

# PÖYTYÄN SEURAKUNTA

## **Kiinteistöstrategia**

**2021 - 2031**

# Sisälllys

1	JOHDANTO KIIINTEISTÖSTRATEGIAPROSESSIIN .....	4
1.1	Kiinteistöstrategiatyöryhmä .....	4
1.2	Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteet .....	4
1.3	Kiinteistöstrategian sisältö .....	5
1.4	Kiinteistöstrategian laadinta .....	5
1.5	Kiinteistöstrategian päivitys .....	5
2	PÖYTYÄN SEURAKUNNAN ARVOT JA TAVOITTEET .....	6
3	TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET .....	6
3.1	Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys .....	7
3.2	Pöytyän seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys .....	8
3.3	Pöytyän seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys .....	9
4	KIIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE .....	10
4.1	Basis -järjestelmä .....	10
4.2	Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset .....	10
4.2.1	Kirkolliset rakennukset .....	10
4.2.2	Hautaustoimen rakennukset ja tilat .....	10
4.2.3	Muut seurakunnan rakennukset ja tilat .....	11
4.2.4	Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste .....	12
4.3	Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset .....	13
4.3.1	Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet .....	13
4.3.2	Maa- ja metsäalueet .....	13
4.4	Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen nykytilanne ja korjaustarpeet .....	14
5	KIIINTEISTÖSTRATEGIAN VISIO JA TAVOITTEET .....	15
6	MITTARIT .....	16
7	KIIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT .....	17
7.1	Arviointiperusteet .....	17
7.1.1	Rakennusten arviointiperusteet .....	17
7.2	Kiinteistöomaisuuden hallinta ja salkutus .....	17

7.2.1	Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat .....	18
7.3	Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys .....	18
7.4	10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS) .....	19
7.5	Energia- ja ilmastostrategia.....	19
8	KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN.....	19

# 1 Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin

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

## 1.1 Kiinteistöstrategiatyöryhmä

Pöytyän seurakunnan kirkkoneuvosto on kokouksessaan 1.12.2020 § 94 valinnut strategiatyöskentelyyn liittyvien työryhmien jäsenet. Kiinteistöstrategiatyöryhmään valittiin kaksi luottamushenkilöjäsentä, jotka ovat Timo Aaltonen ja Soile Anttila sekä kaksi asiantuntijajäsentä, jotka ovat Heikki Kiiski paikallisesta insinööritoimistosta ja Pöytyän kunnan teknisenä johtajana toimiva Tarmo Rantanen. Kiinteistöstrategiatyöryhmään kuuluu lisäksi vs. talouspäällikkö Minna Stenroos (pääöksen-tekovaiheessa Minna Auranen), joka toimii puheenjohtajana ja sihteerinä sekä organisoii strategiatyöskentelyä. Työryhmässä on mukana myös vs. kirkkoherra Irina Kaukinen läsnäolo- ja puheoikeudella.

## 1.2 Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteet

Seurakuntien ja seurakuntayhtymien haasteina ovat kiinteistö- ja rakennuskannan kasvava korjausvelka sekä kasvavat ylläpito- ja korjauskulut.

Kiinteistöstrategiaprosessissa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon seurakunnan yhteisessä strategiassa määritetyt tavoitteet seurakunnan toiminnalle, seurakunnan kulttuuriperintö ja paikallisidentiteetti sekä seurakunnan talous ja sen tulevaisuudennäkymät.

Kiinteistöstrategiaprosessin kuvaus auttaa seurakuntaa asettamaan oikeat ja hyvät kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin liittyvät tavoitteet sekä määrittämään toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Prosessi käsittää työkaluja, joiden avulla seurakunta voi muuttaa kiinteistöstrategiansa sanoista tekoihin.

Evankelis-luterilaiselle kirkolle on hyväksytty uusi yhteinen strategia, joka on nimetty Ovet auki. Se viitoittaa Suomen evankelis-luterilaisen kirkon toiminnan suunnan vuoteen 2026 asti. Tämän strategian pohjalta seurakunnat tekevät omia strategioitaan ja linjauksiaan.

Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteena on, että kaikki seurakunnat ja seurakuntayhtymät laativat kiinteistöstrategian, josta muodostuu määrääjain päivittyvä strategiaprosessi kunkin seurakunnan/seurakuntayhtymän käytössä olevien resurssien määrittämin reunaehdoin. Kiinteistöstrategiaprosessin kautta varmistetaan, että seurakunnalla on perustehtävänsä varten tarkoituksenmukaisia toimitiloja, joiden käyttö- ja ylläpitokulut ovat kohtuullisia. Strategiassa linjataan millä kriteereillä seurakunta tulee tulevaisuudessa luopumaan ylimääräisistä tai toimintaan huonosti soveltuvista tiloista ja kuluiltaan liian suurista kiinteistöistä.

Toimintaympäristön muutos -kohdassa esitellään, miten väestö- ja jäsenennusteet sekä ennusteet tulevien vuosien kirkollisverotuloista vaikuttavat toimitilojen tarpeeseen. Strategiassa esitellään myös seurakunnan taloudellista kehitystä kokonaisuutena sekä erikseen kiinteistöjen osalta, jotta seurakunnan taloudellinen kantokyky kiinteistöjen ylläpitoon on tiedossa suunnitelmia tehtäessä.

Prosessin aikana rakennukset luokitellaan ja säilytettävän rakennuskannan osalta tehdään pitkän tähtäimen suunnittelua (PTS) ja mietitään, millä tavalla kiinteistöjen hoitoa jatkossa seurataan sekä millaisia tavoitteita ja mittareita seurantaan käytetään.

### 1.3 Kiinteistöstrategian sisältö

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

Kiinteistöstrategia kattaa kuvauksen seurakunnan kiinteistöomaisuuden omistamisen ja hallinnoimisen suuntaviivoista.

Hautaus toimi ei sisälly kiinteistöstrategiaan, mutta hautaus toimen maa-alueet ja rakennukset käsitellään kiinteistöstrategiassa.

