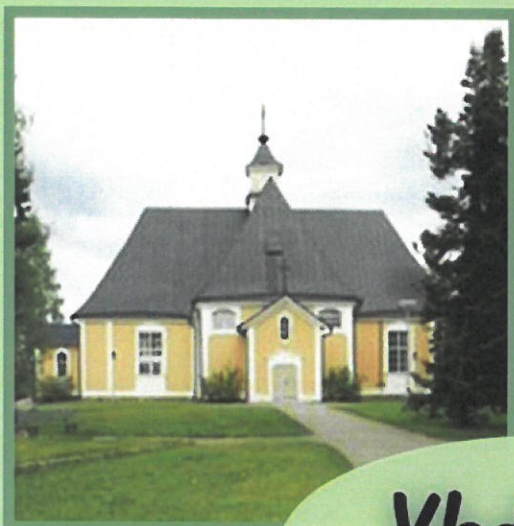
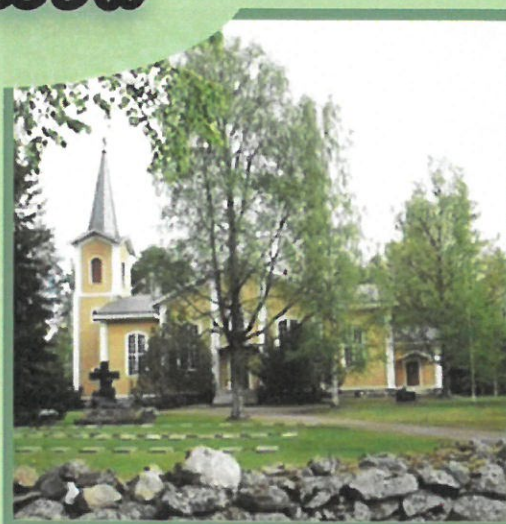
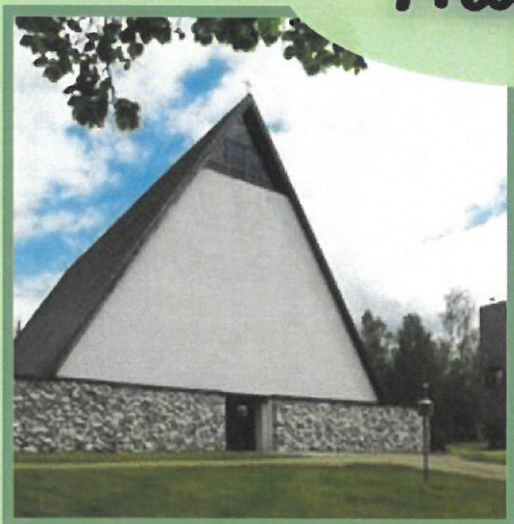


Pieksämäen seurakunnan Kiinteistöstrategia

2021-2030



Yhdessä



Pieksämäen seurakunta

SISÄLLYSLUETTELO	1
JOHDANTO	2
1 PIEKSÄMÄEN SEURAKUNNAN STRATEGIA	2
2 KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOIMINTA-AJATUS	4
3 KIINTEISTÖSTRATEGIAN TAVOITTEET	4
4 PIEKSÄMÄEN SEURAKUNNAN TOIMINTAYMPÄRISTÖ	5
5 KIINTEISTÖJEN NYKYINEN TILANNE	8
6 TOTEUTUSSUUNNITELMA, TOIMENPITEET JA KORJAUSKULUT	8
6.1 Säilytettävät kiinteistöt	10
6.2 Realisoitavat kiinteistöt	10
7 KUULEMISTILAISUUDET SEURAKUNNAN KIINTEISTÖISTÄ	11
9 KIINTEISTÖSTRATEGIAN SEURANTA JA PÄIVITTÄMINEN	12

Liite: Suomen toimitila-asiantuntijat Oy Kiinteistöselvitys Pieksämäen seurakunnan kiinteistöistä

JOHDANTO

Kirkko kutsuu ihmisiä Jumalan yhteyteen sekä rohkaisee välittämään lähimmäisistä ja luomakunnasta. Kirkon perustehtävä on pysyvä, kukin aikakausi ja ympäristö vaikuttavat niihin tapoihin, joilla se ilmaistaan. Suomen evankelisluterilainen kirkko on määritellyt tehtäväkseen tunnustuksensa mukaisen Jumalan sanan julistamisen ja sakramenttien jakamisen sekä kristillisen sanoman leviämisen ja lähimmäisenrakkauden toteutumisen edistämisen muutenkin (Kirkkolaki §).

