,35	1 221 877,62	1 325 676,81	1 345 935,00	1 362 064,54	1 300 542,00	1 294 571,00
TOIMINTAKATE	1 175 040,81	1 093 983,41	842 054,79	1 037 026,34	1 150 235,00	1 206 562,22	1 091 142,00	1 098 971,00
VUOSIKATE	1 175 040,81	1 093 983,41	842 054,79	1 037 026,34	1 150 235,00	1 206 562,22	1 091 142,00	1 098 971,00
Poistot ja arvonalentumiset	336 501,65	331 991,90	328 566,77	332 353,44	319 044,00	1 304 810,82	319 917,00	539 119,42
Suunnitelman mukaiset poistot + päivitetty poistot	336 501,65	331 991,90	328 566,77	332 353,44	319 044,00	1 057 466,08	319 917,00	539 119,42
Kertaluonteiset poistot						247 344,74		
TILIKAUDEN TULOS	1 511 542,46	1 425 975,31	1 170 621,56	1 369 379,78	1 469 279,00	2 511 373,04	1 411 059,00	1 430 810,00
Poistoerojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,86	-26 604,00	-49 603,95	-26 604,00	-25 402,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	-125 000,00			-41 666,67				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	1 359 937,60	1 399 370,45	1 144 016,70	1 301 108,25	1 442 675,00	2 461 769,09	1 384 455,00	1 405 408,00

Kuten edellä esitetyistä kiinteistötoimen pääluokan talousluvuista on luettavissa, niin kiinteistöpuoli muodostaa olennaisen osan seurakunnan käyttötalousmenoista ja poistoista. Näin ollen seurakunnan kokonaistaloudellisen tilan ja taloudellisen kestävyuden näkökulmasta kiinteistöpuolella tehtävillä ratkaisuilla on olennainen merkitys.

On myös huomioitava, että edellä esitetyissä luvuissa ei näy rakennuksiin kohdistuva korjausvelka, eli tekemätön korjaustyö. Korjausvelka vaikuttaa kuitenkin suoraan kiinteistöjen arvoon ja käyttökustannuksiin.

Konkreettisissa askelmerkeissä on esitetty, että seurakunta teettäisi strategiakauden aikana kuntoarviot (tai kevyt PTS:t). Kuntoarvioiden pohjalta seurakunta saa kymmeneksi (10) vuodeksi investointiohjelmassa käytettävät karkeat kustannusarviot ja korjausten suositellut ajankohdat kohteittain. Näin ollen seurakunta saa käsityksen kiinteistömässään korjausvelasta, sekä investointiohjelman ja PTS-suunnittelun tuloksellinen toteuttaminen helpottuu, mikä tuo tarkoituksenmukaisuutta ja systematiikkaa esimerkiksi vuotuisen talousarvio- ja toimintasuunnitteluprosessiin. Kuntoarvioiden pohjalta saatavat kustannusarviot ja

korjaustoimenpidesuositukset toteutusajankohtineen huomioidaan seurakunnan talousarvio- ja toimintasuunnittelussa vuosittain. Lisäksi investointiohjelmaa tarkistetaan vuosittain talousarvioprosessin yhteydessä.

4 Kiinteistökanta tulevaisuudessa

4.1 Salkutus - aluksi

Salkutuksessa pyritään muodostamaan käsitys seurakunnan kiinteistökannan tulevaisuudesta, eli yksinkertaistaen kunkin rakennuksen/kiinteistön kohtalosta. Rakennuskannan määrä ja seurakunnan tarpeet määrittävät tarkemman toteutustavan. Kiinteistöstrategiaprojektissa voidaan määritellä muun muassa se, mitä toimintoja voidaan yhdistää saman katon alle, mistä kiinteistöistä luovutaan, sekä mitkä ovat vielä määrittelemättömiä kiinteistökohteita.

Käsillä olevassa kiinteistöstrategiassa kiinteistöjen salkutusta on tarkasteltu nelikentän kautta siten, että rakennusten tekninen tilanne ja käyttötarve on yhdistetty rinnakkain. Näin ollen seurakunnan rakennus- ja kiinteistökanta salkutetaan (a) tarpeista ja käyttäjänäkökulmasta käsin sekä (b) teknisistä seikoista käsin. Onnistunutta salkutusta varten tarvitaan tietoa sekä nykytilanteesta/lähtötilanteesta että tulevaisuuden tavoitetilasta (tarve ja tarkoituksenmukaisuus).

4.2 Käyttäjäkysely

Kiinteistöstrategian salkutuksen tueksi järjestettiin käyttäjäkysely mittaamaan kiinteistöjen käyttötarvetta. Käyttäjäkyselyyn saivat vastata seurakunnan työntekijät ja viranhaltijat sekä kirkkovaltuuston, kirkkoneuvoston, kappelineuvostojen ja piirineuvoston jäsenet. Kyselyssä pyydettiin käyttäjiä arvioimaan omasta näkökulmastaan tilojen tarpeellisuutta sekä arvioimaan kymmenen tärkeintä seurakunnan kiinteistöä. Kyselyn tuloksia peilattiin seurakunnan kiinteistötoimelta saatuihin käyttöaste- ja kuntoisuusluokitusarvioihin.

Kyselyssä korostui kirkkojen asema seurakunnan ydintoimintoina. Kaikki vastaajat pitivät kirkkoja tärkeimpinä seurakunnan kiinteistöinä. Kirkkoja pidettiin myös kulttuurihistoriallisesti koko Sastamalan kaupungin vetonauloina. Huomion arvoista oli seurakuntatalojen ja virastojen

tarpeellisuuden arviointi. Erityisesti Vammalan seurakuntatalon kunto ja tarve jakoi vastaajien mielipiteitä.

Muista kiinteistöistä kyselyyn vastaajat eivät oletetusti osanneet ottaa kantaa esimerkiksi huoltorakennusten tarpeellisuuteen ja huoltorakennusten tarpeellisuus jää kiinteistötoimen ratkaistavaksi.

Kyselyssä korostui myös huoli kaikkien alueiden omista tiloista. Seurakunnan tavoitteena on kuitenkin oltava päällekkäisten toimintojen karsiminen strategiakauden aikana. Tärkeimmät kiinteistöt on määriteltävä kunkin kiinteistön kunnan, käyttötarpeen sekä sijainnin perusteella.

4.3 Salkutus – jaottelu kiinteistökannan nelikenttään

Pitkäjänteisen ja kannattavan kiinteistönpidon perustaksi seurakunnan on tunnettava oman rakennuskantansa määrä, arvo, kunto ja käyttötarve pitkälle tulevaisuuteen. Tässä kappaleessa seurakunnan kiinteistöt ja toimitilat tuodaan nelikenttään. Nelikenttä on rakennettu seurakunnalta saatujen käyttötarvetietojen ja rakennusten teknistä kuntoa käsittelevien tietojen pohjalta. Näin ollen kukin kiinteistökohde on sijoitettu nelikenttään seuraavasti: (1) suuri käyttötarve vs. vähäinen käyttötarve sekä (2) hyväkuntoinen rakennus vs. huonokuntoinen rakennus. Nelikenttään on tuotu seurakunnan kiinteistöt tarve-kunto-akselilla.

4.3.1 Kirkot

Sastamalan seurakunnan kirkot luokiteltiin käyttötärpeen näkökulmasta lähtökohtaisesti tavanomaisen käyttötärpeen rakennuksiksi. Poikkeuksena tähän ovat Tyrvään kirkko ja Tyrvään Pyhän Olavin kirkko, joiden käyttötärve luokiteltiin korkeaksi. Noin puolella kirkoista kuntoluokitus arvioitiin hyväksi ja puolella tyydyttäväksi.

		SUURI KÄYTTÖTARVE		
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötärve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset) Tyrvään kirkko Salokunnan kirkko Sammaljoen kirkko Sastamalan Pyhän Marian kirkko Kiikoisten kirkko Suodenniemen kirkko	Suuri käyttötärve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa) Tyrvään Pyhän Olavin kirkko Keikyän kirkko Kiikan kirkko Mouhijärven kirkko Karkun kirkko	HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS	
	4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötärvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötärvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA		

4.3.2 Kirkolliset rakennukset

Suurin osa kirkollisista rakennuksista luokiteltiin käyttötärpeensa mukaan tavanomaisen tai korkean käyttötärpeen rakennuksiksi. Tästä poiketen Sastamalan Pyhän Marian kirkon kellotapulिन sekä Roismalan vanhan siunauskappelin käyttö luokiteltiin vähäiseksi. Kuntoluokituksestaan tämän kategorian rakennukset luokiteltiin pääsääntöisesti tyydyttäväiksi.

		SUURI KÄYTTÖTARVE		
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötärve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötärve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)		HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	Roismalan siunauskappeli (uusi) Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi (Kivi) Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi puu pienempi Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakarmi puu isompi			
	Roismalan vanha siunauskappeli Sastamalan Pyhän Marian kirkon kellotapuli 4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötärvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötärvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA		

4.3.3 Hautaustoimen tilat

Hautaustoimen tilat päädyttiin jaottelemaan kolmeen ryhmään niiden suuren määrän vuoksi. Ensimmäisen ryhmän muodostavat Karkun hautausmaa ja Kappelihautausmaa. Toisen ryhmän muodostavat Mouhijärven ja Suodenniemen hautausmaat. Kolmas ryhmä taas muodostuu Kiikan, Kiikoisten, Keikyän ja Salokunnan hautausmaista.

Karkun hautausmaa ja Kappelihautausmaa

Karkun hautausmaan ja Kappelihautausmaan rakennusten kuntoluokitus vaihteli heikosta hyvään. Käyttötarve katsottiin puolestaan lähes kaikissa rakennuksissa vähintään tavanomaiseksi Helläkoskea lukuun ottamatta.

		SUURI KÄYTTÖTARVE			
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)			HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	Kappelihautausmaan traktoritali Kappelihautausmaan ylävarasto Kappelihautausmaan alavarasto	Karkun hautausmaan kappeli Karkun hautausmaan varasto			
	Kappelihautausmaan Helläkoski 4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto			
		EI KÄYTTÖTARVETTA			

Mouhijärven ja Suodenniemen hautausmaat

Mouhijärven ja Suodenniemen hautausmaiden rakennukset ovat kunnoltaan hyvä- ja tyydyttäväkuntoisia. Käyttötarpeeltaan ne ovat pääsääntöisesti vähintään tavanomaisen käyttötason rakennuksia.

		SUURI KÄYTTÖTARVE			
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)			
	Suodenniemen puistohautausmaan varasto Suodenniemen alahautausmaan kappeli Mouhijärven hautausmaan varasto Suodenniemen ruumishuone	Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan huoltorakennus Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan huoltorakennus Mouhijärven kirkon vainajien huone	HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS		
		Suodenniemen vanhan hautausmaan kappeli 4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA			

Kiikan, Kiikoisten, Keikyän ja Salokunnan hautausmaat

Kiikan, Kiikoisten, Keikyän ja Salokunnan hautausmaiden rakennukset ovat kaikki käyttötärpeeltään tavanomaisia, mutta kuntoluokitus jakautuu tasan hyvän ja tyydyttävän kesken.