Metsäkiinteistöt kuuluvat kiinteistöstrategiaan lähinnä sijoitusomaisuutena. Metsäalueista on laadittu erillinen metsänhoitosuunnitelma.

Arvoesineitä ei ole sisällytetty kiinteistöstrategiaan, mutta osa seurakuntien arvoesineistöistä kuuluu rakennusten kiinteään sisustukseen ja ovat sitä kautta mukana kokonaisuudessa.

Ympäristötoimenpiteiden osalta viitataan kirkon Ympäristöohjelmaan.

### 1.4 Kiinteistöstrategian laadinta

Kiinteistöstrategian laatii talouspäällikkö kiinteistöstrategiatyöryhmän avustamana. Työryhmä voi käyttää tarpeellisia asiantuntijoita apunaan. Tämän kiinteistöstrategian laadinnassa työryhmään on kuulunut kaksi asiantuntijaedustajaa, mutta muita asiantuntijoiden lausuntoja ei ole teetetty.

Seurakunnan kiinteistövisiossa ja -strategiassa keskeistä on seurakunnan kokonaisedun toteutuminen. Kokonaisedulla tarkoitetaan seurakunnan toiminnallisten, sosiaalisten sekä kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyvien seikkojen ja taloudellisten vaikutusten huomioimista vision ja strategian laadinnassa.

Kiinteistöstrategia laaditaan seuraavaksi 10 vuodeksi, jotta se auttaa hahmottamaan investointitarpeita ja varautumaan niiden toteutukseen hyvissä ajoin. Kohdekohtaisella 10 vuoden pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmalla (PTS) voi ennustaa ja säädellä hyvin vuositasolla peruskorjausten ajankohtaa.

Kiinteistöstrategian hyväksyy kirkkovaltuusto.

Kun kiinteistöstrategia on valmis, se julkaistaan ja tiedotetaan niin, että kaikki asianomaiset ovat tietoisia kiinteistöstrategian tavoitteista ja toimenpiteistä, joilla tavoitteet saavutetaan. Tämän jälkeen tavoitteisiin pääsemistä seurataan määritettyjen mittareiden avulla vuosittain toimintakertomuksen raportoinnin yhteydessä.

Pöytyän seurakuntaan perustetaan myös kiinteistötyöryhmä, jonka tehtävänä on olla talouspäällikön tukena kiinteistöihin liittyvissä asioissa ja tarjota yhtä ihmistä useampia näkemyksiä sekä keskusteluapua kiinteistöhoitoon liittyen. Kiinteistötyöryhmä seuraa kiinteistöstrategian toteutumista pitkin vuotta ja voi muuttaa korjausten priorisointijärjestystä tarpeen vaatiessa tulevaa talousarviota ja taloussuunnitelmaa mietittäessä. Työryhmään kuuluvat viranhaltijoista talouspäällikkö, kiinteistöistä vastaava (mikäli sellainen on erikseen) ja kirkkoherra sekä luottamushenkilöitä yksi per kirkkoalue. Työryhmä kutsuu tarvittaessa asiantuntijoita kuultavaksi.

### 1.5 Kiinteistöstrategian päivitys

Vaikka kiinteistöstrategia tehdään 10 vuodeksi eteenpäin, sitä pidetään ajan tasalla päivittämällä se vähintään kerran valtuustokaudessa, neljän vuoden välein. Päivittämisen yhteydessä strategia tarkentuu ja tiedonkeruu sekä laskentamallien hyödyntäminen kehittyvät aiemmasta. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain toimintakertomuksessa tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä.

Päivityksestä vastaa talouspäällikkö yhdessä kiinteistötyöryhmän kanssa.

## 2 Pöytyän seurakunnan arvot ja tavoitteet

Kiinteistötoimen arvot perustuvat seurakunnan yhteisessä strategiassa määriteltyihin arvoihin, joiden tulee näkyä myös kiinteistötoimen päätöksenteossa ja toimintatavoissa.

Pöytyän seurakunnan arvot ovat

- usko
- toivo ja
- rakkaus

ja toiminnan tavoitteet ovat

- Kohtaaminen koskettaa
- Rakastamme lähimmäistä
- Nostamme sanoman esiin
- Arvostamme jäsenyyttä

## 3 Toimintaympäristö ja sen muutokset

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

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

Seuraavat merkittävät muutostekijät toimintaympäristössä ohjaavat kiinteistötoimen suunnittelua:

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

### 3.1 Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys

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

Pöytyä	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Asukasluku	9 728	9 742	9 753	9 767	9 780	9 792	9 820
Jäsenmäärä	7 652	7 574	7 494	7 415	7 336	7 256	6 828
Kirkollisveroa maksavat	5 165	5 120	5 072	5 028	4 984	4 941	4 666

Suhde: Jäsenmäärä/asl.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Pöytyä	79 %	78 %	77 %	76 %	75 %	74 %	70 %
Hiippakunta	71 %	70 %	69 %	68 %	67 %	66 %	61 %
Koko maa	68 %	67 %	66 %	65 %	64 %	63 %	58 %

Suhde: Veroa maksavat/asl	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Oma suhdeluku	53 %	53 %	52 %	51 %	51 %	50 %	48 %
Hiippakunta	51 %	50 %	50 %	49 %	48 %	48 %	44 %
Koko maa	48 %	47 %	47 %	46 %	45 %	45 %	41 %

Kirkollisvero 1000 e	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Pöytyä	1 712	1 707	1 683	1 659	1 635	1 611	1 470

Kirkollisvero/jäsen	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Pöytyä	224	225	225	224	223	222	215
Hiippakunta	222	229	229	229	231	232	239
Koko maa	228	235	235	235	237	239	246

Kirkollisvero/veroamaksava	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030
Pöytyä	332	333	332	330	328	326	315
Hiippakunta	309	318	317	317	319	321	329
Koko maa	322	332	331	330	332	335	344

Veroprosentti	2020
Pöytyä	1,75
Hiippakunta	1,62
Koko maa	1,68

Oikaistu toimintakate 1000 e	2020
Pöytyä	-1 551

Oikaistu toimintakate eur/jäsen	2020
Pöytyä	-203
Hiippakunta	-236
Koko maa	-227

### 3.2 Pöytyän seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys

Ohessa on aikasarja Pöytyän seurakunnan neljästä viimeisestä tilinpäätöksestä. Loppuluvuista voidaan todeta, että seurakunnan toiminta on kääntynyt negatiiviseksi vuonna 2018, jolloin alijäämää on tullut vajaat 35 000 euroa. Vuoden 2019 tilinpäätös oli positiivinen normaalia selvästi suuremman puunmyyntituoton ansiosta.

