KIINTESITÖSTRATEGIA 2027-2035

LUONNOS

4.9.2026 version 1.0: Åtgärds- och utvecklingsprogram

9.9.2026: Fastighetsstrategigruppen

23.9.2026: Gemensamma kyrkorådet

28.9.2026 version 1.1:

Åtgärds- och utvecklingsprogram - Toimenpide- ja kehitysohjelma

28.9-24.10.2026: Till allmänt påseende – Yleisesti nähtävillä

Pargas kyrkliga samfälliget – Paraisten seurakuntayhtymä

Fastighetsväsendet – Kiinteistötoimi

1 TOIMENPIDE- JA KEHITTÄMISOHJELMA

1.1 YLEISET TAVOITTEET

1.1.1 KIINTEISTÖHALLINTO

Kiinteistöhallinnossa pyritään kiinteistöjen suunnitelmalliseen ylläpitoon sekä niille osoitettujen resurssien tehokkaaseen käyttöön. Tavoitteena on tarjota käyttäjille monipuoliset, turvalliset ja esteettömät tilat. Tällä strategiakaudella kiinteistöhallinnon tavoitteet ovat seuraavat:

- ➔ otetaan käyttöön rakennusten sähköinen huoltokirjajärjestelmä.
- ➔ jatketaan rakennusten 5-vuotisten kunnossapitosuunnitelmien laatimista.

1.1.2 TILOJEN KÄYTTÖ

Tilojen käytössä tulee pyrkiä monipuoliseen ja joustavaan käyttöön sekä tarvittaessa toimintojen uudelleenjärjestelyyn tämän tavoitteen saavuttamiseksi. Tällä strategiakaudella tämä toteutetaan seuraavasti:

- ➔ luovutaan tiloista, joita ei käytetä tai joita käytetään vain harvoin.
- ➔ pyritään nostamaan toimitilojen käyttöastetta siten, että tavoitteena on vähintään 25 %. Tämä toteutetaan esimerkiksi:
  - lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä.
  - selvittämällä mahdollisuuksia käyttää tiloja muihin oman toiminnan tarkoituksiin.
  - käyttämällä tiloja yhdessä ulkopuolisten toimijoiden kanssa. Tämä tarkoittaa sekä muiden toimimista omissa tiloissa että omalta osaltaan ulkopuolisten tilojen hyödyntämistä silloin, kun se on tarkoituksenmukaista.
- ➔ pyritään toimistotilojen tehokkaaseen käyttöön huomioiden myös etätyömahdollisuudet.
- ➔ etsitään ratkaisuja yhteisille kanslia- ja asiakaspalvelutiloihin, joissa yksityisyys on turvattu.
- ➔ suunnitellaan viihtyisiä kokous- ja ryhmätyötiloja, joissa yksityisyys on turvattu.

1.1.3 RAKENNUSTEN ESTEETTÖMYYS

Kiinteistöjen käytön esteettömyyden parantamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Tämä toteutetaan seuraavasti:

- ➔ tehdään rakennuksen ja sen ympäristön kattava esteettömyyskartoitus kirkoille, seurakuntakodeille ja asiakaspalvelutiloille. Tämä toteutetaan erityisesti korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.
- ➔ tehdään yhteistyötä paikallisen vammaisneuvoston ja muiden vastaavien esteettömyyskysymysten parissa toimivien tahojen kanssa.

LUONNOS

1.1.4 RAKENNUSTEN ENERGIARATKAISUT

Energiatehokkuutta parantamalla voidaan alentaa kiinteistöjen käyttökustannuksia. Tämä on erityisen tärkeää laajan kiinteistökannan vuoksi. Strategiakauden aikana toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

- ➔ selvitetään rakennusten vaihtoehtoisia energiaratkaisuja.
- ➔ luovutaan rakennusten öljylämmityksestä.
- ➔ jatketaan uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön käyttöä.
- ➔ jatketaan rakennusten energiankulutuksen järjestelmällistä seurantaa ja tietojen viemistä Basis-järjestelmään.
- ➔ luovutaan tiloista, joita ei käytetä tai joita käytetään vain harvoin.
- ➔ hyödynnetään muutostöissä energiatehokkuuden parantamiseen myönnettäviä avustuksia.
- ➔ ennen korjaushankkeiden aloittamista tehdään aina rakennuksen energiakatselmus.

1.2 KIRKOLLISET RAKENNUKSET

Kirkolliset rakennukset muodostavat seurakuntien toiminnan perustan, ja niiden toimivuus sekä arvo tulee säilyttää. Ne ovat myös osa rakennettua kirkollista kulttuuriympäristöä ja siten osa kulttuuriperintöämme.