SUURI KÄYTTÖTARVE			
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)	HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	Salokunnan hautausmaan varistorakennus Kiikoisten hautausmaan varasto Kiikoisten ruumishuone	Kiikan hautausmaan huoltorakennus Keikyän hautausmaan ruumishuone ja varasto	
	4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto	
EI KÄYTTÖTARVETTA			

4.3.4 Muut seurakunnan kappelit

Sastamalan seurakunnan muihin kappeleihin sijoitettiin Mouhijärven Vanhan kirkon kappeli sekä Leiriahon kesäkappeli. Molemmat niistä luokiteltiin hyväkuntoisiksi vähäisen käyttötarpeen rakennuksiksi. Huomionarvoista kuitenkin on, että vaikka Mouhijärven vanhan kirkon kappeli on käytössä vain kesäaikaan, on se silloin hyvin suosittu.

		SUURI KÄYTTÖTARVE		
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)		HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	Mouhijärven Vanhan kirkon kappeli Leiriaho kesäkappeli 3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA		

4.3.5 Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat

Sastamalan seurakunnan seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat -kategorian kohteet jakaantuivat nelikenttään melko tasaisesti. Ainoastaan huonokuntoisia vähäisen käyttötarpeen rakennuksia ei ollut Kiikan lastentaloa lukuun ottamatta.

		SUURI KÄYTTÖTARVE		
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset) Vammalan seurakuntatalo Karkun seurakuntatalo Kiikan seurakuntatalo Kiikoisten seurakuntatalo	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa) Vammalan Virasto Keikyän virastotalo Keikyän seurakuntatalo Mouhijärven seurakuntakoti	HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS	
	Kiikan lastentalo 4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	Kiikoisten kirkkotupa Suodenniemen seurakuntatalo 3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA		

4.3.6 Leiri- ja kurssikeskukset

Leiri- ja kurssikeskukset -kategorian rakennukset painottuivat hyväkuntoisiin tavanomaisen käyttötarpeen rakennuksiin. Kuntoluokituksen puolesta heikompiin eli tyydyttäväksi luokiteltuihin rakennuksiin lukeutuivat Houhajärven Leirimaja Isopirtti sekä Salmi päärakennus.

		SUURI KÄYTTÖTARVE		
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötarve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötarve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)		HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	Houhajärven Leirimaja Isopirtti Salmi päärakennus	Houhajärven Leirimaja majoitusrakennus	Houhajärven Leirimaja Pikkupirtti Leiriaho päärakennus	
	4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötarvetta, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötarvetta, hyvä kunto		
		EI KÄYTTÖTARVETTA		

4.3.7 Muut rakennukset ja rakennelmat

Muut rakennukset ja rakennelmat -kategoriaan jäi runsaasti rakennuksia. Nämä rakennukset sijoittuivat tasaisesti nelikentän kaikkiin ruutuihin eli ne muodostavat kirjavan kokonaisuuden. Yleisimpiä ryhmiä ovat kuitenkin tyydyttäväkuntoiset tavanomaisen käyttötärpeen rakennukset sekä hyväkuntoiset tavanomaisen käyttötärpeen rakennukset. Mukaan mahtuu myös useampi heikkokuntoinen vähäisen käyttötärpeen rakennus, joiden kohtaloa on tarkasteltava strategiakauden aikana.

		SUURI KÄYTTÖTARVE			
HUONOKUNTOINEN RAKENNUS	Suuri käyttötärve, huono kunto 2) kehitettävät ja pidettävät rakennukset (palvelutuotantoa varten korjattavat rakennukset)	Suuri käyttötärve, hyvä kunto 1) pidettävät rakennukset (voidaan käyttää sellaisenaan palvelutuotannossa)			HYVÄKUNTOINEN RAKENNUS
	Salokunnan kirkon varistorakennus Tyrvään kirkon ns.alavarasto Sammaljoen kirkon huoltorakennus Tyrvään kirkon lämpökeskus Karkun kirkon varasto ns. Vaunuvaja Mouhijärven vanha ruumishuone	P. Olavin huoltorakennus Keikyän kirkon huoltorakennus Houhajärven Leirimaja kota Houhajärven Leirimaja varistorakennus			
	Leiriaho majoitusmökkit 5kpl Leiriahon sauna Karkun suntion sauna Salmin saunarakennus Kiikan seurakuntatalon autotallirakennus Mouhijärven vanhan pappilan vilja-aitta Ilmarin vanha talouskeskus	Leiriaho liiterirakennus Salmin liiterirakennus	Leiriahon wc-rakennus P.Marian taukotupa P.Marian huussirakennus Karkun hautausmaan kompostikäymälä	Leiriaho aitta	
	4) luovuttavat rakennukset, jotka puretaan (tai myydään sellaisenaan) Ei käyttötärvetä, huono kunto	3) kehitettävät rakennukset, joista luovutaan (myynti tai korjaus + myynti) tai niitä kehitetään uuteen toimintaan Ei käyttötärvetä, hyvä kunto			
		EI KÄYTTÖTARVETTA			

4.4 Salkutus - nelikentästä kolmeen salkkuun

Edellä muodostetussa nelikentässä seurakunnan kiinteistöt on jaettu rakennuskannan kunnon ja käyttötarpeiden pohjalta neljään eri kategoriaan. Tältä pohjalta on saatu tiivis käsitys nykytilanteesta. Tämän jälkeen kunkin kentän kiinteistöt jaetaan kolmeen salkkuun, jotka ovat: (1) säilytettävät kiinteistöt, (2) kiinteistöt, joiden tulevaisuutta selvitetään strategiakauden aikana ja (3) kiinteistöt, joista luovutaan.

1) Pidetään

Tämän kategorian kiinteistöt ovat seurakunnan ydinkiinteistöjä, joihin panostetaan ja joita kehitetään tulevina vuosina. Nämä kiinteistöt luovat seurakunnan kiinteistökannan pohjan, joita ilman seurakunnan toimintoja ei voida suorittaa.

2) Selvitetään

Selvitetään-kategorian kiinteistöistä joko (a) luovutaan tai (b) kiinteistöt jäävät seurakunnalle, mutta ne tarvitsevat lähivuosina peruskorjausta/-parannusta. Käytännössä tämän kategorian kiinteistöt siis luokitellaan strategiakauden aikana salkkuihin 1) pidetään tai 3) luovutaan.

3) Luovutaan

Luovutaan-kategoriaan on tuotu seurakunnan kiinteistöjä, joista voisi olla tarkoituksenmukaista luopua, kun tarkastellaan sekä tarvetta että teknistä kuntoa.

Yleistä seurakunnan kiinteistöistä

Sastamalan seurakunnan toimitilat ovat tällä hetkellä hyvin hajanaisia, sillä seurakunnassa kuten myös Sastamalan kaupungissakin on monta taajamaa ja keskusta-aluetta aiempien kuntaliitosten seurauksena. Seurakunnan omistuksessa on tällä hetkellä yli 70 rakennusta.

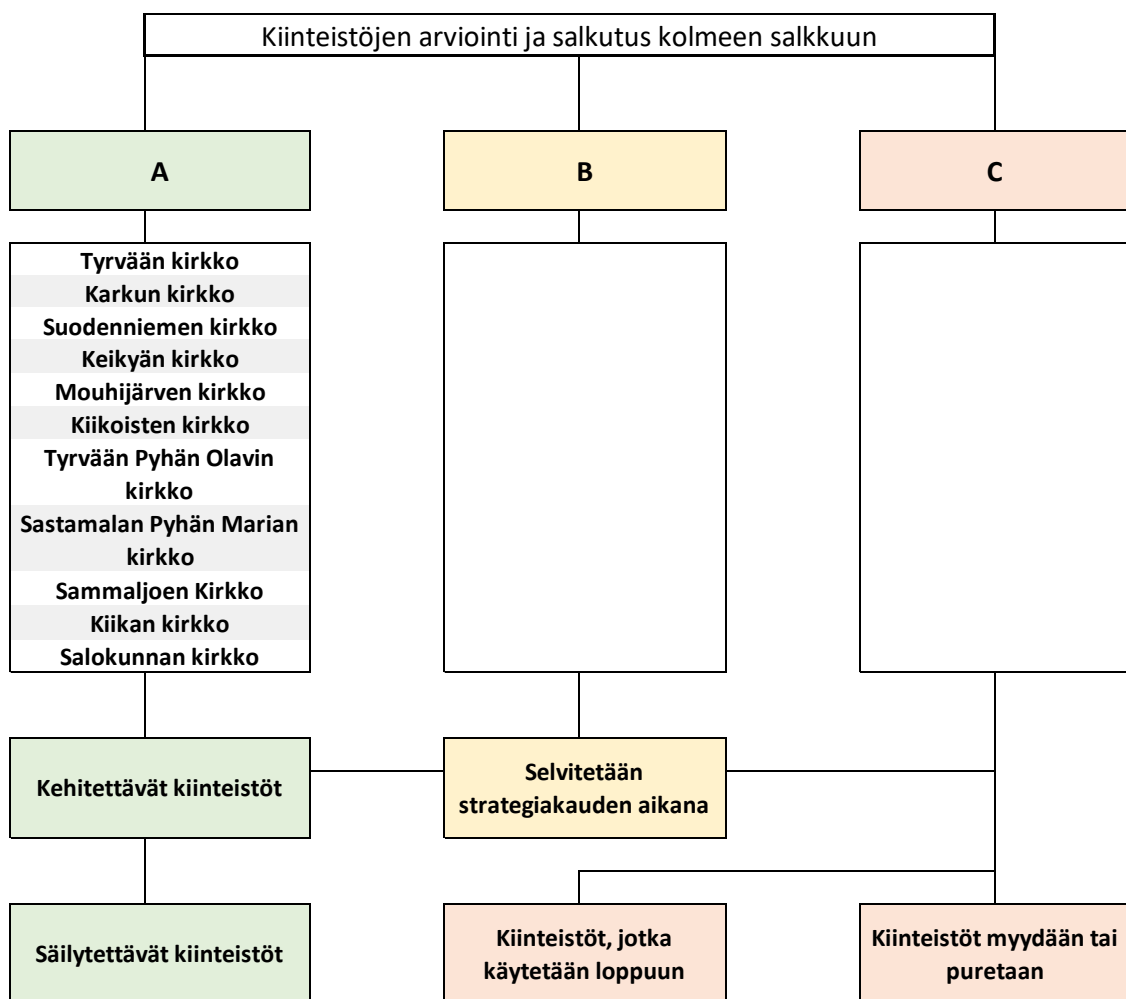
Koska taajamia on monta ja väestö hajautunutta on seurakunnan haasteena tuottaa tasapuolisesti toimintaa kaikille seurakunnan jäsenille asuinpaikasta riippumatta kuitenkin siten, että seurakunnan talous säilyisi tasapainossa.

Seurakunnalla on myös monia rakennuksia, joista ei voida luopua sekä niiden kulttuuri- että kirkkohistoriallisesta arvosta johtuen.