Kiinteistöt ovat merkittävä kuluerä seurakunnan taloudessa ja tästä syystä niiden saaminen optimaaliseen käyttöön on tärkeää seurakunnan toiminnan turvaamiseksi tulevaisuudessa. Kiinteistöstrategia on keskeisessä osassa tässä suunnittelussa.

<b>Tuloslaskelma</b>	<b>TP 2017</b>	<b>TP 2018</b>	<b>TP 2019</b>	<b>TP 2020</b>
Korvaukset	7 745	593	633	0
Myyntituotot	14 091	14 084	16 934	10 012
Maksutuotot	83 264	75 404	71 786	56 228
Vuokratuotot	74 614	76 186	68 613	66 710
Metsätalouden tuotot	35 327	65 930	199 099	43 743
Kolehdit, keräykset ja lahjoitusvarat	117 465	36 571	27 864	12 419
Tuet ja avustukset	8 770	22 133	14 823	22 370
Muut toimintatuotot	1 700	186	161	70
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>342 977</b>	<b>291 087</b>	<b>399 913</b>	<b>211 552</b>
Henkilöstökulut	-1 161 029	-1 096 763	-1 133 573	-1 073 860
Palvelujen ostot	-464 849	-436 315	-488 604	-473 037
Vuokrakulut	-10 440	-10 935	-17 819	-15 787
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-275 796	-269 347	-271 006	-249 865
Annetut avustukset	-32 104	-41 990	-43 780	-41 238
Muut toimintakulut	-42 401	-37 886	-44 059	-49 956
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>-1 986 619</b>	<b>-1 893 237</b>	<b>-1 998 841</b>	<b>-1 903 743</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-1 643 642</b>	<b>-1 602 150</b>	<b>-1 598 928</b>	<b>-1 692 191</b>
Verotulot ja valtionosuudet	1 985 431	1 925 686	1 959 391	1 946 748
Verotuskulut	-27 646	-24 468	-26 638	-27 680
Keskusrahastomaksut	-152 286	-158 646	-152 682	-154 359
Muut avustukset (korona)				6 046
Rahoitustuotot ja -kulut	5 649	3 542	8 139	10 757
<b>VUOSIKATE</b>	<b>198 783</b>	<b>143 964</b>	<b>189 282</b>	<b>89 321</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-174 185	-180 836	-184 210	-194 779
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>24 598</b>	<b>-36 872</b>	<b>5 072</b>	<b>-105 458</b>
Poistoeron lisäys(-)/vähennys(+)	2 251	2 251	2 331	4 162
<b>ULIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ</b>	<b>26 850</b>	<b>-34 620</b>	<b>7 403</b>	<b>-101 296</b>



### 3.3 Pöytyän seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys

Tilastokeskuksen mukaan kiinteistöjen ylläpitokulut ovat kasvaneet keskimäärin 2 % vuodessa viimeisen viiden vuoden ajan. Luku ei sisällä rakennusten peruskorjauksista aiheutuneen varustelutason nostamaa ylläpitokulujen kasvua.

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

Pöytyän seurakunnan kiinteistötoimen tuloslaskelmavertailu 2017 – 2020:

Kiinteistöhallinto	TOT 2017	TOT 2018	TOT 2019	Edell keskiarvo	TOT 2020
Toimintatuotot	-111 421,78	-143 671,13	-269 122,58	-174 738,50	-111 235,24
Korvaukset	-425,61			-141,87	
Myyntituotot	-1 054,83	-1 554,87	-1 411,31	-1 340,34	-782,29
Vuokratuotot	-74 614,38	-76 185,50	-68 612,53	-73 137,47	-66 709,75
Metsätalouden tuotot	-35 326,96	-65 929,76	-199 098,74	-100 118,49	-43 743,20
Muut toimintatuotot		-1,00		-0,33	
Toimintakulut	544 957,07	529 524,92	531 155,07	535 212,35	565 179,29
Henkilöstökulut	134 355,38	127 267,34	105 347,80	122 323,51	112 039,05
Palkat ja palkkiot	106 859,93	103 222,81	85 574,60	98 552,45	94 176,23
Henkilösivukulut	27 495,45	24 044,53	19 773,20	23 771,06	18 807,00
Henkilöstökulujen oikaisuerät					-944,18
Palvelujen ostot	155 112,83	142 695,18	185 170,37	160 992,79	205 829,16
Vuokrakulut	5 775,57	2 821,90	7 064,60	5 220,69	6 732,31
Sisäiset vuokrakulut	22 277,67	20 490,85		14 256,17	
Aineet ja tarvikkeet	198 712,57	202 795,69	195 166,12	198 891,46	194 032,36
Ostot tilikauden aikana	198 712,57	202 795,69	195 166,12	198 891,46	194 032,36
Muut toimintakulut	28 723,05	33 453,96	38 406,18	33 527,73	46 546,41
TOIMINTAKATE	433 535,29	385 853,79	262 032,49	360 473,86	453 944,05
Sisäiset tuotot	-609 814,44	-593 257,45	-485 551,98	-562 874,62	-519 391,57
VUOSIKATE	-176 279,15	-207 403,66	-223 519,49	-202 400,77	-65 447,52
Poistot ja arvonalentumiset	163 065,05	168 556,96	172 189,59	167 937,20	181 365,72
Suunnitelman mukaiset poistot	163 065,05	168 556,96	172 189,59	167 937,20	181 365,72
Sisäiset vyörytyserät	8 388,16	10 193,05	8 651,54	9 077,58	9 226,48
TILIKAUDEN TULOS	-4 825,94	-28 653,65	-42 678,36	-25 385,98	125 144,68
Poistoerojen lisäys (-) tai vähennys (+)			-79,57	-26,52	-1 910,44
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-4 825,94	-28 653,65	-42 757,93	-25 412,51	123 234,24

