



PORIN EV.LUT. SEURAKUNTAYHTYMÄ KIINTEISTÖSTRATEGIA 2024



YKN 27.11.2024

YKN 10.12.2024

Kiinteistöstrategia

20.11.2024

Sisällys

1	Johdanto	2
2	Kiinteistöstrategiaa valmisteleva työryhmä	2
3	Kiinteistöstrategian tavoitteet.....	3
4	Tilanneanalyysi	4
5	Työryhmän linjaukset	5
6	Nykyinen kiinteistökanta ja maaomaisuus	7
6.1	Kiinteistöjen tyypitys.....	7
6.2	Kiinteistöjen salkutus	7
6.3	Kiinteistökulut	8
6.4	Energiankulutus ja energiaratkaisut	10
6.5	Kirkolliset rakennukset, salkku 1.....	11
6.6	Hautaustoimen rakennukset ja tilat, salkku 1.....	12
6.7	Muut seurakunnan rakennukset ja tilat, salkut 1–3	13
6.7.1	Salkku 2, Toistaiseksi säilyvät ja ylläpidettävät kiinteistöt	14
6.7.2	Salkku 3, Luovutettavat	15
6.8	Muut seurakunnan rakennukset ja tilat, toimintakeskukset	16
6.8.1	Toimintakeskusten investointitarpeet.....	17
6.9	Muut seurakunnan rakennukset, aputilat, talousrakennukset, salkut 1–3	19
6.10	Muut seurakunnan rakennukset, vuokratilat, salkut 1 ja 3	20
6.11	Sijoituskiinteistöt, salkku 1.....	21
6.12	Maa-alueet.....	22
6.13	Urut	23
6.14	Kiinteistöistä luopumisen periaatteet.....	23
6.15	Sisäiset vuokrat	23
7	Toimenpide- ja kehitysohjelma	24
7.1	Kiinteistöhallinto	25
7.2	Kiinteistöhallinnon työvälineistä.....	25
8	Toimenpide- ja kehitysohjelman vaikutukset.....	26
8.1	Taloudelliset	26
8.2	Vaikutukset tilojen käyttöön	26
8.3	Ympäristövaikutukset.....	26

1 Johdanto

Porin seurakuntayhtymän ensimmäisen kiinteistöstrategian tarkoituksena on tuoda yhtymän kiinteistömassa ja sen taloudelliset vaikutukset tietoisuuteen. Tilanteessa, jossa kiinteistökulut kasvavat kestämatöntä vauhtia, on säästöihin tartuttava välittömästi, jotta tuleva kehitys voidaan turvata.

Kiinteistöstrategialla pyritään varmistamaan kiinteistöjen ja niiden kunnossapidon vaatimat tarpeelliset resurssit. Jos kiinteistökustannukset nousevat liikaa, vaikeutuu seurakuntien toiminta. Kun tiloja on oikea määrä, saatavilla olevat resurssit on helpompi kohdistaa niin, että tilat voidaan pitää tarkoituksenmukaisessa kunnossa.

Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset nousevat, mikäli rakenteet säilyvät ennallaan. Nyt on aika tehdä hallittu suunnitelma, joka pohjautuu tulevan vuosikymmenen ennusteisiin jäsenmäärästä ja verotuloista. Suunnitelmallisesti toimien ja ennakoiden tehtävät ratkaisut ovat helpommin toteutettavissa kuin pakon edessä.

Kiinteistöstrategia laaditaan kymmeneksi vuodeksi ja sitä päivitetään valtuustokausittain. Seuraava päivitys tapahtuu viimeistään vuonna 2028.

2 Kiinteistöstrategiaa valmisteleva työryhmä

Yhteinen kirkkoneuvosto asetti §17/8.2.2023 kiinteistöstrategian valmistelua varten seuraavan työryhmän

- Hietanen Heimo, yhteisen kirkkoneuvoston puheenjohtaja, työryhmän puheenjohtaja
- Saine Harri, yhteisen kirkkovaltuuston puheenjohtaja
- Kaski Bia, yhteisen kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja
- Korpela Simo, yhteisen kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
- johtoryhmä: Kaisa Huhtala, Helena Kuusiranta, Samu Repo, Jaakko Rainerma, Eeva Uusimäki, Jari Suvila ja Arto Huhtanen
- Helmejoki Jenni, hallinto- ja henkilöstöasiantuntija, työryhmän sihteeri
- Nummi Marjaana, Keski-Porin seurakunta
- Passilahti Ari, Noormarkun seurakunta
- Heilimä Janne, Meri-Porin seurakunta
- Anttila Esa, Länsi-Porin seurakunta
- Lehtonen Risto, Porin Teljän seurakunta

Työryhmä on käsitellyt kiinteistöpäällikön kokoamaa pohja-aineistoa, jota HTH-päällikkö on täydentänyt talouden luvuilla ja arvioilla.