Pieksämäen seurakunnan kirkkoneuvosto perusti keväällä 2019 kiinteistötoimikunnan, jonka tehtävänä on perehtyä seurakunnan kiinteistöihin, niistä tehtyihin kiinteistöselvityksiin ja kuntoarvioportteihin. Toimikunnan tehtävänä on myös tehdä kiinteistöstrategia toimenpide-ehdotuksineen kirkkoneuvostolle lokakuussa 2020.

1 PIEKSÄMÄEN SEURAKUNNAN STRATEGIA

(Seurakunnan strategia 2021-2026 valmistuu syksyn 2020 aikana)

Visio ja Missio

Tämän hetkisessä visiossa keskiössä on hyvin hoidettu jumalanpalveluselämä, laadukkaasti tehty kasvatus- ja diakoniatyö, seurakuntalaisuuden ja osallisuuden vahvistaminen, hyvä henkilöstöjohtaminen sekä viestintä ja tiedottaminen. Myös verkostoituminen ja yhteistyö eri toimijoiden kanssa antaa uusia mahdollisuuksia tiukentuvassa taloustilanteessa.

Seurakuntaelämän keskuksena on seurakunnan hyvin hoidettu, monipuolinen jumalanpalveluselämä ja hengellinen elämä. Tämä pitää sisällään kirkollisten toimitusten hyvän hoitamisen. Seurakunnalla on riittävät resurssit näiden hoitamiseen.

Seurakunnan kasvatusta, diakoniaa ja lähetystehtävää hoidetaan vähemmillä resursseilla, mutta laadullisesti hyvin. Toimintakulttuuria kehitetään jatkuvasti muuttuvien tarpeiden mukaan. Näiden tehtävien yhteyttä jumalanpalveluselämään tuetaan.

Osallisuuden ja vapaaehtoisuuden vahvistamiseen panostetaan. Yhdellä työntekijöistä on selkeä vastuu tämän alueen kehittämisessä. Johtaminen sekä henkilöstön koulutus ja kehittäminen ovat keskeinen osa hyvää henkilöstöhallintoa ja hyvinvoivaa henkilöstöä. Viestintä kuuluu kaikille, mutta seurakunnassa on työntekijä, jolla on riittävästi viestinnän tietotaitoa sekä kokonaisvastuu viestinnän laaja-alaisesta hoitamisesta.

Oman seurakunnan kokoaikaisen henkilöstön vähentyessä vahvistamme yhteistyötä toisten seurakuntien ja paikkakunnan toisten yhteistyötahojen kanssa. Menemme rohkeasti mukaan olemassa oleviin verkostoihin. Periaatteena on, että kaikkea ei tarvitse tehdä yksin eikä vain itseä varten. Sopeutamme ja päivitämme sekä toimintaamme että henkilöstösuunnitelmaamme talouden resursseihin.

Arvot ja Tavoitteet

Kiinteistöstrategian arvot nousevat Pieksämäen seurakunnan, Mikkelin hiippakunnan ja kirkon perusarvoista: usko, toivo ja rakkaus. Uskon kautta syntyvä yhteys Jumalaan luo kristityn ja seurakunnan elämään perustan. Toivon taustalla on Jeesuksen lupaus Jumalan oikeudenmukaisuudesta, huolenpidosta ja iankaikkisesta elämästä. Rakkaus merkitsee lähimmäisistä välittämistä aina ja kaikkialla.