## 4 Kiinteistöjen nykytilanne

### 4.1 Basis -järjestelmä

Basis on Haahtela-yhtiöiden kanssa kehitetty selainpohjainen Kirkon kulttuuriperinnön ja kiinteistöhallintajärjestelmän perusosa. Basis koostuu kahdesta toisiinsa linkittyvästä tietokannasta: rakennus- ja kiinteistörekisteristä eli *Kohderekisteristä* ja seurakunnan arvoesineiden tiedot sisältävästä *Esinerekisteristä*. Kohderekisteri on otettu käyttöön kaikissa seurakuntatalouksissa.

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

Kirkkohallitus on neuvotellut Haahtela yhtiöiden kanssa sopimuksen, jonka mukaan kaikki Suomen ev.-lut. seurakunnat ja seurakuntayhtymät saavat ilmaiseksi käyttöönsä Basis-järjestelmän. Kirkkohallitus vastaa Haahtela yhtiöille Basis-järjestelmän ylläpito- ja kehityskustannuksista. Lisäksi seurakuntataloudet voivat halutessaan kilpailuttamatta hankkia käyttöönsä Haahtela yhtiöiden tuoteperheeseen kuuluvia muita kiinteistöhallinnan sovelluksia sopimuksen mukaisin hinnoin.

### 4.2 Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset

Suomen ev. lut. kirkon ja sen seurakuntien rakennuksille on laadittu rakennusryhmittely, jonka tarkoituksena on muun muassa auttaa hahmottamaan seurakunnan perustehtävän ja kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta merkittävimmät rakennukset.

#### 4.2.1 Kirkolliset rakennukset

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm. vuosi	Väkimäärä	Suojeltu	Kem <sup>2</sup>	Tilavuus rm <sup>3</sup>
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Pöytyän kirkko	1793	750	Kyllä	559	5031
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Karinaisten kirkko	1835	450	Kyllä	337	2190
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Oripään kirkko	1827	500	Kyllä	372	3100
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Yläneen kirkko	1782	500	Kyllä	427	4300
Kirkolliset rakennukset	Kellotapuli	Karinaisten vanhan kirkon kellotapuli ja aita	1768		Kyllä	30	90

#### 4.2.2 Hautaustoimen rakennukset ja tilat

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm.	Kem <sup>2</sup>	Tilavuus rm <sup>3</sup>
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus/-varasto, Karinainen	1992	36	120
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Ruumishuone, Karinainen	1970	36	120
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Oripää	1999	144	453
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis. ruumishuone), Pöytyä	2003	199	780
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Vanha ruumishuone (varastotila), Pöytyä	1940	109	
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Hautausmaan varasto, Pöytyä			
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Varasto, Yläne	1930	54	
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Yläne		80+70	

### 4.2.3 Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm.	Kem <sup>2</sup>	Tilavuus rm <sup>3</sup>
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Karinaisten kirkkotupa	2006	161	630
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kyrön srk-koti + asunnot	1968	1238	4790
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Oripään srk-talo	1979	457	1520
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Pöytyän srk-talo	2000	698	3130
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Riihikosken srk-talo	1988	298	1315
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Yläneen srk-talo	1930	401	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kirkkoherranvirasto, Pöytyä	1920	270 (kellari 112)	1165 (lämmin 675)
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kirkkoherranvirasto, Yläne	1986	230	720
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kanttorila, Yläne	1930	125	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kanttorilan talousrakennus (Nuortentupa), Yläne	1936	98	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Rantapappila, Yläne	1920	20	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Lämpökeskus/Navetta, Pöytyä	1950	258	Lämmin 200
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Museopappila, Pöytyä	1805	558	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanhan pappilan vilja-aitta, Karinainen	1905	19	70
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Tuulimylly (museo), Karinainen	1812		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Läpikäytävä, Oripää			
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Yleisö-WC-tilat, Pöytyä	1932		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Pöytyän lainamakasiini	1880	81	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanhan hautausmaan aita ja aitat, Pöytyä	1600		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanha srk-talo, Pöytyä	1934	337	

#### 4.2.4 Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste

Seurakunnan tapahtumat ja tilaisuudet kirjataan sähköiseen *Katrina*-tilavarausjärjestelmään. Järjestelmästä saadaan tilojen käyttötilastoja mm. varausten ja kävijämäärien mukaan.

Tässä taulukossa on verrattuna tilavarausten määriä seurakunnan eri tiloissa vuosina 2018 - 2020. Taulukko on järjestetty vuosien 2018 – 2019 keskiarvon mukaisesti suuruusjärjestykseen, koska vuoden 2020 varausmäärät ovat olleet koronapandemian vuoksi normaalia alhaisemmat.

Seurakunnan tila	2018	2019	Keskiarvo 18-19	2020	3v yhteensä
Kyrön seurakuntakoti - Sali	354	335	345	179	868
Kyrön seurakuntakoti - kerhotila	339	293	316	191	823
Riihikosken seurakuntatalo - Sali	307	323	315	207	837
Riihikosken seurakuntatalo - kerhotila	233	227	230	182	642
Pöytyän seurakuntatalo - Sali	227	208	218	166	601
Yläneen seurakuntatalo - Sali	202	216	209	221	639
Yläneen kanttorila, kerhotila	211	189	200	126	526
Oripään seurakuntatalo - Sali	191	169	180	116	476
Pöytyän kirkko	150	145	148	158	453
Oripään seurakuntatalo - kerhotila	181	105	143	64	350
Karinaisten kirkko	138	130	134	106	374
Yläneen kirkko	107	113	110	111	331
Yläneen toimipiste / virasto	121	84	103	68	273
Riihikosken seurakuntatalo - partiokolo	92	99	96	74	265
Pöytyän seurakuntatalo - nuorisotila	89	90	90	62	241
Oripään kirkko	83	94	89	99	276
Kyrön toimipiste / virasto	61	80	71	64	205
Pöytyän seurakuntatoimisto / virasto	79	59	69	82	220
Oripään toimipiste - virasto	90	43	67	51	184
Yläneen rantapappila	57	52	55	23	132
Riihikosken seurakuntatalo - toimisto	56	44	50	74	174
Pöytyän seurakuntatalo - kasvatuksen tsto	56	36	46	28	120
Kirkkotupa	33	30	32	18	81
Yläneen partiokolo	31	18	25	0	49
Kyrön monitoimitila	0	5	3	24	29
<b>Yhteensä</b>	<b>3488</b>	<b>3187</b>	<b>3338</b>	<b>2494</b>	<b>9169</b>