3 Kiinteistöstrategian tavoitteet

Strategian tavoitteena on kartoittaa toiminnan kannalta välttämättömät ja tarpeelliset säilytettävät kiinteistöt sekä niihin liittyvät käytön ja kuntotason edellyttämät toimenpidetarpeet. Seurakunnilla tulee olla saatavilla sopiva määrä tarkoituksenmukaisia tiloja. Tavoitteena on pitkän tähtäimen suunnitelma kestävään kiinteistöjen ylläpitoon, joka tukee seurakuntien toimintaa.

Keskeisiä tavoitteita ovat muun muassa:

- Energiatohokkuuden parantaminen
- Käyttökustannusten pienentäminen
- Arvon säilyminen
- Viihtyvyyden lisääminen
- Turvallisuuden varmistaminen
- Kulttuuriperinnön hoitaminen
- Monikäyttöisyyden mahdollisuudet
- Tilojen käytettävyys ja saavutettavuus
- Esteettömyys
- Kestävän kehityksen huomioiminen
- Vapaaehtoistoiminnan mahdollistaminen, mm. talkoiden tukeminen
- Selvitetään mistä voidaan luopua.

Kirkon kulttuuriperintöä on aineellista ja aineetonta.

Kirkollisella kulttuuriperinnöllä tarkoitetaan ihmisen toiminnasta syntynyttä Suomen evankelis-luterilaisen kirkon aineellista, henkistä ja hengellistä perintöä. Aineelliseen kulttuuriperintöön kuuluvat kulttuuriympäristö ja maisema, kirkollinen rakennusperintö, muinaisjäännökset sekä kirkollinen esineistö ja taide. Osa näistä on lainsäädännöllä suojeltu tai muilla tavoilla määritelty arvokkaaksi. Aineettomalla kulttuuriperinnöllä tarkoitetaan kirkon elävää perintöä: henkistä ja hengellistä perinnettä, esimerkiksi kirkkomusiikkia, kirkollista tapakulttuuria ja jumalanpalveluskäytäntöjä.

Perustuslain mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Jokainen on osallinen kulttuuriperinnöstä ja kaikilla on siihen oikeus. Se auttaa meitä ymmärtämään itseämme ja kohtaamaan muita. Kulttuuriperintö auttaa meitä myös ymmärtämään nykyisyyttä ja rakentamaan tulevaisuutta. Kirkollisen kulttuuriperinnön suunnitelmallinen ylläpito ja vaaliminen edistävät kestävän kehityksen tavoitteita sekä säilyttävät ja siirtävät kansallisesti arvokasta kulttuuriomaisuutta tuleville sukupolville.

(Lähde: <https://www.arkkihiippakunta.fi/tukea-tyohon/kulttuuriperinto/>)

Aineellista kulttuuriperintöä on siis se, mitä nähdään, kun astumme kirkkoon tai katselemme kirkon portailta ympärillemme. Tätä tulee hoitaa. Käytössä oleviin tiloihin panostetaan niin päivittäistoimilla kuin pidemmän tähtäimen toimilla, joten voidaankin sanoa, että käytössä olevat rakennukset säilyvät.

Kiinteistöstrategialla pyritään saavuttamaan kestävän kehityksen sekä hiilineutraalin ja fossiilittomat kirkon tavoitteet, jotka on asetettu seurakuntien ja seurakuntayhtymien kiinteistöille energia- ja ilmastostrategiassa Hiilineutraali kirkko 2030.

- Vähennetään kiinteistöjen ja toiminnan hiilidioksidipäästöjä
- Päästöjä kompensoidaan
- Kirkko vaikuttaa aktiivisena yhteiskunnallisena toimijana

- Seurakunnat sekä kirkon keskushallinto ovat sitoutuneita ilmastotyöhön

Porin seurakuntayhtymässä on valmisteilla kirkon ympäristödiplomihakemus. Tätä varten seurakuntayhtymällä tulee olla kiinteistöstrategia.

Pelkkä kiinteistöstrategia ei tuo diplomia, vaan seurakuntayhtymä sitoutuu toiminnassaan vähentämään energiankäyttöään ja ohjaamaan uusiutuvien energiamuotojen lähteille. Toiminnan kehittäminen vähäisempien päästöjen suuntaan on yhteinen tavoite.

4 Tilanneanalyysi

Rakennusten ylläpitokulut jatkavat kasvuaan, aiemmin ollen keskimäärin 3–4 prosentin kasvuvauhdissa vuodessa. Vuosi 2022 oli poikkeus ja kustannusten nousu oli huomattavan voimakasta, yli 10 prosenttia.

Seurakuntayhtymän rakennuskanta on iäkästä ja sen korjausvelka kasvaa vuosi vuodelta. Rakennusten ja toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä alentamaan merkittävästi muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä. Pienempiä säästöjä esimerkiksi tilojen lämmittämisessä on tehtävissä, mutta se vaatii huomattavia investointeja. Strategiajakson (10 vuotta) aikana pitäisi vähentää seurakuntatiloja yhteensä noin 20 prosentilla, että pystymme vastaamaan nykyisellä talouspohjalla tilojen ylläpitoon.