Seurakuntamme tehtävänä on pitää esillä elämän sanaa, niin että kristityn elämän kestävä perusta olisi yhteys armolliseen Jumalaan. Toimimme positiivisen uskonnonvapauden hengessä kulttuurimme kristillisiä juuria arvostaen. Olemme evankeliumin ilon asialla.

Seurakunnan toiminta on yhtä aikaa arkista ja pyhää. Kaupungin pienenevä väestöennuste ja seurakunnan vähenevä jäsenistö asettavat seurakunnalle erityisen haasteen toivon yllä pitämisestä paikkakunnalla. Kristillinen toivo ylittää rajat. Seurakunnan tehtävä on tuoda toivoa myös paikkakuntamme ihmisten arkeen.

Seurakunta muodostuu eri tavoin ajattelevista ja uskoaan ilmaisevista seurakuntalaisista. Yhteiskunnan monimuotoisuuden keskellä elävä seurakunta on valmis kohtaamaan erilaisuuden, ja on rohkaissessa keskinäiseen kunnioitukseen ja rakkauden tekoihin. Olemme yhtä aikaa vastaanottava ja kutsuma seurakunta. Seurakunnan toiminta on ulospäin suuntautunutta.

2 KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOIMINTA-AJATUS

Hengellisen elämän vahvistaminen on seurakunnan kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ensisijainen tarkoitus. Seurakunta tarjoaa toimitilat työn toteuttamiselle. Tavoitteena on, että tilat ovat nyt ja tulevaisuudessa toiminnan luonteeseen soveltuvia sekä tarkoituksenmukaisia niin tilojen kuin sijaintinsa puolesta.

Tilojen hallinnoinnissa huomioidaan yhteiskunnassa, seurakunnan kehityksessä ja ajassa tapahtuvat muutokset. Kiinteistömenot eivät saa nousta niin suuriksi, että ne vaarantavat seurakunnan varsinaisen toiminnan rahoitusta. Kiinteistöstrategiassa seurataan toimintaympäristön muutoksia, sillä seurakunnan resurssien supistuessa kaiken toiminnan on sopeuduttava tilanteeseen. Jäsenmäärän ja vero-
tulojen pienentyessä on tärkeää sopeuttaa kiinteistömenoja pienenevään ja muuttuvaan tarpeeseen sekä käytettävissä oleviin tuloihin.

Tilojen vähentyminen ei tarkoita yksipuolisesti toiminnan supistamista vaan strategiassa huomioidaan kiinteistöjen merkitys kaiken ikäisten ihmisten jäsenyyteen ja uusien jäsenten vastaanottamiseen. Kiinteistöillä mahdollistetaan kirkon uudistumista perustehtävälleen uskollisena. Seurakuntatyössä pyritään jatkossa yhä enemmän verkostoituvaan työotteeseen eli tilojen yhteiskäyttömahdollisuuteen, mikä vähentää toiminnan sitoutumista pelkästään omiin tiloihin.

3 KIINTEISTÖSTRATEGIAN TAVOITTEET

Kiinteistöstrategian tavoitteena on määritellä suuntaviivat Pieksämäen seurakunnan kiinteistönpidolle ja ohjata jatkossa kiinteistöomaisuuteen kohdistuvia päätöksiä ja toimenpiteitä. Strategia ohjaa seurakunnan kiinteistöihin kohdistamia toimenpiteitä ja investointeja. Kiinteistöstrategia luo pohjan pitkän aikavälin suunnittelulle kiinteistökustannusten alentamiseen, luopumiseen tarpeettomista kiinteistöistä, hallita korjaus- ja investointikustannuksia. Strategia määrittelee myös seurakunnan kiinteistöihin sijoittamista ja omistajuutta.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on, että eri työmuodoille ja niiden käyttäjille voidaan osoittaa turvaliset ja terveelliset toimitilat, joiden käyttö on tehokasta ja tarkoituksenmukaista. Tilatarpeet tulisi toteuttaa myös vuokratarkaisuna silloin, kun se on tarkoituksenmukaista. Kiinteistöstrategian tavoitteena on, että seurakunnalla on käytössään ydintoiminnon kannalta sijainniltaan keskeiset, hyväkuntoiset, muunneltavat ja saavutettavat sekä viihtyisät kiinteistöt.