Tilavarauksista on erotettu keittiöiden varaukset erikseen ja myös ne on järjestetty suuruusjärjestykseen keskiarvosarakkeen mukaisesti.

Keittiöiden käyttö	2018	2019	Keskiarvo 18-19	2020	3v yhteensä
Riihikosken seurakuntatalo - keittiö	205	211	208	150	566
Oripään seurakuntatalo - kahvio	112	106	109	101	319
Kyrön seurakuntakoti - keittiö	83	103	93	58	244
Pöytyän seurakuntatalo - keittiö	58	81	70	66	205
<b>Yhteensä</b>	<b>458</b>	<b>501</b>	<b>480</b>	<b>375</b>	<b>1334</b>

## 4.3 Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset

### 4.3.1 Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet

Seurakunnan perustoimintaan ei kuulu asuntojen omistaminen ja vuokraus, joten nämä kuuluvat etupäässä luovuttavien kiinteistöjen joukkoon.

Osakkeiden nrot	Yhtiö	Osakkeet yht.	Srk:n osakkeet	Omistus-%
396-470 (75 m <sup>2</sup> , as. 8)	As Oy Hohmonrivi II, Yläne	545	75	13,76
6409-6823 (34 m <sup>2</sup> , as 11)	As Oy Yläneen Jokipirtti	10000	415	4,15

Asuinkiinteistöt	Omistus.%	Tilat	Asunnon koko, m <sup>2</sup>
Suntion asunto, Karinainen	100	omakotitalo	50
Oripään paritalo, as 1	100	4h+k	120
Oripään paritalo, as 2	100	2h+k	57
Elijärven "mökki"/rantatontti, Yläne	100		
Seurakuntataloissa olevat asunnot	Omistus.%	Tilat	Asunnon koko, m <sup>2</sup>
Kyrön seurakuntakodin as 1	100	3h+k	
Kyrön seurakuntakodin as 2 (monitoimitila)	100	2h+k	54
Kyrön seurakuntakodin as 3	100	3h+k	
Yläneen seurakuntatalon as 1	100	3h+k	n. 55
Yläneen seurakuntatalon as 2	100	2h+k	48

### 4.3.2 Maa- ja metsäalueet

Pöytyän seurakunnalla on merkittävä määrä metsää, josta se saa vuosittain tuottoa. Tämä toimii hyvänä sijoitusomaisuutena. Metsistä tehdään erilliset metsänhoitosuunnitelmat.

Kiinteistötunnus	Kylä	Tilan nimi	Metsämaan p-a	Keskitilavuus m <sup>3</sup> /ha	Kasvu/m <sup>3</sup> /tila	Puuston arvo €
561-404-11-3	Oripää	Grönkulla	47	182	277	309 158
636-419-3-85	Mustanoja	Pappilan metsä	48	186	374	332 407
636-425-1-12	Pappila	Pappila	21	199	162	161 066
636-437-1-78	Karinainen	Käkelä	45	153	328	180 864
636-466-8-4	Yläneen kirkonkylä	Rekola	157	182	925	977 558
			<b>318</b>	<b>180</b>	<b>2066</b>	<b>1 961 053</b>

Pöytyän seurakunnan peltoalueet ovat pieniä tilkkuja kirkkojen ympärillä. Pellot ovat vuokralla.

Tilatunnus	Kylä	Peltoala, ha	Tukioikeudet
561042239	Oripää	2,05	0
979030494	Yläne	2,76	2,77
636115084	Pöytyä	8,69	7,66
<b>Yhteensä</b>		<b>13,5</b>	<b>10,43</b>

Pöytyän seurakunnan hautausmaa-alueiden hoito ja käyttö kerrotaan erillisissä suunnitelmissa. Kiinteistöstrategiassa tuodaan ilmi ainoastaan näiden alueiden koko.

Hautausmaa	Pinta-ala, ha
Pöytyä	3,9
Karinainen	3,6
Oripää	1,4
Yläne	3,8
<b>Yhteensä</b>	<b>12,7</b>

#### 4.4 Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen nykytilanne ja korjaustarpeet

Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen tarkkoja kuntotasoja sekä teknisiä nykyarvoja ja korjausvelan määriä tarkennetaan tulevina vuosina kohde kerrallaan tehden kuntokartoituksia pikkuhiljaa kiinteistöissä toteutettavien korjausten yhteydessä.

Tässä kiinteistöstrategiassa on otettu huomioon lähtötilanteena kiinteistöstrategiatyöryhmän ja työntekijöiden tekemät pintapuoliset huomiot kiinteistöjen kunnosta ja korjaustarpeista sekä korjausten kiireellisyydestä. Nämä huomiot eivät siis pohjaudu ammattimaisiin tutkimuksiin.

Kiinteistötyöryhmä päivittää kiinteistöjen nykytilannetta vuosittain ja seuraa korjausten etene- mistä. Työryhmä käsittelee myös oleelliset korjaustarpepyynnöt ja voi tarpeen tullen muuttaa kiinteistöstrategiassa suunniteltuja korjausten priorisointijärjestyksiä. Työryhmä suunnittelee tulevaan talousarvioon mukaan otettavat korjaushankkeet ja arvioi näille sopivat määrärahatarpeet, joita tullaan esittämään kirkkovaltuustolle.