Salkutuksessa B salkkuun eli selvitettävien rakennusten joukkoon on jäänyt ainoastaan neljä rakennusta. C-salkkuun eli luovuttaviin kiinteistöihin sijoitettiin huomattava osuus seurakunnan rakennuksista. Tulevan strategiakauden aikana painottuu kiinteistömässän karsimisen tärkeys. Vain täten voidaan myös jatkossa turvata seurakunnan taloudellinen elinkelpoisuus jäsenmäärän pienentyessä. On siis tärkeää, että C-salkkuun sijoitettujen kiinteistöjen luopumissuunnitelmien laatimisen yhteydessä otetaan huomioon, että osasta kiinteistöistä on luovuttava jo lähitulevaisuudessa mahdollisimman nopeasti, vaikka osa kiinteistöistä käytettäisiinkin loppuun.

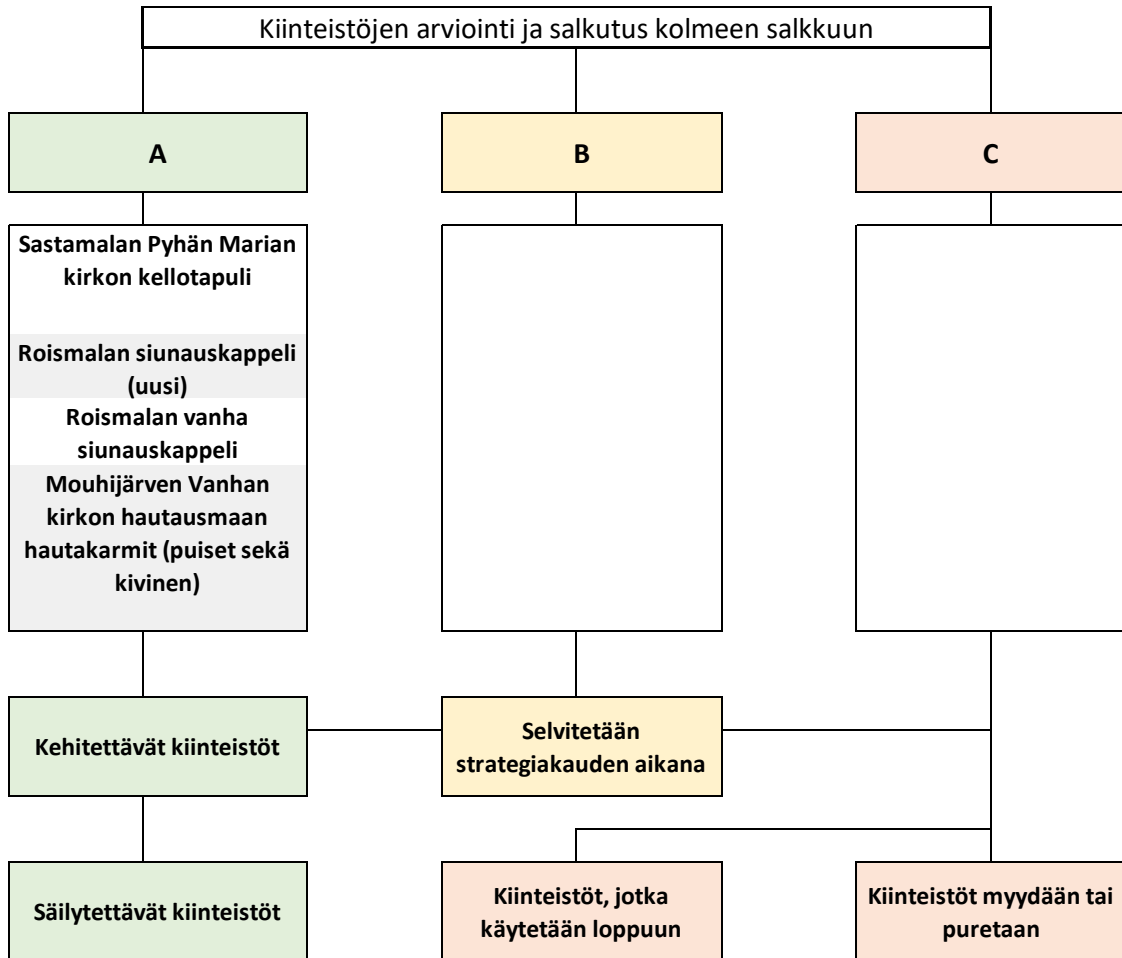
4.4.1 Kirkot

Kaikki Sastamalan seurakunnan kirkot sijoitettiin pidetään-kategoriaan. Kirkoilla on suurta historiallista arvoa seurakunnalle ja ne toimivat myös nähtävyyksinä paikkakunnalla vieraileville. Kaikki seurakunnan kirkot Salokunnan ja Sarmaljoen kirkkoa lukuun ottamatta ovat myös suojeltuja kohteita. Salokunnan kirkko sijaitsee RKY-alueella (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) ja Sarmaljoen kirkkokin sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokitellulla alueella.



4.4.2 Kirkolliset rakennukset

Kirkolliset rakennukset sijoitettiin kaikki pidetään-kategoriaan. Myös nämä kiinteistöt ovat Roismalan uutta siunauskappelia lukuun ottaamatta suojeltuja kohteita. Kohteilla on myös kulttuurihistoriallista arvoa ja esimerkiksi hautakarmeihin liittyy paikallisia edesmenneitä merkkihenkilöitä ja paikallista historiaa.



4.4.3 Hautaustoimen tilat

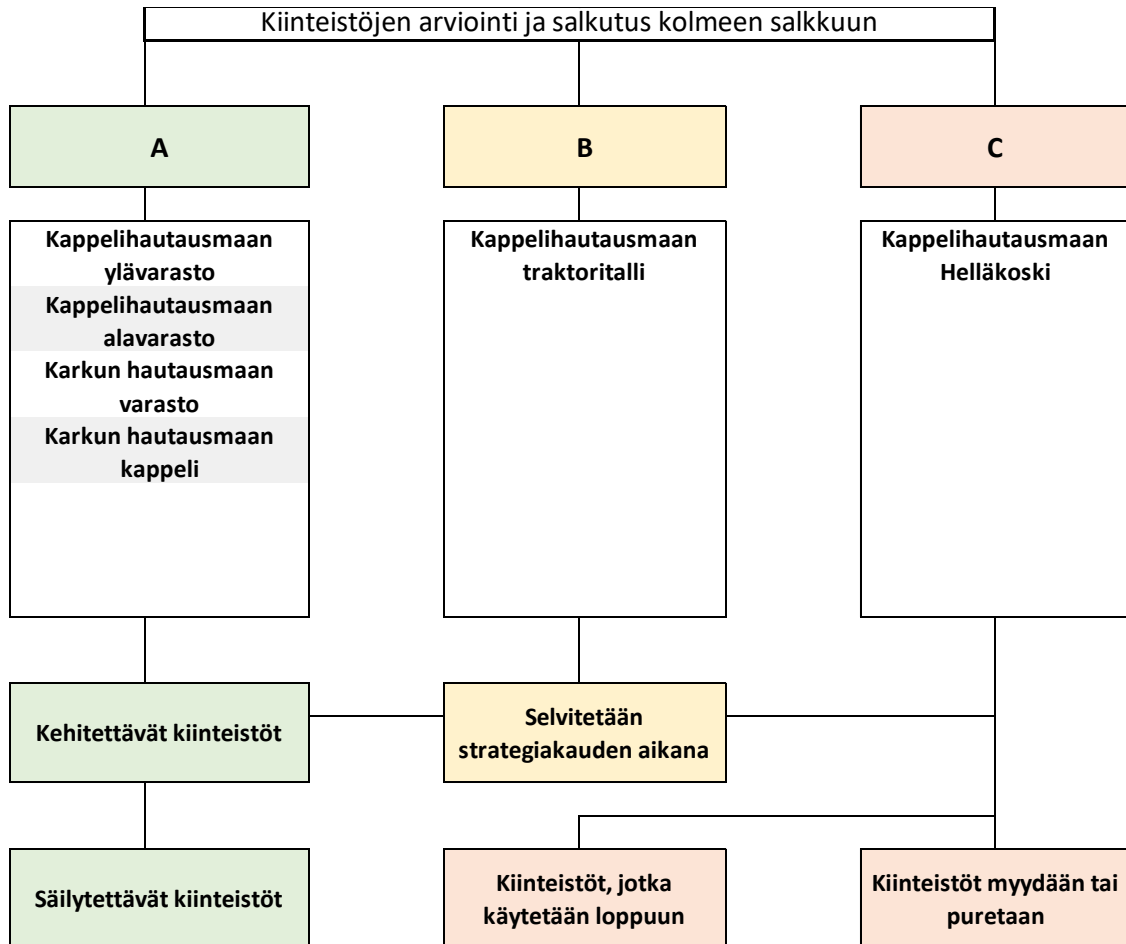
Hautaustoimen tilat on niiden suuresta määrästä johtuen jaettu tässä tekstissä eri osioihin. Näitä käsitellään kuitenkin samoin kriteerein.

Hautaustoimi tunnustetaan seurakunnan toiminnaksi, josta ei juuri voida karsia. Hautausmaiden ylläpitäminen on kirkkojen tavoin seurakuntien tunnetuinta toimintaa. Lisäksi hautausmailla on kulttuurihistoriallista arvoa.

Hautaustoimen tiloja ja huoltorakennuksia on käsiteltävä yhdessä hautausmaiden toimintojen kanssa. Tarpeelliset huoltorakennukset on säilytettävä, jotta hautausmaiden huolto pysyy tarvittavalla tasolla. Lähes kaikki rakennukset sijoitettiin A-salkkuun eli pidettäviin rakennuksiin. Neljä rakennusta sijoitettiin kuitenkin B-salkkuun eli selvitettäviin. Niiden tulevaisuus ja toimenpiteet on harkittava strategiakauden aikana.