Nykyinen kirkollisten rakennusten kiinteistökanta säilytetään muuttumattomana niiden käyttöasteesta riippumatta, ja niiden hyvästä kunnosta huolehditaan riittävin toimenpitein. Strategiakaudella toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

- ➔ kirkollisten rakennusten ylläpitoon ja hoitoon kiinnitetään erityistä huomiota.
- ➔ parannetaan paloturvallisuutta ja valvontaa.
- ➔ ryhdytään energiataloutta parantaviin toimenpiteisiin
- ➔ tehdään toimenpiteitä kirkkojen esteettömyyden parantamiseksi
- ➔ suurten korjaushankkeiden yhteydessä selvitetään aina mahdollisuudet kirkkojen monipuolisempaan käyttöön
- ➔ ennen korjausten aloittamista laaditaan rakennushistoriaselvitys (RHS) sekä selvitys kirkkotilan symboliikasta ja liturgisista arvoista.

1.3 SEURAKUNTAKODIT

Seurakuntakoteja käytetään monipuolisesti seurakuntien omassa toiminnassa, muistotilaisuuksissa, perhejuhlissa sekä ulkopuolisten käyttäjien toimesta. Osassa seurakuntakoteja sijaitsee myös lasten-, nuoriso- ja diakoniatyön tiloja, työtiloja, kansliatoimintoja sekä asuntoja.

Seurakuntakotien tehokkaampaa ja tarkoituksenmukaisempaa käyttöä edistetään järjestämällä tilojen käyttöä uudelleen tarpeen mukaan. Tavoitteena on turvata tarkoituksenmukaiset toiminta-, kokoontumis- ja kansliatilat. Strategiakaudella toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

- ➔ Nauvon seurakuntakoti myydään tai puretaan sisäilmaongelmien vuoksi.
- ➔ Paraisten seurakuntakodin tilankäyttö järjestetään uudelleen. Rakennukseen sijoitetaan sekä toimitiloja että työtiloja.
- ➔ Iniön seurakuntakodista luovutaan kirkon peruskorjauksen valmistuttua.
- ➔ Houtskarin pappilan esteettömyyttä parannetaan.

LUONNOS

➔ Korppoon seurakuntakodin käyttö jatkuu, ja tulevan kirkon peruskorjauksen väistötilat järjestetään siellä. Kirkon korjauksen suunnittelun yhteydessä selvitetään myös mahdollisuus siirtää toimintoja seurakuntakodista kirkkoon.

1.4 PAPPILAT

Edellisellä strategiakaudella Paraisten, Korppoon ja Iniön pappilat myytiin. Jäljellä ovat Nauvon ja Houtskarin pappilat. Houtskarin pappila toimii seurakuntakotina seurakuntakodista luopumisen jälkeen. Pappiloiden osalta toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

➔ Nauvon pappila myydään.

1.5 LEIRIKESKUKSET

Leirikeskuksia käytetään rippikoulu- ja lastenleireihin. Strategiakaudella toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

➔ Uusi Koupon leirikeskus myydään ja suuremmat leirit järjestetään jatkossa ulkopuolisissa tiloissa. Tämä toteutetaan vaiheittain siten, että ensin:
- selvitetään oman valmistuskeittiön tarve ja sijainti.
- kilpailutetaan leiripalvelut yhteisesti.
- selvitetään mahdolliset myyntivaihtoehdot.

➔ Vanhan Koupon leirikeskuksen käyttö kesäleiripaikkana jatkuu. Käyttökausi ulottuu huhtikuun lopusta marraskuun alkuun.

1.6 OSAKEHUONEISTOT

Osakehuoneistojen osalta toteutetaan seuraava:

➔ suuren korjausvelan omaavat osakehuoneistot myydään. Myyntitulot voidaan kohdentaa uusien osakehuoneistojen hankintaan.

1.7 MUUT RAKENNUKSET

Muiden rakennusten osalta tehdään seuraavat toimenpiteet:

➔ Paraisten kansliatalo myydään osana Paraisten niin sanottua Kanslikortteli-hanketta.

➔ myydään seuraavat kiinteistöt:
- Arrendatorsbostaden ja navetta Nauvossa
- Stengrundet Nauvossa
- Kanttorila Houtskarissa

➔ omaan toimintaan tarvittavat talousrakennukset säilytetään, muut talousrakennukset ovat mahdollisia myyntikohteita.

LUONNOS

1.8 MAA-ALUEET

1.8.1 MAA- JA METSÄTALOUS

Maa- ja metsätaloutta kehitetään seuraavilla toimenpiteillä:

- ➔ kaikki metsäsuunnitelmat päivitetään.
- ➔ metsäsuunnitelmien laadinnassa huomioidaan luonnon monimuotoisuus ja virkistysarvot.
- ➔ peltovuokrasopimukset tehdään jatkossa enintään 10 vuoden määräajaksi. Sopimusten päättyessä ja vuokralaisen vaihtuessa pyritään kestävään viljelyyn.

1.8.2 HYÖDYNTÄMÄTTÖMÄT RAKENNUSOIKEUDET

Suuri määrä hyödyntämättömiä rakennusoikeuksia pyritään aktivoimaan seuraavasti:

- ➔ RA-tontteja ryhdytään markkinoimaan vuokra-alueina.
- ➔ edistetään Paraisten niin sanotun Parsby-tontin kaavamuutosta.

LUONNOS