Kiinteistöjen korjaustarpeet ja niiden suunniteltu aikataulutus, joka toimii kyseisten kiinteistöjen osalta pitkän tähtäimen suunnitelmana (PTS), löytyvät taulukosta tämän kiinteistöstrategian liitteenä.

## 5 Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet

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

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

### Visio

*Tavoitettavat, terveet ja turvalliset tilat.*

### Toiminnallinen tavoite

Seurakunnan tilat on kehitetty yhteistyössä kaikille avoimiksi omaehtoiseen hiljentymiseen ja vapaaehtoistoiminnan tarpeisiin.

- *4 vuotiskauden osatavoitteet*
  - Toiminnalliset tilat ovat yhteiskäytössä yli seurakuntien ja työmuotojen.
  - Kaikki toiminnalliset tilat ovat sähköisessä varausjärjestelmässä.
  - Tilat ovat monikäyttöisiä ja eri toimintojen tarpeisiin muuntuvia.
  - Tilat ovat terveitä ja sisäympäristöltään soveltuvia suunniteltujen käyttötarkoitusten mukaiseen käyttöön.

### Kulttuuriperintötavoite

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

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

### Kustannustehokkuustavoite

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

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

## 6 Mittarit

Seuraavien mittareiden avulla seurataan kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista vuositason verrattuna vuoden 2020 tasoon.

Toiminnallisten tilojen keskimääräistä käyttöastetta prosentteina ei tällä hetkellä ollut saatavilla, jotta nykyinen taso olisi saatu kirjattua strategiaan. Prosenttiosuus pyritään jatkossa selvittämään ja pääsemään luvuissa tavoitetasolle.

Kiinteistökulujen osuus veroista ja valtionosuuksista on tällä hetkellä huomattavasti suositusta korkeammalla.

Kokonaan esteetöntä kirkkoa ei Pöytyän seurakunnalla tällä hetkellä ole, vaikkakin osittain esteettömyyttä on pyritty jo nytkin toteuttamaan. Pöytyän kirkon peruskorjauksen yhteydessä esteettömyys voidaan ottaa täysimääräisenä huomioon ja näin toteuttaa esteetön kirkko seurakunnalle remontin valmistuttua.

Basis-kiinteistörekisterijärjestelmän käyttöönottoa jokapäiväiseksi avuksi kiinteistöhallintaan on tarkoitus edistää tulevina vuosina.

Mittari	Suositus	Nykytila	Tavoitteet		
		2020	2024	2028	2030
<b>Tilat</b>					
Toiminnallisten tilojen keskimääräinen käyttöaste %	25%		25 %	25 %	30 %
<b>Kulut</b>					
Kiinteistökulut (toiminnalliset) % verotuloista + valtionrahoituksesta	< 23%	29%	< 27%	< 25%	< 23%
<b>Muut</b>					
Seurakunnalla on ainakin yksi kirkko joka on esteetön		Ei	käytössä 2025		
Rakennusten energiankulutus kirjataan vuosittain Basis-järjestelmään		Ei	käytössä 2022		



## 7 Kiinteistöstrategiset valinnat

### 7.1 Arviointiperusteet

Strategiassa tunnistetaan seurakunnan toiminnan käytössä olevat, seurakunnan kulttuuriperinnön kannalta merkittävät sekä sijoitusvarallisuudeksi luokiteltavat kiinteistöt ja laaditaan niille hallintasuunnitelma.

Vähäarvoiset rakennukset, kuten kylmät varastot, voidaan arvioida kevyemmin kuin seuraavassa esitetty.

#### 7.1.1 Rakennusten arviointiperusteet

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

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

**Soveltuvuutta toimintaan** arvioitaessa tutkitaan

- ovatko tilat oikean kokoiset
- ovatko tilat esteettömät
- onko tilojen sijainti tarkoituksenmukainen
- soveltuvatko tilat vapaaehtoistoiminnan tarpeisiin
- onko tiloissa työskentely käytännöllistä ja sujuvaa
- ovatko tilat houkuttelevat ja kutsuvat.

### 7.2 Kiinteistöomaisuuden hallinta ja salkutus

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

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

Pöytyän seurakunnan kiinteistöt on salkutettu tässä kiinteistöstrategiassa liikennevalomerkein niin, että vihreällä merkityistä voidaan luopua heti, keltaisella merkittyjen osalta luovutusta harkitaan eli kiinteistöjen käyttöä ja kannattavuutta mietitään vielä rauhassa ja punaisella merkityt säilytetään. Värit löytyvät tämän strategian liitteenä olevasta kiinteistötietotaulukosta.

Tilanteessa, jossa kiinteistöä luopuminen on harkinnassa, selvitetään ensin mahdollisuus kehittää kiinteistöä muuhun tuottavaan käyttöön ennen luopumista.

Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti omassa omistuksessa. Maa-alueet, jotka eivät ole omassa käytössä, vuokrataan ulos markkinahinnalla. Pöytyän seurakunnalla tällaisia ovat viljelyssä olevat peltomaat.

### 7.2.1 Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

#### Toiminnalliset tilat

Säilytettävien kiinteistöjen ja tilojen ryhmään kuuluvat ne toiminnalliset tilat, jotka ovat seurakunnan perustehtävän kannalta välttämättömiä. Liitteenä olevalla kiinteistölistalla säilytettävät on merkitty punaisella värillä.

Säilytettäviä kiinteistöjä ja tiloja ovat lähtökohtaisesti

- kirkot
- kellotapulit
- siunauskappelit
- hautakappelit
- seurakunnan toiminnan kannalta välttämättömät tilat
- krematoriot
- välttämättömät huoltorakennukset.

Mikään rakennus ei kuitenkaan ole automaattisesti säilytettävä, vaan omistamisen tarkoituksen mukaisuus tulee selvittää.