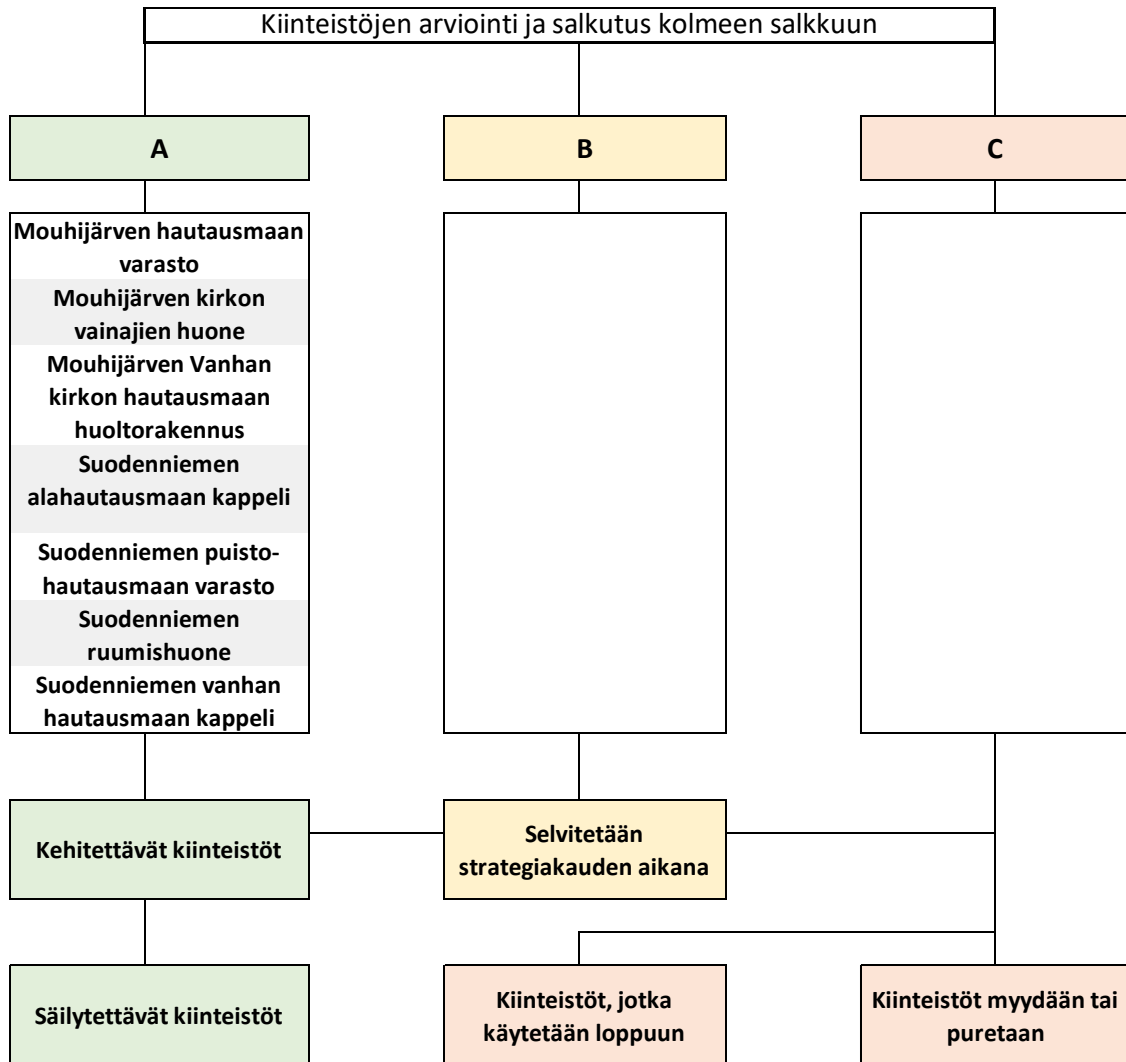
Karkun hautausmaa ja Kappelihautausmaa

Kappelihautausmaan kohdalla B-salkkuun luokiteltiin traktorihalli. Heikkokuntoisen mutta korkean käyttöasteen traktorihallin kohdalla tulisi pohtia, korjataanko se vai rakennetaanko uusi tilalle. C-salkkuun sijoitettiin Helläkoski.



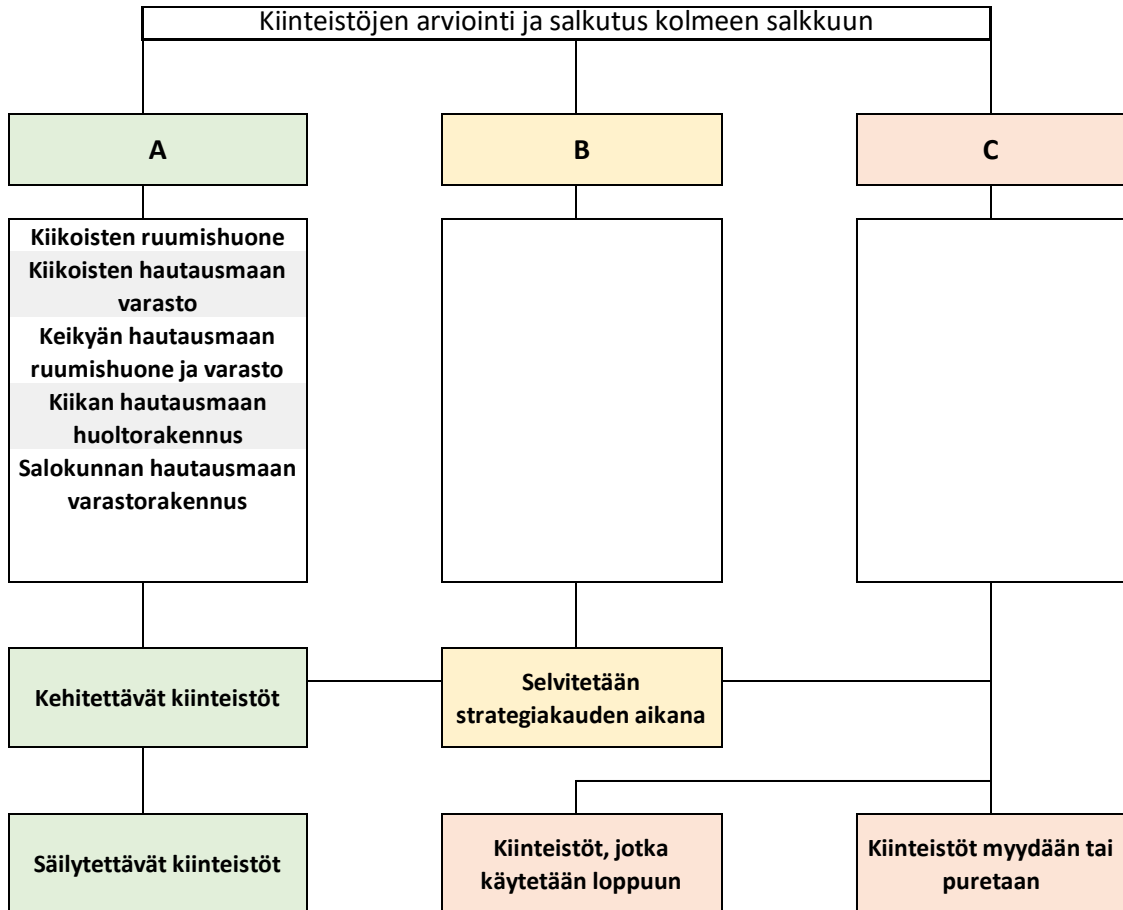
Mouhijärven ja Suodenniemen hautausmaat

Mouhijärven sekä Suodenniemen hautausmaiden osalta kaikki kohteet sijoitettiin salkkuun A eli säilytettävien rakennusten salkkuun.



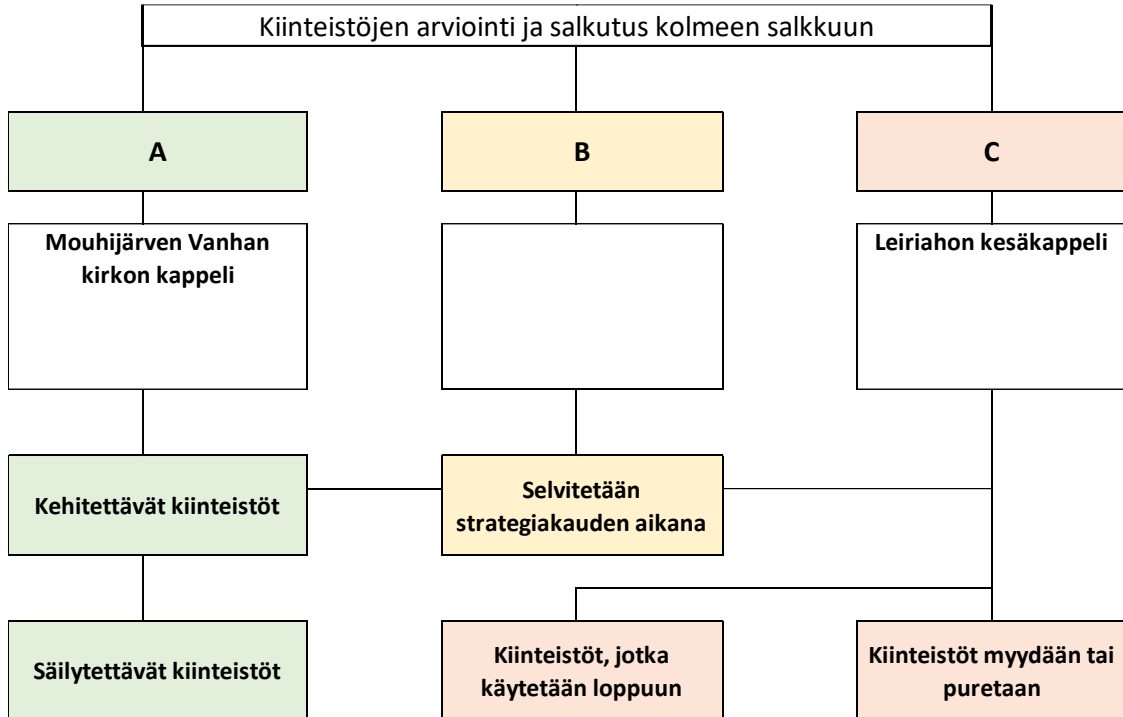
Kiikan, Kiikoisten, Keikyän ja Salokunnan hautausmaat

Kiikan, Kiikoisten, Keikyän ja Salokunnan hautausmaiden kaikki rakennukset sijoitettiin A-salkkuun eli säilytettäviin rakennuksiin.