Ennen kiinteistöistä luopumista kartoitetaan ja etsitään vaihtoehtoiset tilaratkaisut toiminnan turvaamiseksi sekä selvitetään esim. kirkkotilasta osaa muutettavaksi monitoimitilaksi. Toisin sanoen mahdollinen kiinteistöistä luopuminen ei merkitse toiminnan lopettamista vaan siirtämistä muihin korvaaviin tiloihin. Kiinteistöstrategian tarkoituksena on turvata myös sivukylien toiminta myös jatkossa.

4 PIEKSÄMÄEN SEURAKUNNAN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Nykyinen Pieksämäen seurakunta on neljän seurakunnan yhteenliittymä. Kahden perättäisen kuntaliitoksen myötä Jäppilän, Pieksämäen kaupunki- ja maaseurakunnan sekä Virtasalmen seurakunnasta tuli yksi Pieksämäen seurakunta vuonna 2007.

Neljän seurakunnan yhteen liittymisen seurauksena seurakunnalla kertyi runsaasti kiinteistöjä sekä henkilöstöä. Vuonna 2007 henkilöstöä oli 61, mutta suunnitelmallisen henkilöstöstrategian myötä henkilöstömäärä on vuonna 2020 yhteensä 37. Kiinteistöjen suhteen seurakunnalla ei ole ollut yhtä tavoitteellista suunnitelmaa.

Pieksämäen seurakunta on laaja. Se käsittää 1 836 km² kokoisen alueen. Kaupunkitaajaman lisäksi alueella on monta kylää. Seurakunnalla on neljä kirkkoa, viisi hautausmaata sekä oma leirikeskus. Laaja pinta-ala asettaa seurakunnan toiminnalle omat haasteensa ja se vaikuttaa esimerkiksi henkilöstöresursseihin ja toiminnan suunnitteluun. Toimintaa pyritään ylläpitämään koko seurakunnan alueella.

Jäsenet ikäryhmittäin	määrä	osuus seurakuntalaisista
Yhteensä 13664		
Lapset (0–6)	619	4,5%
Tytöt ja pojat (7–14)	1059	7,8%
Nuoret(15–18)	587	4,3%
Nuoret aikuiset(19–29)	1189	8,7%
Aikuiset	7903	57,8%
Ikääntyneet(yli75)	2307	16,9%

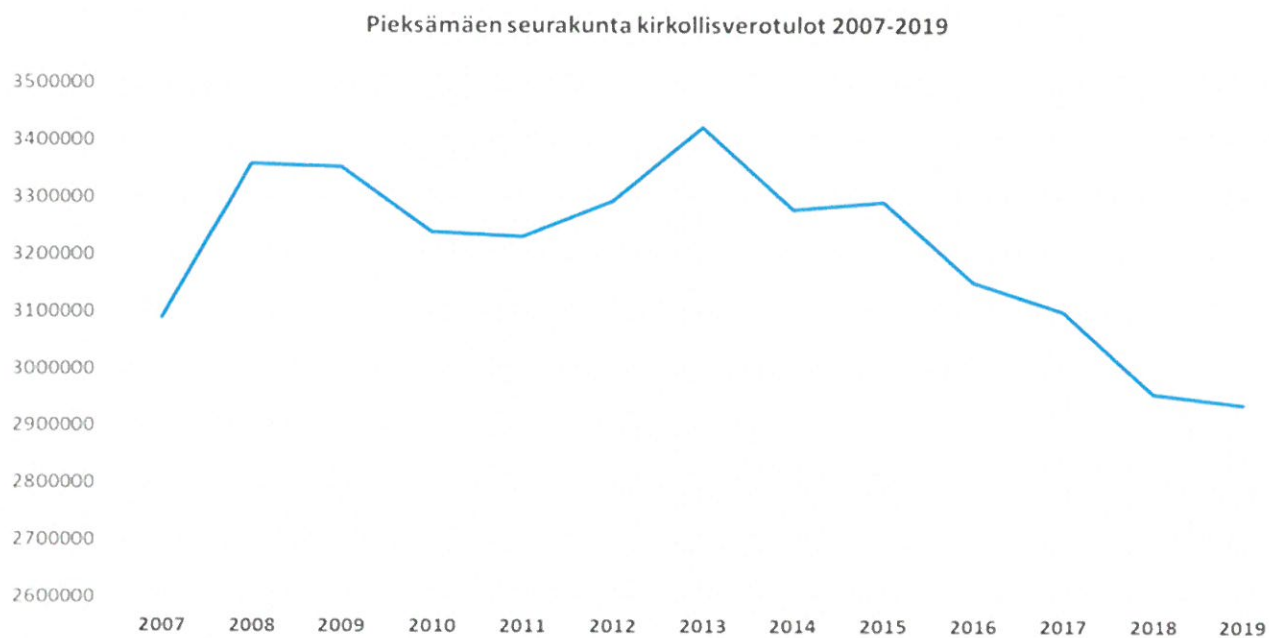
Taulukko: Pieksämäen seurakunnan jäsenet ikäryhmittäin (tilanne 31.7.2020)