Seurakunnan talouden kantokyvyn puitteissa säilytettäviin kiinteistöihin kuuluu myös seurakuntakeskuksia ja seurakuntataloja niiltä osin kuin ne ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

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

### 7.3 Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys

Uusia tiloja tai olemassa olevien tilojen peruskorjauksia suunniteltaessa tilojen yhteiskäytön tai monikäytön kehittäminen sisältyy aina hankkeeseen. Suunnitelmallinen tilojen yhteiskäyttö yli työmuotojen ja seurakuntarajojen johtaa tilojen käytön tehostumiseen ja siten tilatarpeiden väheneemiseen, jolloin seurakunnalla on enemmän taloudellisia resursseja kohdistaa seurakunnan toimintaan. Lähtökohtana tilojen yhteiskäytön kehittämiseksi on tilojen varauskalenterin avaaminen kaikille työntekijöille seurakunnassa. Hankkeissa tulee selvittää myös mahdollisuudet tilojen yhteiskäyttöön toisten organisaatioiden kuten koulujen, kunnan ja erilaisten yhdistysten kanssa.

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

Esteettömyys ja saavutettavuus huomioidaan kaikessa rakentamisessa ja korjaamisessa. Tavoitteena on lakien ja asetusten edellyttämä taso. Suunnittelussa huomioidaan Ev.-lut. kirkon saavutettavuus- ja esteettömyysohje. Uudisrakennuksista tehdään tavoitteellisesti esteettömiä ja korjauskohteissa esteettömyys huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kohteen ominaispiirteet huomioiden.

Tehtäviä ratkaisuja erityisesti korjauskohteissa ohjaa kuitenkin myös taloudellisuus ja harkittavana olevien parannusten vaikuttavuus.

## 7.4 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS)

Kiinteistöön sijoitettu pääoma kuuluu rakennuksen tai sen rakennusosan teknistaloudellisen pitoajan aikana. Mikäli rakennuksen arvo halutaan säilyttää, tulee korjaustoimenpiteisiin varata rahaa niin, että kuluvat rakennusosat voidaan uusida oikea-aikaisesti.

10 vuoden kunnossapitosuunnitelma eli pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS) toimii useamman kiinteistön kattavan investointiohjelman pohjana sekä vuosikorjausohjelmassa, jossa esitetään tarvittavat kunnossapitotyöt, tulevat korjaushankkeet sekä kiinteistölle esitetyt energiansäästöhankeet. Tämä kiinteistöstrategia toimii pitkän tähtäimen suunnitelmana, jossa myös määritellään korjausten priorisoinnit. Kiinteistötyöryhmä voi muuttaa priorisointia katsoessaan sen tarpeelliseksi.

## 7.5 Energia- ja ilmastostrategia

Kirkon energia- ja ilmastostrategia, Hiilineutraali kirkko 2030, on valmistunut vuonna 2019 ja se tullaan ottamaan käyttöön myös Pöytyän seurakunnassa. Kirkkoneuvosto on perustanut kokouksessaan 31.3.2020 § 32 ympäristötyöryhmän ja valinnut siihen luottamushenkilöjäseniksi Sinikka Hutkon, Mikko Nurmen ja Reino Kallion. Työryhmän koollekutsujana ja jäsenenä toimii talouspäällikkö. Luottamushenkilöjäsenten lisäksi työryhmään kuuluu kolme työntekijäjäsentä, jotka ovat Anne Jaakkola-Tuominen, Annukka Sainio ja Elina Koli.

Seurakunta sitoutuu Hiilineutraali kirkko 2030 –strategiaan sekä sen tavoitteisiin ja toimii energia- ja ilmastokysymyksissä erityisen vastuullisesti. Toimenpiteet energia- ja ilmastostrategian tavoitteisiin pääsemiseksi tullaan määrittelemään työryhmän valmistelemissa seurakunnan ympäristöohjelmassa.

Uusien tilojen suunnittelussa tulisi hiilijalanjäljen laskenta kattaa rakennuksen koko oletettavissa olevan elinkaaren.

## 8 Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen

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

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

Kirkkovaltuusto päättää seurakunnan kiinteistöstrategian visiosta ja sen toteuttamiseen tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan valtuustokausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi.

Strategian toteuttamiseen tarvittavat vuosittain toiminnalliset ja kulttuuriperinnön säilymistä varmistavat sekä kustannustehokkuustavoitteet ja tehtävät määritellään toiminta- ja taloussuunnitelmassa. Tavoitteiden toteutumista seurataan tilivuositain mittareiden avulla toimintakertomuksessa. Vuosittain tulee varmistaa, että toiminnalliset ja kulttuuriperintö- sekä kustannustehokkuustavoitteet eivät ole keskenään ristiriidassa. Talouspäällikkö ja kiinteistötyöryhmä seuraavat kiinteistöstrategian toteutumista myös pitkin vuotta ja käsittelevät oleellisia korjaustarvepyyntöjä sekä voivat tehdä muutosesityksiä suunnitelmiin katsoessaan sen tarpeelliseksi.