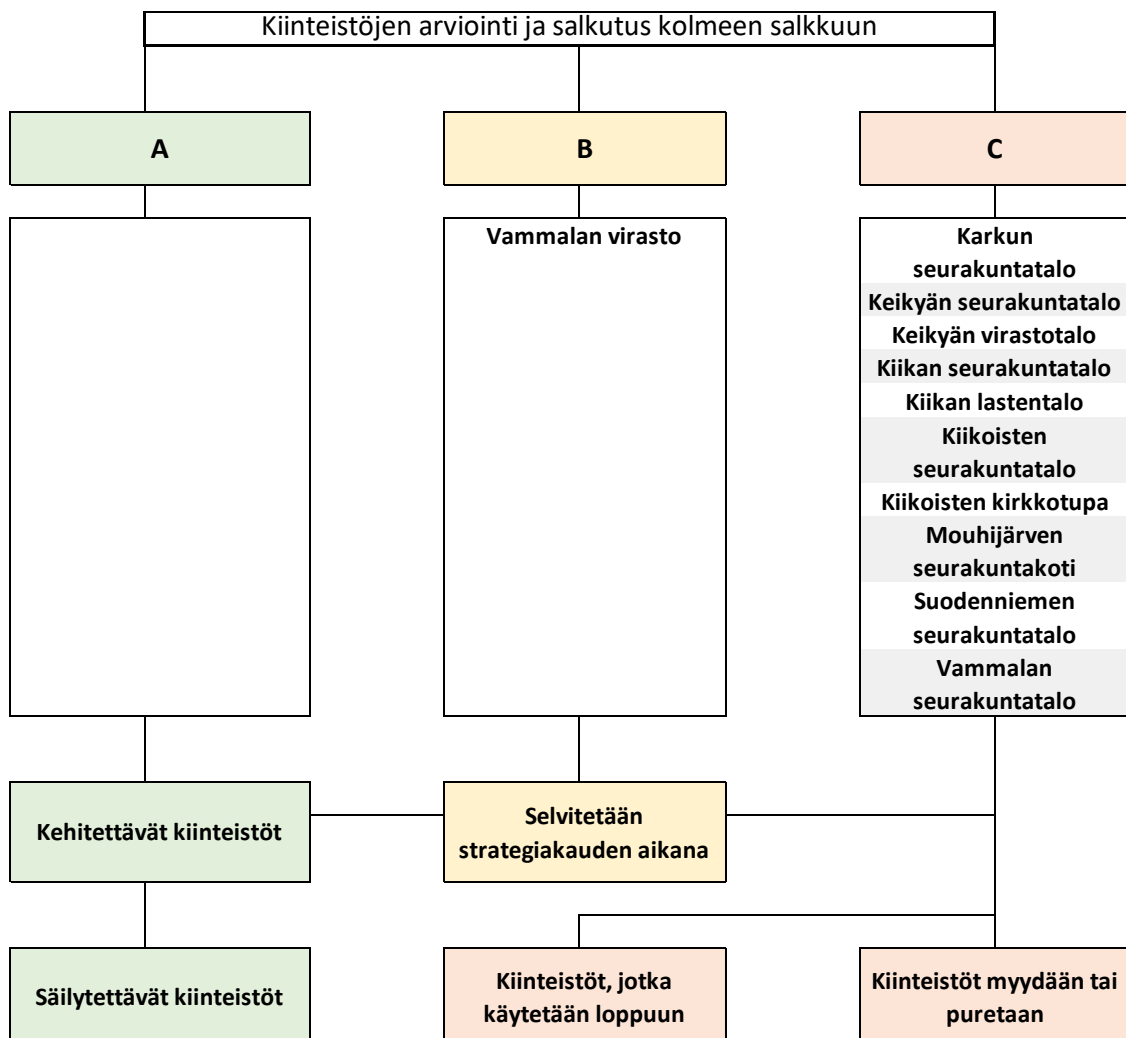
4.4.4 Muut seurakunnan kappelit

Mouhijärven Vanhan kirkon kappeli luokiteltiin nelikentässä hyväkuntoiseksi tavanomaisen käyttötarpeen rakennukseksi. Se päädyttiin luokittelemaan A-salkkuun eli säilytettäviin rakennuksiin. Leiriahon kesäkappeli sen sijaan luokiteltiin nelikentässä hyväkuntoiseksi vähäisen käyttötarpeen rakennukseksi. Leiriahon kesäkappeli sijoitettiin salkkuun C (luovutaan).



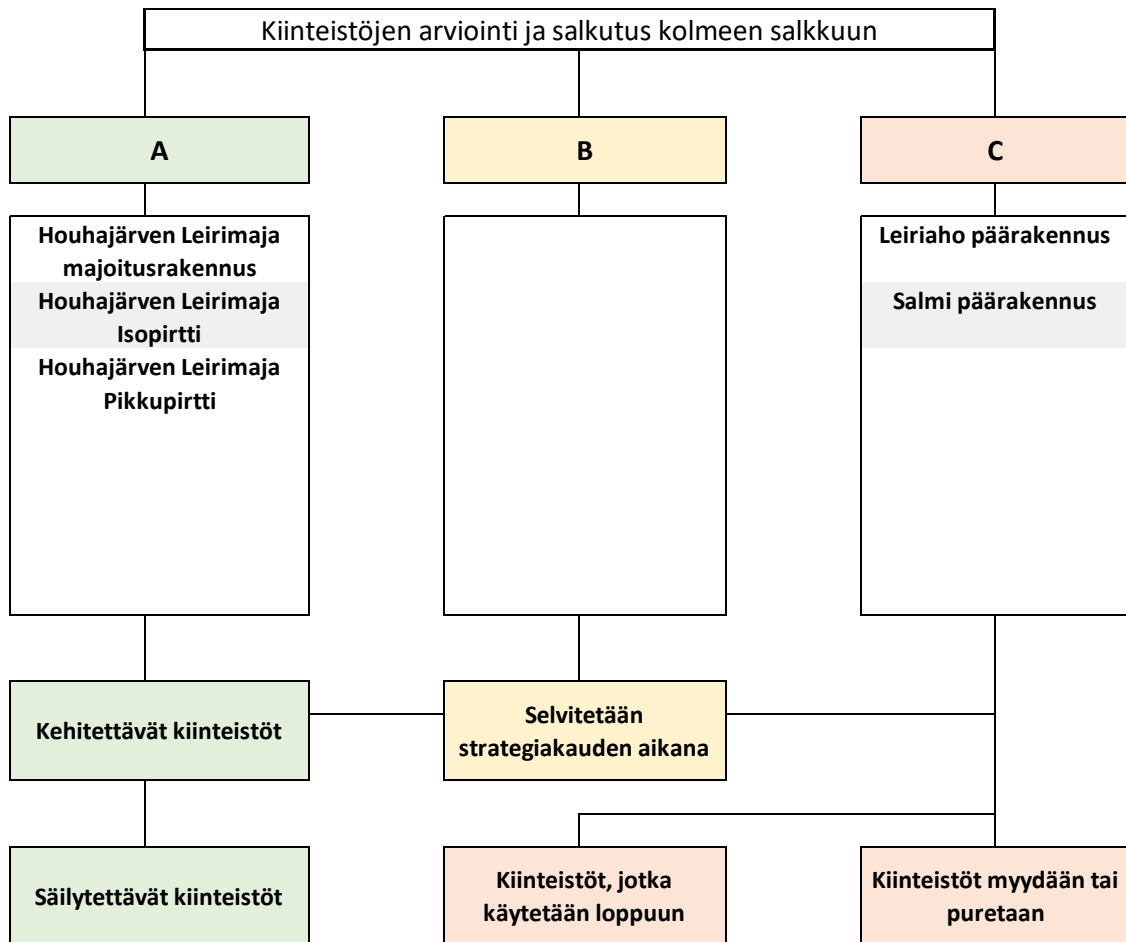
4.4.5 Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat

Seurakuntatalojen ja -kodin sekä muiden toimitilojen salkutus oli haastavampi tehtävä, sillä kaupungissa on monta erillistä taajamaa. Seurakuntataloissa ja -kodissa järjestettävä toiminta on sijoitettava niin, että seurakunnan toiminnot ovat koko seurakunnan alueella kaikkien saatavilla kohtuullisin etäisyyksin. Epävarmuustekijöiden takia Vammalan virasto sijoitettiin salkkuun B (selvitetään) ja sen kohtalo ratkaistaan strategiakauden aikana. Seurakuntatalot ja -koti sekä muut toimitilat -kategorian kohteista Kiikan lastentalo katsottiin kunnoltaan heikoksi vähäisen käyttötarpeen rakennukseksi, minkä vuoksi se sijoitettiin salkkuun C eli luovuttavien rakennusten joukkoon. Myös seurakuntatalot ja -koti sekä Kiikoisten kirkkotupa sijoitettiin salkkuun C eli luovuttavien rakennusten joukkoon. Vaihtoehtoisia tapoja seurakuntatalojen ja -kodin säilyttämiseen, kehittämiseen ja ylläpidon helpottamiseen sekä käyttöasteiden nostamiseen selvitetään strategiakauden aikana.



4.4.6 Leiri- ja kurssikeskukset

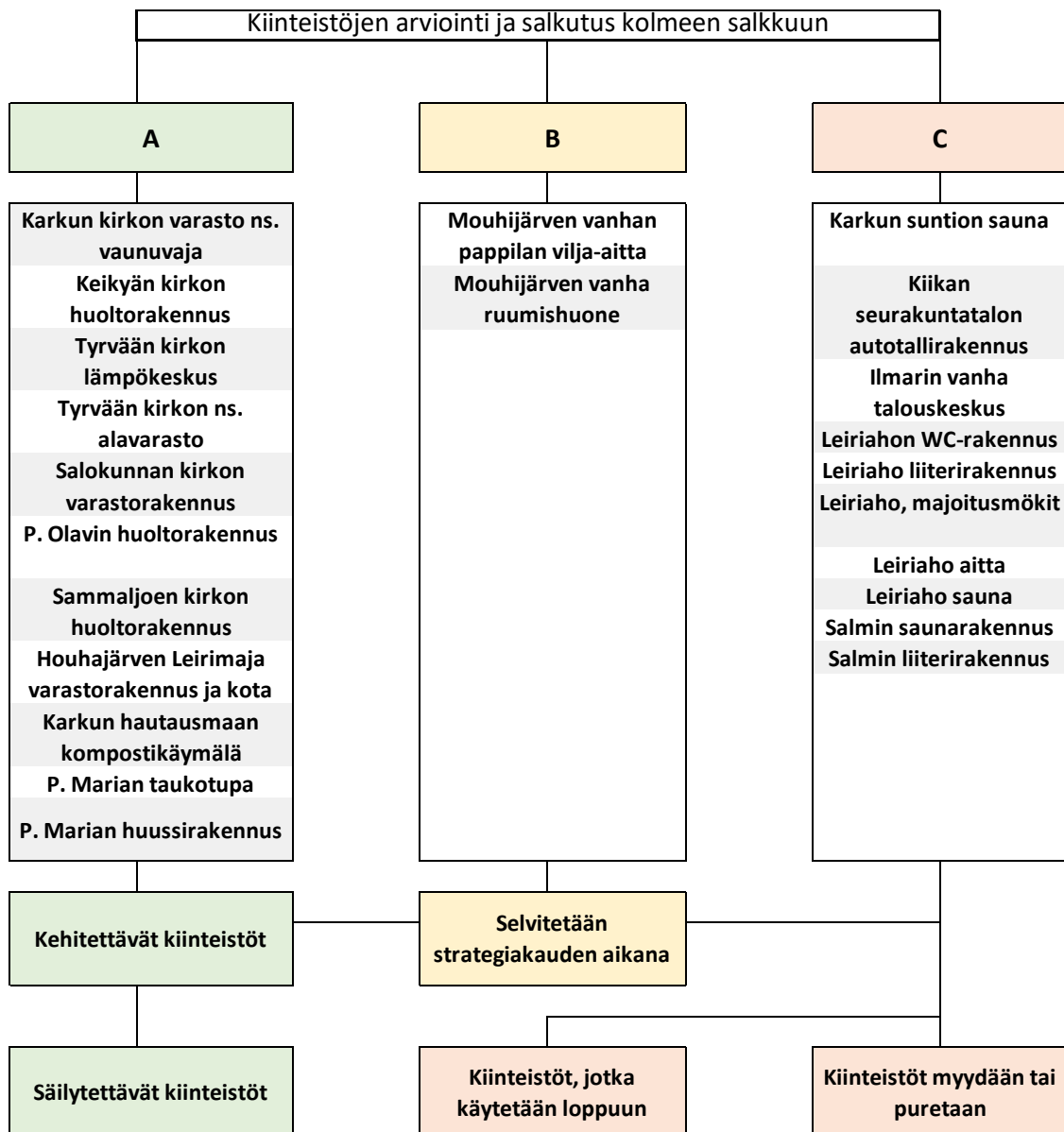
Leiri- ja kurssikeskukset ovat käytössä varsinkin kesäaikaan ja niitä myös vuokrataan mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille. Myös leirikeskukset kuuluvat kiistattomasti seurakunnan ydintoimintaan, sillä niitä käytetään muun muassa rippikoulujen järjestämiseen. Toisaalta leirikeskusten toimintaa voitaneen jonkin verran tiivistää ja mahdollisesti osasta myös luopua. Kiinteistöistä luopuminen ohjaisi vuokraustoimintaa tehokkaammin säilytettävälle kiinteistöille, jolloin näiden vuokrausaste kasvaisi. Houhajärven Leirimajan rakennukset sijoitettiin salkkuun A eli säilytettävien kiinteistöjen joukkoon. Salmin sekä Leiriahon päärakennukset sijoitettiin C-salkkuun (luovutaan).