Seurakunnan demokrafia tuo myös omat haasteensa toiminnalle. Seurakunnassa on keskimääräistä enemmän ikäihmisiä ja vastaavasti lapsia ja nuoria keskimääräistä vähemmän. Toisaalta syntyvyys on pienentynyt ja työikäisten poismuutto lisääntynyt. Tämä vaikuttaa paitsi toiminnan painopisteisiin, myös talouden kehitysnäkymiin.

Vuodesta 2020 alkaen Pieksämäen seurakunta on kuulunut Mikkelin hiippakuntaan ja Etelä-Savon rovastikuntaan. Pieksämäen kaupungin väkiluku on n 17 600 henkeä ja seurakunnan väkiluku on tällä hetkellä noin n. 13 600. Seurakunnan jäsenmäärä on laskenut tasaisesti: taustalla on väestön ikärakenne, syntyvyyden laskeminen, muuttotappio sekä kirkosta eroaminen. Seurakunnan jäsenmäärän laskun myötä myös kirkollisverotulot vähenevät.

vuosi	Kastettu	Kuollut	Kirkkoon liittyneet	Kirkosta eronneet	Väkiluku
2007	143	205	35	101	17771
2008	127	247	31	153	17450
2009	138	237	33	120	17219
2010	125	244	35	183	16867
2011	151	235	46	107	16620
2012	132	262	44	87	16341
2013	125	237	40	157	16096
2014	131	280	46	245	15676
2015	100	236	41	130	15335
2016	109	279	47	156	14888
2017	96	252	31	132	14530
2018	89	264	42	120	14152
2019	94	223	39	165	13777

Taulukko: Seurakunnan jäsenkehitys vuosina 2007-2019



Kuva: Pieksämäen seurakunnan kirkollisverotulojen kehitys v 2007-2019

Pieksämäen seurakunnan toiminta on vireää ja monipuolista. Seurakunnan toiminnassa vahvistetaan osallisuutta sekä vapaaehtoisten toimintamahdollisuuksia sekä yhteistyöverkostoja kaupungin ja muiden toimijoiden kanssa.

6 KIINTEISTÖJEN NYKYINEN TILANNE

Kiinteistönpitoon budjetoitavat määrärahat kamppailevat samoista euroista, joilla rahoitetaan seurakunnan toimintaa.

Pieksämäen seurakunnan kiinteistöjen nykytilanne ja ennusteet tulevien vuosien talouden kehittymisestä ovat ajaneet seurakunnan tilaan, jossa on nähtävillä, että nykyiset ja tulevat kiinteistöjen ylläpito ja korjauksiin käytettävissä olevat määrärahat eivät tule riittämään tämän hetkisen kiinteistömäärän säilyttämiseen. Tällä hetkellä seurakunnalla on omistuksessaan 22 kiinteistöä, kolme osakehuoneistoja, sekä 30 tonttia.