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	5v-suunnitelma	Myöhemmin
Pöytyän kirkko		168		1 400	42 000	Sisustus 1823, ikk. 1851, sisäkorj. 1886, ulkolaud.1930, sisäkorj 1938, ulkomaalaus 1975, sisäkorj. 1980	Iso remontti suunniteltu vuosille 2022 - 2024, lämmitysjärjestelmä myös remontin yhteydessä tarkasteluun		
Karinaisten kirkko		5 505	1 468	400	25 000	Kattomat. 1890, kamiina 1909, korj. 1935, restaurointi 1972, sisämaalaus 1999	Räystäskourut ja syöksytorvet akuutisti niihin, joissa julkisivu on lähellä maanpintaa/ jalkarituläkouru vaihtoehtoisena keinona, jolloin vesi ei roisku seinille/isoa kiveä	lämpöpumppuja 2 kpl, WC-päivitys	
Oripään kirkko		5 823	2 082	200	21 000	Naakat riesana Öljysäiliö katsastettu v. 2024 asti	Lämmitysjärjestelmän jatkuva vesimäärän tarkkailu, jotta mahd. vuodot havaitaan nopeasti	Ulkomaalaus, sisätilojen huoltomaalaus, Lämmitysjärjestelmän uusiminen (myös runkolinjan uusiminen lattian alta)	
Yläneen kirkko		146 179	3 916	600	29 000	Sisäikk. 1898, sähkölämm. 1954, korjaus 1996	Paanukatton tervaus	Kuoriosan ja invasisäänkäynnin huoltomaalausta	Julkisivumaalaus
Karinaisten vanhan kirkon kellotapuli ja aita						Paanukatto-osien tervaus ja aidan/seinien maalaus n. 2010	Tapulin ja aidan tervaus, maalaus, huonojen lautojen vaihto samalla, valaistuksen uusiminen (kirkkaammat polttimot ja kupuihin puhtaat lasit)		
Huoltorakennus/-varasto, Karinainen				0	1 000	Myös Kirkkotuvan kulut tässä samassa, lämmityskulut kirkon kustannuksissa			
Ruumishuone, Karinainen									
Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Oripää				0	1 000	Toimiva kokonaisuus (myös nätti kappelimainen tila ruumishuoneessa), Lämmityskulut kirkon kustannuksissa		Teknisen tilan lattian kaadon korjaus	

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	5v-suunnitelma	Myöhemmin
Huoltorakennus (sis. ruumishuone), Pöytyä		144 363	6 276	0	7 000		Ruumishuoneen etuosan avointen ikkunien lasitus	Ulkomaalaus	
Vanha ruumishuone (varastotila), Pöytyä		168				Peruskorj. 1984			
Hautausmaan varasto, Pöytyä									
Varasto, Yläne									
Huoltorakennus (sis. ruumishuone), Yläne		60 735	4 849			Varastolaajennus n. 2008 (70 m2), tällä ei ole omaa kustannuspaikkaa!			
Karinaisten kirkkotupa		229 265	8 487			Kulut yhdessä Karinaisten huoltorakennuksen kanssa			Kirkkotuvan laajennustarve?
Kyrön srk-koti + asunnot		77 264	16 781	22 000	47 000	Saneeraus 2006, saliosan laajennus 1983	Tiskialtaan viemäriongelman tutkiminen/korjaaminen	Eteisen lattian kumina/joustaminen, salin lattian kunnon tarkastus, Kylmälaitteiden uusiminen, julkisivujen puuosien maalaus	
Oripään srk-talo		55 909	7 113	16 000	25 000	Kattoremontti 2009, osa sisätiloista uusittu 2019, Srk-talolta lämpökanaali asuntoihin	Vesikaton pesu ja käsittely Sadevesikourut	Salaojien ja sadevesikaivojen uusinta/rakentaminen, keittiön laattalattian pinnoitteen uusiminen	Selvitys, onko mahdollista erottaa tontin reuna-alueilta myytäväksi omakotitontteja
Pöytyän srk-talo		372 896	19 387	4 800	55 000	Iso ja toimiva valmistuskeittiö	Kattokaivojen jatkuva tarkkailu (tasakatto)!	Ulkomaalaus	
Riihikosken srk-talo		125 574	18 792	2 000	23 000			Vesikaton uusinta	
Yläneen srk-talo		58 227	8 844	9 000	22 000		Julkisivumaalaus	Salin lattian maalaus, yleisö-WC -tilojen päivittäminen	
Kirkkoherranvirasto, Pöytyä		66 750	35 234	0	11 000	Muutostyöt 1991, peruskorj. 2007		Myyntiin (pitää myydä virastona, rak.luvan kautta voi hakea asunnoksi. Asuntona vaatii remonttia pesutiloihin ja keittiöön.) Tontti helposti lohkottavissa omakseen.	

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	5v-suunnitelma	Myöhemmin
Kirkkoherranvirasto, Yläne				0	7 500	Hyvä arkisto, jonne mahtuisi kaikki arkistoitava materiaali	Katon jatkuva tarkkailu, mahdollinen väliseinän avaaminen kirkkoherranhuoneen ja viraston väliltä (kerhokäyttö)		
Kanttorila, Yläne		43 268	15 735	0	7 000	Lämmitysjärj. 1964, peruskorj. 2001	Myyntiin, valmis asutokäyttöön, suihkutila puuttuu sisältä (inva-WC), vaatii mm. lämmön eriyttämisen		
Kanttorilan talousrakennus (Nuorten tupa), Yläne						Kunnostus 1964, laajennus 1979	Myyntiin (pannuhuone/lämpöjärj. huomioitava)		
Rantapappila, Yläne		5 960	1 338	0	2 500	Ulkomaalaus 2021	Räystäskourut, järven puoleiset ikkunanpuitteet	Grillikatot, kunnan viemäriin liittyminen	
Lämpökeskus/Navetta, Pöytyä		244 380	16 002	0	14 000	Pappilan karjarak. 1955, saunakorj. 1980, lämpökesk. muutostyö 2013	Virastotalon lämpö tarvitaan edelleen täältä, vaikka kirkon lämmitys vaihdettaisiin.		Toimiva lämmitysjärjestelmä, jos edelleen tarvetta käyttää
Museopappila, Pöytyä		168			1 000	Kotiseutuyhd. Ylläpitämä, peruskorj. 1983-96, alalin lattiakorj. 2005, salaojitus 2005			
Vanhan pappilan vilja-aitta, Karinen									
Tuulimylly (museo), Karinen		168				Lahjoitettu srk:lle 1992			
Läpikäytävä, Oripää							Sadevesien johtaminen korjattava, katon pesu/huoltomaalaus,	Ulkomaalaus	
Yleisö-WC-tilat, Pöytyä							Tiilikaton pesu ja maalaus/pinnoitus	Ulkomaalaus	
Pöytyän lainamakasiini						Maalaus 2009			
Vanhan hautausmaan aita ja aitat, Pöytyä						Korj.1729, maalaus 1764, korj. 1827, ositt.aidan uusiminen 1848 ja 1872			