4.4.7 Muut rakennukset ja rakennelmat

Seurakunnan muut rakennukset jakautuvat kaikkien salkkujen kesken. Seurakunta vähentää kiinteistötaakkaansa Karkun suntion saunasta, Kiikan seurakuntatalon autotallista sekä Ilmarin vanhasta talouskeskuksesta. Nämä rakennukset onkin sijoitettu salkkuun C eli luovuttaviin rakennuksiin. Suurimpina kokonaisuuksina C-salkussa ovat lisäksi Salmin ja Leiriahon leirikeskukseen liittyvät rakennukset.

Mouhijärven vanhan pappilan vilja-aitta ja Mouhijärven vanha ruumishuone sijoitettiin salkkuun B (selvitettävät). Näiden rakennusten kohtalo on selvitettävä strategiakauden aikana.



5 Kiinteistöjen ylläpito

Kiinteistöstrategiassa voidaan esittää periaatteet siitä, kuinka kiinteistöjen ylläpitoa toteutetaan. Erytisen tärkeää on, että ylläpidon periaatteet on sidottu seurakunnan talouden kantokykyyn ja on siten realistisesti toteutettavissa. Salkutuksen pohjalta voidaan määritellä myös kunkin salkun rakennusten ylläpidon taso, jolloin resursseja kohdennetaan järkevällä tavalla ja voidaan päästä pidettävissä rakennuksissa ennakoivaan ylläpitotoimintaan.

Parhaimmillaan toiminnan ja toimintatapojen, ja niiden prosessien kehittämisen, sekä onnistuneen kiinteistöstrategiatoteutuksen avulla pystytään saavuttamaan mittavia säästöjä, tehostamaan toimintaa, pääsemään kannattavaan kiinteistönpitoon ja vakauttamaan seurakunnan taloutta.

5.1 Pidettävät kiinteistöt

Pidettävät kiinteistöt -kategorian kiinteistöjä tullaan ylläpitämään huolellisesti. Toimitiloja ylläpidetään laadukkaalla tasolla – tarkoittaen sitä, että vähintään nykyinen kunto säilyy. Tiloista voidaan myös pyrkiä tekemään entistä monikäyttöisempiä, joten korjaus- ja muutostöitä, jotka parantavat toimitilojen käyttöpotentiaalia ja toimivuutta, voidaan tehdä.

Kiinteistönhoitotehtävät toteutetaan laadukkaasti. Rakennusten piha-alueet hoidetaan, aurataan ja hiekoitetaan, järjestelmien toimintaa seurataan huoltokirjan mukaisin väliajoin sekä vikatilanteissa. Huoltokirjan mukaiset juoksevat huoltotyöt suoritetaan sekä huolto- ja korjaustöissä noudatetaan huoltokirjan mukaisia huoltovälejä. Järjestelmien toimintaa tarkkaillaan ja säädetään. Työt voidaan tehdä joko omana työnä (oma henkilöstö) tai palveluntuottajia hyödyntämällä.

Jos tarkemmassa tarkastelussa jonkin toimitilan osalta päädytään uudis- tai korjausrakentamisen (oma tase) sijaan vuokraamaan toimitilat, on ylläpitovastuu rakennuksista lähtökohtaisesti

vuokranantajalla. Tällöin seurakunta hoitaa laadukkaasti omana työnä tai palveluntuottajia hyödyntämällä vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa, kuten esimerkiksi piha-alueen hoidon, aurauksen ja hiekoituksen (elleivät nämä kuulu yhtiölle, kuten kiinteistöosaakeyhtiölle: vrt. kiinteistön vuokraus vs. huoneiston vuokraus).

Ydinkiinteistöjen osalta teetetään strategiakauden aikana kuntoarviot (asiantuntijapalveluna, jolla pyritään selvittämään rakennusten tulevat korjaustarpeet puolueettomasti). Kuntoarvion mukaiset kunnossapito- ja korjaustyöt tehdään teknisen pitkän tähtäimen suunnitelman mukaisesti.

Ylläpitoon panostetaan ja taloteknisten järjestelmien osalta pyritään kehittämään seuranta ja hyödyntämään automaation mahdollisuuksia. Näillä yritetään saada kulutusta pienennettyä ja toisaalta pyritään varmistamaan, että järjestelmät toimivat suunnitellusti. Seurakunta huomioi myös energiansäästöön tähtäävät toimenpiteet taloteknisissä järjestelmissä mahdollisuuksien mukaan.

Rutiininomaiset ja juoksevat kiinteistöhuoltotyöt tehdään laadukkaasti. Huoltokirjojen päivityksestä huolehditaan ja panostetaan juoksevien huoltotöiden hoitamiseen. Varmistetaan, että rakennusten vaatimat tarkastukset ja testaukset, sekä laitteiden seuranta ja huollot on tehty asiallisesti.

Toimitilojen pihojen ja ympäristön siisteydestä, aurauksesta ja hiekoituksesta huolehditaan. Huoltotöiden ja kiinteistöhoitotehtävien osalta työt suoritetaan joko omana työnä tai palveluntuottajia hyödyntämällä.

5.2 Kiinteistöt, joiden tulevaisuus selvitetään

Kiinteistöt, joiden tulevaisuus selvitetään -kategorian mukaisia tiloja pidetään hallitusti yllä siihen asti, kun niiden tulevaisuus on ratkaistu ja tämän mukaiset toimenpiteet toteutettu. Välttämättömät turvallisuuden kannalta olennaiset ja muut pakolliset huoltotoimenpiteet sekä korjaustoimenpiteet tehdään, jotta vältytään mahdollisilta vahingoilta:

- Vesivahinkojen estäminen. Pakolliset putkikorjaukset vuotojen osalta, jos ilmenee.

- Palotilanteiden estäminen ja vahingon rajoitus. Auraus ja pääsyn varmistaminen kiinteistöille. Alkusammutuskaluston huolto.
- Kosteusvaurioiden estäminen. Rännien putsaus. ym. vastaavat työt.

Kiinteistöjen rutiininomaiset ja juoksevat kiinteistöhuoltotyöt sekä tarkastukset tehdään tavanomaisesti. Alueiden ja rakennusten turvallisuudesta huolehditaan, sekä rakennusten kuntoa seurataan silmämääräisesti omien työntekijöiden toimesta (ulkopuolisia toimijoita voidaan tarvittaessa hyödyntää).

Pienet ja välttämättömät korjaustyöt tehdään käytön mahdollistamiseksi. Isoja korjaustöitä/-urakoita ei aloiteta, sillä kiinteistöjen tulevaisuus on selvitettävänä.

5.3 Kiinteistöt, joista luovutaan

On olennaisen tärkeää tehdä ero sen väliltä, myydäänkö kiinteistö, käytetäänkö se loppuun vai puretaanko se. Lisäksi on tarkasteltava sitä, onko kiinteistö käytössä vai ei. Nämä luonnollisesti vaikuttavat siihen, kuinka kiinteistön ylläpitoa toteutetaan ennen luopumishetkeä.

Pääsääntöisesti tämän kategorian kiinteistöt ylläpidetään vain pakollisilta osin. Rakennuksissa toteutetaan ns. hallittua alasajoa, sillä rakennukset ovat osittain jo nyt purkukuntoisia. Välttämättömät turvallisuuden kannalta olennaiset ja muut pakolliset huoltotoimenpiteet ja korjaustoimenpiteet tehdään, jotta käytössä olevissa tiloissa voidaan toimia, ja jotta vältetään mahdollisilta vahingoilta:

- Vesivahinkojen estäminen. Pakolliset putkikorjaukset vuotojen osalta, jos ilmenee.
- Palotilanteiden estäminen ja vahingon rajoitus. Auraus ja pääsyn varmistaminen kiinteistöille. Alkusammutuskaluston huolto.
- Kosteusvaurioiden estäminen. Rännien putsaus. ym. vastaavat työt.

Tämän kategorian kiinteistöistä pyritään luopumaan joko myymällä, muutoin luovuttamalla tai purkamalla, tai vaihtoehtoisesti kiinteistö käytetään loppuun. Tilojen käyttömahdollisuus pyritään turvaamaan tarvetta vastaavasti luopumiseen asti: kiinteistöstä sekä sen velvoitteista ja kuluista pyritään pääsemään eroon, kun käyttö lakkaa – näin seurakunnan taloudellisia resursseja ei tule kohdennettua toimiin, jotka eivät palvele enää seurakunnan toimintaa. Isoja korjaustöitä/-urakoita ei aloiteta. Enempää jatkokuntotutkimuksia (pois lukien myynti- ja purkutilanteen vaatimat lisäselvitykset) ei tehdä, sillä rakennuksia ei aiota seurakunnan puolesta peruskorjata. Ylempänä on linjattu, että tämän kategorian kiinteistöistä/rakennuksista tehdään luopumissuunnitelma.

5.4 Seurakunnan sijoitusomaisuus

Sijoitusasunnot

Sijoitusasuntojen osalta rakennusten kunnossapitovastuu on taloyhtiöllä. Taloyhtiö teettää näkemyksensä mukaisesti taloyhtiölle tarpeelliset remontit ja seurakunta maksaa nämä huoneistollensa kuuluvilta osin. Seurakunta tarkastelee asiaa tilannekohtaisesti, jos taloyhtiö päättää rahoittaa korjaukset yhtiölainalla: pääsääntöisesti yhtiölainan käyttö voi olla seurakunnan näkökulmasta tarkoituksenmukaisinta.