Tulevat kiinteistöjen korjausinvestoinnit tulisi suunnitella ja kiinteistöt luokitella kahteen kategoriaan, 1) niihin, joista ei ole tarkoitus luopua, sekä 2) niihin tiloihin, jotka edellyttävät joko tilanteen kartoitusta tai joista luopumisesta tehdään päätös ja käytännön toimenpiteisiin ryhdytään mahdollisimman pikaisesti. Säilytettävien kiinteistöjen tilankäyttö tulee suunnitella tehokkaasti toimintaa palvelevaksi. Suunnitelman toteutumiseen tulee sitoutua pitkäjännitteisesti.

7 TOTEUTUSSUUNNITELMA, TOIMENPITEET, KORJAUSKULUT

Kiinteistöjen nykyaikainen hallinta edellyttää vuosittain peruskorjaus-, ylläpito-, ajanmukaistamisen- ja kunnossapitomäärärahoja varallisuusarvon ylläpitämiseksi.

Pieksämäen seurakunta on päättänyt valita strategiakseen harkitun kiinteistöistä luopumisen ja säilytettävien omistuskiinteistöjen peruskorjauksista huolehtimisen. Samalla ylläpidetään kiinteistöjen arvoa ja jatketaan niiden elinkaarta.

Ulkopuolisen asiantuntijan Suomen toimitila-asiantuntijat oy:n mukaan Pieksämäen seurakunnalle joulukuussa 2019 laatiman kiinteistöselvityksen seurakunnan omistamat kiinteistöt on priorisoitu kahteen kategoriaan korjaustarpeiden priorisoimiseksi ja kiinteistökustannusten jaksottamiseksi:

1. **Säilytettävät kiinteistöt**, jotka ovat strategisen ja ydintoiminnan kannalta välttämättömiä tai suojelullisista syistä omassa omistuksessa säilytettäviä tai muutoin eivät tässä vaiheessa tule realisoitaviksi. Näitä kiinteistöjä ovat mm. korkean kirkollisen statuksen omaavat kirkkiikiinteistöt, sekä hautausmaahan suoraan liittyvät kiinteistöt. Lisäksi seurakunnan toiminnan kannalta keskeiset kiinteistöt.
2. **Realisoitavat kiinteistöt**, joiden myynnistä tehdään päätös ja joiden realisoinnin käytännön toteutus tullaan selvittämään mahdollisimman nopealla aikavälillä. Ennen kiinteistöstä luopumista varmistetaan, että luovuttavassa kiinteistössä tapahtuvat seurakunnan toiminnot voidaan jatkossa järjestää niin, ettei kiinteistön myynti uhkaa seurakunnan ydintoimintaa. Lisäksi tutkitaan viranomaistahot ja varmistetaan, ettei kiinteistöstä luopumiseen ole esteitä.

Kuntoarvioraportit SWECO Asiantuntijapalvelut Oy on tehnyt kesällä 2020 Nuuvinniemen leirikeskuksesta, Virtasalmen seurakuntakodista, Siilin kappelista, Kontiupuiston seurakuntakodista. Lisäksi Jäppilän seurakuntatalosta kuntoarvion on tehnyt joulukuussa 2018 Controlteam, samoin osittain Uuden kirkon/seurakuntakeskuksen kuntoarvion, joka on kesken. Sen saattaminen loppuun tapahtuu lokakuussa 2020. Peruskorjauksen suunnittelu aloitettava asteittain lähivuosina.

Kaikkien kiinteistöjen korjauskulut ovat kuntoarvioraporttien mukaan yhteensä noin 6 miljoonaa euroa, jota seurakunnalla ei ole realistisia mahdollisuuksia lähteä toteuttamaan, vaan kiinteistöjä on priorisoitava.