Asunnot pidetään seurakunnalle (osakkeenomistajalle) kuuluvilta osin tyydyttävässä kunnossa, mutta vuokrattavina. Pinnat pidetään perustasolla: lattia, kohtuullisessa kunnossa oleva keittiö ja toimivassa kunnossa oleva kylpyhuone. Pintojen uusimisia, maalauksia- ja korjauksia teetetään tarpeen mukaan, mutta täydellisiä pintaremontteja ei suosita, ellei tämä ole vuokrauksen kannalta välttämätöntä. Huoneistojen korjausten ja pintojen tasoa verrataan muihin markkinoilla tarjolla oleviin asuntoihin. Asunnon vuokrattavuuden varmistamiseksi huoneisto pyritään pitämään sisäpuolisilta osin samalla tasolla kuin markkinassa keskimäärin.

Metsäkiinteistöt

Metsistä huolehditaan Metsänhoitoyhdistyksen laatiman, kirkkovaltuuston hyväksymän, metsäsuunnitelman mukaisesti.

6 Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen – Tulevaisuuden kiinteistökanta ja toimenpideaikataulu

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

Kirkkovaltuusto päättää seurakunnan tavoitteiden toteuttamiseen tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan strategiakausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi. Strategian toteuttamiseen tarvittavat vuosittain toiminnalliset tavoitteet ja tehtävät on hyvä määritellä vuosittain seurakunnan toiminta- ja taloussuunnitelmassa/vuosisuunnitelmassa. Suositeltavaa on, että tavoitteiden toteutumista seurataan tilivuositain toimintakertomuksessa.

Kun investoinnit ja tulevaisuuden askelmerkit määritellään edellä kerrotun mukaisesti, käy helposti niin, että investoinnit painottuvat ohjelmakauden alkuvuosille. Siksi on perusteltua määritellä seurakunnan investointien taloudellinen kantokyky, johon investoinnit on jaksottamalla sopeutettava. Tässä luvussa edellä käsitellyt seurakunnan kiinteistöstrategiakauden suunnitelmat on pyritty jaksottamaan strategiakaudelle. Kuitenkin moni investointi ja kiinteistötoimen kehittämistoimenpide on seurakunnan toiminta, seurakunnan kokonaistalous sekä kiinteistöjen tekninen tila huomioiden tarkoituksenmukaista sijoittaa strategiakauden alkupäähän. Tässä luvussa on pyritty esittämään konkreettiset askelmerkit koko kiinteistöstrategiakauden (2022-2026) ajalle siten, että seurakunta pääsee kiinteistökannan mitoittamisessa ja johtamisessa tavoitteeseensa strategiakauden aikana. Huomion arvoista on, että johtuen kiinteistöjen suuresta kokonaismäärästä, on kiinteistöille tehtävä strategiakauden alkupäässä runsaasti kuntoarvioita tulevaisuuden toimenpiteiden selvittämiseksi.

Mikäli konkreettisia toimenpiteitä ei saada jonkin kohteen osalta toteutettua, on tärkeää, että seurakunta linjaa tällaisessa tilanteessa sen, milloin tilannetta palataan tarkastelemaan uudelleen.

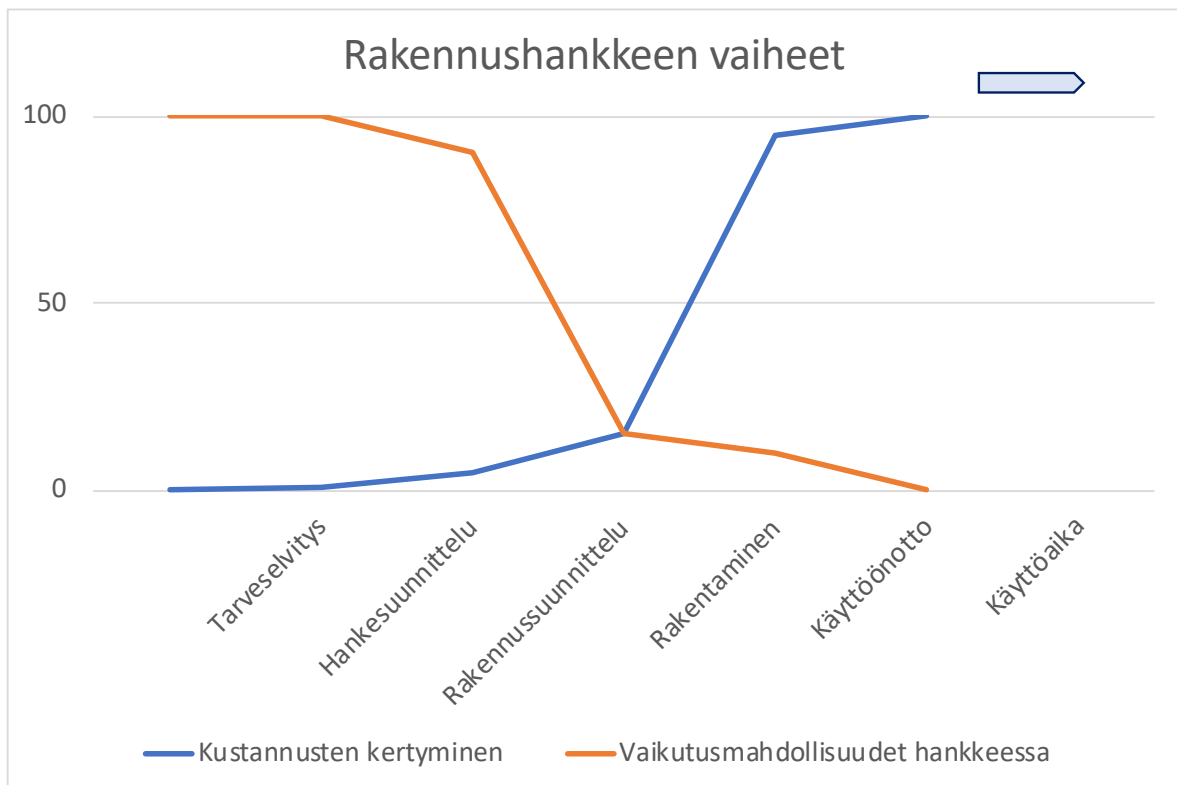
KIINTEISTÖSTRATEGIA		Kiinteistöstrategia on valmis ja se on hyväksytty valtuustossa. Seurakunta selvittää kiinteistökohtaisesti, mitä tutkimuksia/arvioita on jo tehty.	Kiinteistöstrategian toimeenpano, toteutumisen seuranta, toimintaympäristön seuranta sekä tarvittavat toimenpiteet	Kiinteistöstrategian toimeenpano, toteutumisen seuranta, toimintaympäristön seuranta sekä tarvittavat toimenpiteet	Kiinteistöstrategian toteutumisen tarkastelu, tarvittaviin toimenpiteisiin ryhtyminen ja uuden strategian päivittystyön aloittaminen.	Kiinteistöstrategian päivittyvät ja päivitetyn kiinteistöstrategian (kausi 2026–2030) hyväksyminen
<i>Muut kohteet, kuten metsämaa ja sijoitusasunnot, joita ei tässä esitetty</i>	<i>Käsitellään osana seurakunnan strategiaa, mahdollista sijoitusuunnitelmaa, talousarvioproessia sekä hallintoiltojen linjauksia</i>					
Karkun Kirkko	Yhdessä Karkun kirkon kaikki rakennukset		Kirkon lämmitysjärjestelmän ja valaistuksen parantamisen hankesuunnittelu	Lämmitys- ja valaistusremontin toteutus	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille
Karkun kirkon varasto ns. vaunuvaaja	Yhdessä Karkun kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Keikyän Kirkko	Yhdessä Keikyän kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Keikyän kirkon huoltorakennus	Yhdessä Keikyän kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kiikan Kirkko	Yhdessä Kiikan kirkon kaikki rakennukset		Kirkon katon korjaussuunnittelu ja toteutus. Lämmitysjärjestelmän hankesuunnittelu, suunnittelu ja toteutus.	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kiikoisten Kirkko	Yhdessä Kiikoisten kirkon kaikki rakennukset		Lämmitysjärjestelmän muutosurakka	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven Kirkko	Yhdessä Mouhijärven kirkon kaikki rakennukset		Lämmitysjärjestelmän muutosurakka	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Salokunnan Kirkko	Yhdessä Salokunnan kirkon kaikki rakennukset			Lämmitysjärjestelmän muutosurakka	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille
Salokunnan kirkon varistorakennus	Yhdessä Salokunnan kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Sammaljoen Kirkko	Yhdessä Sammaljoen kirkon kaikki rakennukset	Kirkon kunnostus- ja maalausurakka	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Lämmitysjärjestelmän muutosurakka	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Sammaljoen kirkon huoltorakennus	Yhdessä Sammaljoen kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Sastamalan Pyhän Marian kirkko	Pyhän Marian kirkon kaikki rakennukset yhdessä	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Alttaritalun konservointi	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Sastamalan Pyhän Marian kirkon kellotapuli	Huom. Tehdään toimenpiteet yhdessä kirkon kanssa!	Ks. Sastamalan Pyhän Marian kirkko	Ks. Sastamalan Pyhän Marian kirkko	Ks. Sastamalan Pyhän Marian kirkko	Ks. Sastamalan Pyhän Marian kirkko	Ks. Sastamalan Pyhän Marian kirkko
Sastamalan Pyhän Marian taukotupa	Pyhän Marian kirkon kaikki rakennukset yhdessä			Kuntoarviot kirkon yhteydessä. Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet
Sastamalan Pyhän Marian huussirakennus	Pyhän Marian kirkon kaikki rakennukset yhdessä			Kuntoarviot kirkon yhteydessä. Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet
Suodenniemen Kirkko	Yhdessä S. niemen kirkon kaikki rakennukset	Kiviportaiden kunnostus	Lämmitysjärjestelmämuutosten hankesuunnittelu, suunnittelu ja toteutus	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille
Tyrvään Kirkko	Yhdessä Tyrvään kirkon kaikki rakennukset	Striimauksaluston hankinta		Invaluisan suunnittelu ja hankinta	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Tyrvään kirkon lämpökeskus	Yhdessä Tyrvään kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Tyrvään kirkon ns. alavarasto	Yhdessä Tyrvään kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Tyrvään Pyhän Olavin Kirkko	Yhdessä Pyhän Olavin kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Katon tervausurakka	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Tyrvään Pyhän Olavin kirkon huoltorakennus	Yhdessä Pyhän Olavin kirkon kaikki rakennukset	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven Vanhan kirkon kappeli	Yhdessä mouhijärven hautausmaan kaikki rakennukset		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan huoltorakennus	Yhdessä Mouhijärven hautausmaan kaikki rakennukset		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven Vanhan kirkon hautausmaan hautakamit (puiset sekä kivinen)	Yhdessä Mouhijärven hautausmaan kaikki rakennukset		Hautakamien kunnostus	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet
Roismalan sinaukaskappeli (uusi)	Samaan aikaan molemmat Roismalan sinaukaskappelit		Kellotapulin kunnostus	Peruskorjauksen hankesuunnittelu	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille
Roismalan vanha sinaukaskappeli	Samaan aikaan molemmat Roismalan sinaukaskappelit	Julksivujen puhdistus ja kunnostus	PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kappelihautausmaan ylävarasto	Kappelihautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kappelihautausmaan alavarasto	Kappelihautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Karkun hautausmaan kappeli	Karkun hautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Karkun hautausmaan varasto	Karkun hautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet
Karkun hautausmaan kompostikäymälä	Karkun hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet

KOHDE	HUOM.	2022	2023	2024	2025	2026
Keikyän hautausmaan ruumishuone ja varasto	Keikyän hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kiikan hautausmaan huoltorakennus	Kiikan hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kiikoisten ruumishuone	Kiikoisten hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kiikoisten hautausmaan varasto	Kiikoisten hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven hautausmaan varasto	Yhdessä Mouhijärven hautausmaan kaikki rakennukset		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Mouhijärven kirkon vainajien huone	Yhdessä Mouhijärven hautausmaan kaikki rakennukset		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Salokunnan hautausmaan varastorakennus	Salokunnan hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Suodenniemen alahautausmaan kappeli	Suodenniemen hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Suodenniemen puistohautausmaan varasto	Suodenniemen hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Suodenniemen ruumishuone	Suodenniemen hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Suodenniemen vanhan hautausmaan kappeli	Suodenniemen hautausmaan kaikki rakennukset yhdessä		PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Houhajärven Leirimaja majoitusrakennus	Houhajärven kaikki kiinteistöt yhdessä			PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Houhajärven Leirimaja Isopirtti	Houhajärven kaikki kiinteistöt yhdessä			PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Houhajärven Leirimaja Pikkupirtti	Houhajärven kaikki kiinteistöt yhdessä			PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Houhajärven Leirimaja varastorakennus ja kota	Houhajärven kaikki kiinteistöt yhdessä			PTS-suunnitelmien tilannetarkastus -> kuntoarvioiden teettäminen	Investointiohjelman laadinta ja investointien jakaminen vuosille	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet
Kappelihautausmaan traktoritali	Kappelihautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä			Hallin laajennus ja kunnostus	Normaalit ylläpitotoimet	Normaalit ylläpitotoimet
Mouhijärven vanhan pappilan vilja-aitta				Tarpeellisuuden selvittäminen	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	
Mouhijärven vanha ruumishuone				Tarpeellisuuden selvittäminen	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	
Vammalan virasto		Tarveselvitys virastotilojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet			
Karkun seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Keikyän seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Keikyän virastotalo		Tarveselvitys virastotilojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Kiikan seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Kiikoisten seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Mouhijärven seurakuntakoti		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Suodenniemen seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Vammalan seurakuntatalo		Tarveselvitys seurakuntatalojen tarpeellisuudesta. Kunto- ja sisäilmatutkimukset.	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho päärakennus	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho kesäkappeli	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriahon WC-rakennus	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho liiterirakennus	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho, majoitusmökkit (5 kpl)	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho aitta	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Leiriaho sauna	Leiriahon kaikki kiinteistöt yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Salmi päärakennus	Salmin alueen kaikki rakennukset yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Salmin saunarakennus	Salmin alueen kaikki rakennukset yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Salmin liiterirakennus	Salmin alueen kaikki rakennukset yhdessä		Tarveselvitys leirikeskusten tarpeellisuudesta	Luopimissuunnitelman laadinta		
Kiikoisten kirkkotupa		Selvitys tarpeellisuudesta	Selvityksen mukaiset toimenpiteet	Luopimissuunnitelman laadinta		
Kappelihautausmaan Helläkoski	Kappelihautausmaan kaikki kiinteistöt yhdessä			Luopimissuunnitelman laadinta		
Ilmarin vanha talouskeskus			Luopimissuunnitelman laadinta	Luopiminen suunnitelman mukaisesti		
Kiikan lastentalo			Luopimissuunnitelman laadinta	Luopiminen suunnitelman mukaisesti		
Karkun suntion sauna				Luopimissuunnitelman laadinta	Luopiminen suunnitelman mukaisesti	
Kiikan seurakuntatalon autotallirakennus			Luopimissuunnitelman laadinta	Luopiminen suunnitelman mukaisesti		

6.1 Rakennus- ja korjaushankkeiden askelmerkit

Rakennus- ja korjaushankkeiden ohjaus ja toteuttaminen ovat seurakunnan tilahallinnon ydintehtäviä. Lisäksi niiden tuloksellinen toteuttaminen on olennainen osa seurakunnan kokonaistaloutta. Investointeihin sitoutuu huomattavasti pääomia ja niiden taloudelliset vaikutukset näkyvät seurakunnan taloudessa kymmenien vuosien ajan. Näin ollen ei ole lainkaan yhdentekevää, kuinka hankkeisiin ryhdytään, kuinka ne suunnitellaan ja toteutetaan, sekä miten käyttöönotettuja rakennuksia tullaan hyödyntämään tulevina vuosina.

Tässä kappaleessa on kuvattuna malli siitä, kuinka seurakunnan kiinteistö- ja rakennushankkeita pyritään viemään eteenpäin. Alla olevassa kuvaajassa on esitetty yleisesti käytetty rakennushankkeen vaiheistus ja se, kuinka hankkeen eri vaiheissa voidaan vaikuttaa hankkeeseen ja miten hankkeen kustannukset muodostuvat.



Kuvio pohjautuu Kuntaliiton julkaisuun vuodelta 2013 (Rakennushankkeen vaiheistus, vaikutusmahdollisuudet ja kustannukset) sekä Junnoson & Kankaisen teokseen vuodelta 2017 (s. 42).

Kuten yllä olevasta kuviosta ilmenee, niin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa voidaan vaikuttaa projektin kokonaiskustannusten määräytymiseen hankkeen vaiheista eniten. Käytännössä merkittävimmät ratkaisut tehdään kuitenkin hyvin laaditussa tarveselvitysvaiheessa. Hankkeen kustannuksista on tässä vaiheessa syntynyt hyvin marginaalinen osa.

Tarveselvityksellä tarkoitetaan erimuotoisia selvityksiä ja tutkimuksia hankkeen sisällöstä. Yleisesti ottaen tarveselvitysvaiheessa selvitetään hankkeeseen ryhtymisen tarpeellisuutta, edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Saatuja tuloksia kutsutaan tarveselvitykseksi, joka määrittelee hankkeen perusolemuksen sekä myöhemmin hankesuunnitelman raamit.

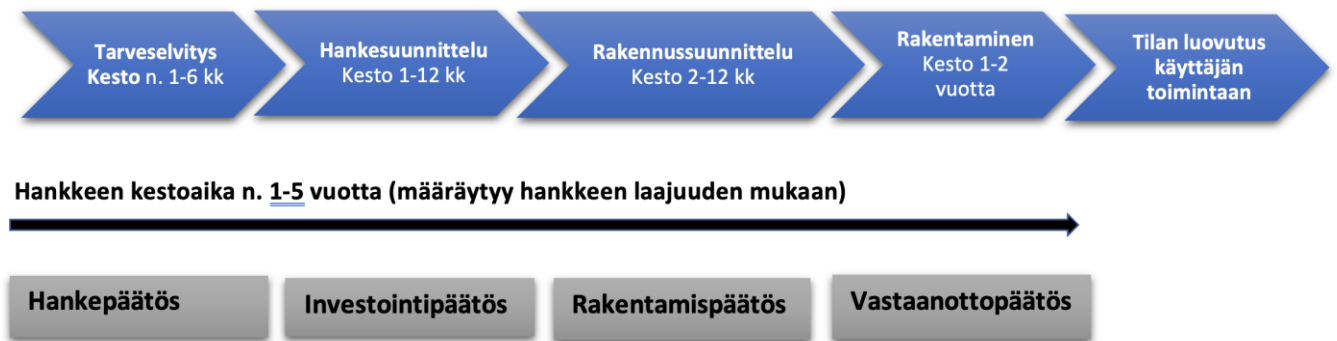
Tarveselvityksen jälkeen laadittava hankesuunnitelma on yhteenveto tarveselvityksen eri osa-alueista. Yhteenvedosta selviää koko hankkeen kulku mahdollisimman tarkasti. Hankesuunnitelma laaditaan tarveselvityksessä saatujen tulosten ja vaihtoehtojen pohjalta. Hankesuunnitelman perimmäisenä tavoitteena on antaa päätöksentekijöille riittävät perusteet päättää hankkeen mahdollisesta toteuttamisesta. Lisäksi hankesuunnitelma antaa päätöksentekijöille eväitä ottaa kantaa vaihtoehtoihin ratkaisuihin tai hankkeen peruuttamiseen. Hankesuunnitelmassa esitetään hankkeen laajuus ja laatutavoitteet kustannusvaikutuksineen päätöksentekoa varten. Edellä mainitut tavoitteet määrittelevät hankkeen kustannustason ja aikataulun, joiden pohjalta hankkeeseen ryhtynyt pystyy laatimaan luotettavan rahoitus- ja investointipäätöksen, eli hankepäätöksen. On olennaista huomata, että hankesuunnitteluvaiheessa esitetyt luvut ovat suuntaa antavia arvioita.

Rakennussuunnittelun ohjeena on hyväksytty hankesuunnitelma. Rakennussuunnitteluvaihe koostuu luonnossuunnittelu-, yleissuunnittelu ja toteutussuunnitteluvaiheista. Tässä vaiheessa vaikutusmahdollisuudet hankkeen toteutustapoihin ovat jo olennaisesti pienemmät kuin edellisissä vaiheissa. Valmiit suunnitelmat toimivat myös mm. rakennuslupan perustana.

Rakentaminen alkaa, kun urakkasopimukset seurakunnan/rakennuttajaorganisaation ja urakoitsijoiden välillä on allekirjoitettu ja rakennuslupa on lainvoimainen. Rakentamisvaihe on

tarkkaan säännelty, eikä siinä enää voi kovin paljoa vaikuttaa toteutukseen tai hankkeen kustannuksiin.

Rakennusvaiheen jälkeinen käyttö alkaa, kun rakennuttaja ottaa valmiin hankkeen vastaanottotarkastuksessa vastaan urakoitsijalta ja luovuttaa sen tilojen käyttäjien käytettäväksi. Käyttöönotto edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää. Seurakunta huolehtii siitä, että sen omistamien tilojen ylläpito on ennakoivaa ja suunnitelmallista.



Edellä on kuvattu rakennus- ja korjaushankkeen kulkua sekä kustannus- ja vaikutusmahdollisuuksia eri vaiheissa. Kappaleen loppuun on tuotu päätöksenteon askeleet (alla oleva kuvio) seurakunnan investointihankkeissa. On olennaista huomata, että korjaus- ja rakennushankkeet ovat pitkäaikaisia, ja ne sitovat paljon eri osapuolten resursseja. Alla kuvatussa kuviossa on havainnollistettu se, kuinka hankkeiden toteutus hoidetaan ja miten päätöksenteko kytkeytyy kuhunkin vaiheeseen: yllä oleva "sininen osio" kuvaa rakennus- ja korjaushankkeen tavanomaista putkea ja alla oleva "harmaa osio" kuvaa seurakunnan hallinnollista päätöksentekoputkea.