Kiinteistötoimikunta on kokouksissaan perehtynyt seurakunnan tiloihin, kuntoraportteihin, korjauskuluarvioihin, tilojen käyttöasteeseen, sekä vuotuisiin kuluihin. Liitteenä suomen Toimitila-Asiantuntijat Oy:n kiinteistöselvitys Pieksämäen seurakunnan kiinteistöistä.

Perustaen näkemyksensä näihin selvityksiin kiinteistötoimikunta päättää ehdottaa seuraavaa:

7.1 Säilytettävät kiinteistöt

Kiinteistö

Vanha kirkko

Uusi kirkko/seurakuntakeskus

Jäppilän kirkko

Virtasalmen kirkko

Virtasalmen seurakuntakoti

Nuuvinniemen leirikeskus

Vangasniemen siunauskappeli

Huoltorakennukset

7.2 Realisoitavat kiinteistöt

Kiinteistö

Jäppilän seurakuntatalo

Syrjälammen leirikeskus

Suorannantien seurakuntakoti

Virtasalmen pappila

Virtasalmen leirisaari

Kontiopuiston seurakuntakoti

Naarajärven seurakuntatalo

Sinikellonkujan kerhotila

Pappilankeskus

Siilin Siunauskappeli

Kiinteistötoimikunnan selvityksen mukaan realisoitavien kiinteistöjen luopumisen joko myynnin tai purkamisen keinoin, on suunnittelu aloitettava vuonna 2021.

Muut kiinteistöt, joiden vuokrasopimuksia jatketaan tällä hetkellä huomioon näiden vuokrasopimukset. Näistä luopumista on myös syytä harkita.

Osakehuoneisto Helsingissä (hautainhoitorahaston omistuksessa)

Kaksi osakehuoneistoa Pieksämäen kaupungista.

Kaupunginalueella olevat tontit 30 kpl jatketaan vuokrasopimuksia, mutta annetaan mahdollisuus myös tonttien ostoon.

8 KUULEMISTILAISUUDET SEURAKUNNAN KIIINTEISTÖISTÄ

Kuulemistilaisuudet seurakunnan kiinteistöistä järjestettiin syys-lokakuussa 2020 Virtasalmella, Jäppilässä, Naarajärvellä ja Uudella kirkolla.

Kuulemistilaisuudessa seurakuntalaiset/kaupunkilaiset saivat tuoda mielipiteensä esille ja heitä kuultiin kiinteistöjen tämän hetkisestä käytöstä sekä mahdollisesti vaihtoehtoisista tiloista. Tilaisuuksissa kerrottiin kiinteistöjen kunnosta, kuntoarvioraporteissa esille tulleista korjaustoimenpide-ehdo-
tuksista ja mahdollisista realisoitavista sekä säilytettävistä kiinteistöistä.

Esille tuli myös tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet esim. kaupungin kanssa. Kaikista tilaisuuksista kirjattiin muistio sekä lisäksi tulleet kirjelmät ja lehtikirjoitus liitetään tiedoksi kirkkoneuvostolle ja -valtuustolle.

9 KIINTEISTÖSTRATEGIAN SEURANTA JA PÄIVITTÄMINEN

Tarkoitus on, että konkreettisiin toimiin ryhdytään strategian hyväksymisen jälkeen.

Strategian seuranta ja päivittäminen edellyttävät seurantaan paitsi toimenpidetasolla, myös kustannusvaikutusten ennakkointia ja seurantaan. Seuranta ja toimenpidesuunnitelman teko on tarkoituksenmukaisinta sitoa seurakunnan talouden suunnittelua ja seurantaan koskevaan päätöksentekoon.

Kiinteistöstrategian päivitystarpeista ja toimeenpanosta päättää vuosittain kirkkoneuvosto. Esityksen kirkkoneuvostolle tarvittavista muutoksista tekee kiinteistö- ja hautaustoimi vs puutarhurin johdolla. Toteutuksessa voidaan käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita tarpeen mukaan.