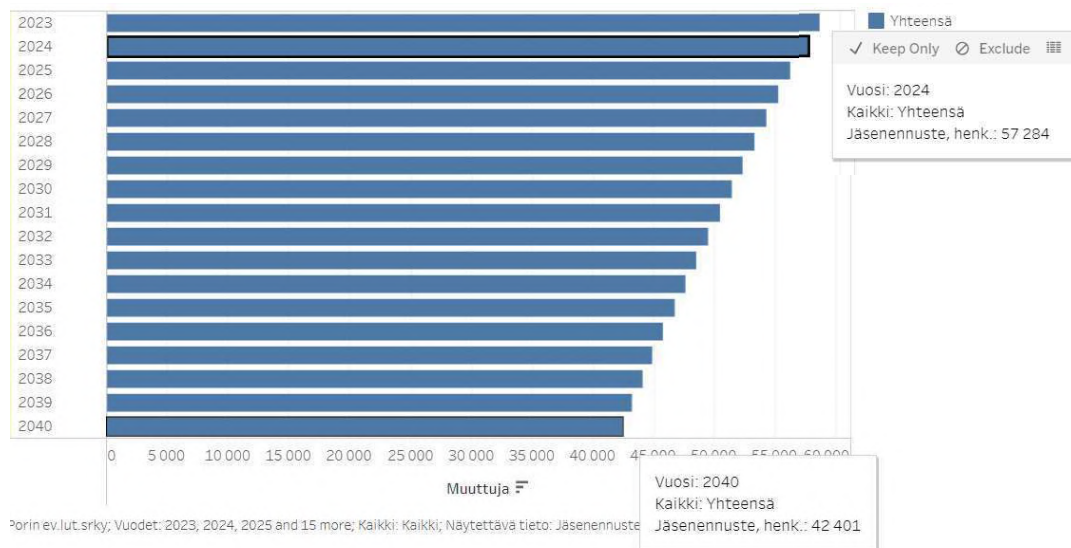
Seurakuntien toiminta on murroksessa henkilöstökulujen kasvaessa. Kiinteistökulujen noustessa se vaikuttaa myös seurakuntien talouteen, kun viimekädessä varat annetaan samasta kassasta molempien toimintaan. Siksi on tärkeää, että ylimääräisistä neliöistä luovuttaisiin toiminnan turvaamiseksi.

Vaikka verotulot ovat olleet viime vuosina hyvät, ne ovat arvioiden mukaan kuitenkin laskemassa. Tähän täytyy varautua. Tulevaisuuden ennustaminen on vaikeaa, mutta suunta on selvillä, kun arvioita peilataan lähimenneisyyteen.

Poistojen määrää saadaan pienennettyä vain luopumalla osasta suorassa omistuksessa olevasta kiinteistökannasta.

Maaomaisuuden kehittäminen kulminoituu lähinnä metsäomaisuuden hoitoon. Yksittäisten tonttien sijainti keskustan kehittyvien alueiden ulkopuolella ei maankäytöllisestä näkökulmasta ole toistaiseksi motivoivaa. Kiinnostusta tonteille ei ole ollut.

Pitkällä tähtäimellä arvioitavaksi tulee keskusta-alueen nykyisten tonttien ja vanhojen kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamista mahdollisesti uudisrakentamiseen. Arvioitavaksi tulee, että mitä kiinteistöjä kannattaa omistaa? Mitä kannattaisi myydä ja missä mahdollisesti kannattaisi olla vuokralla?



Kaavio: Porin seurakuntayhtymän jäsenmäärän kehitysennuste



Kaavio: Porin seurakuntayhtymän jäsenmäärän ja verotulojen kehitys vuosina 2016 – 2024

5 Työryhmän linjaukset

- Työryhmän yhteinen kanta on, että lähdetään tekemään kiinteistöstrategiaa, eli pitkäntähtäimen suunnitelmaa peilaten jäsenkehitystä -30 % vuoteen 2040 asti.
- Hyväksyttiin, että arvioinnissa voidaan taloudellisena mittarina käyttää samaa noin -30 % kulujen leikkausta vuoteen 2040.
- Strategia on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla luodaan pohja ja selkänöja kiinteistöjen ylläpidolle ja kehittämiselle
- Työryhmä pyytää käyttäjiltä ja seurakuntaneuvostoilta jo strategian valmisteluvaiheessa kommenttia kiinteistöstrategialuonnoksesta ja siinä esitellyistä ja arvioiduista asioista.

- Pitkällä tähtäimellä Porin seurakuntayhtymässä on enintään yksi toimintakeskus. Toimintakeskusten käyttöä, niiden tulevaisuutta ja kehittämistä arvioidaan omana strategian osana tarkemmin, jossa huomioidaan myös muualla yhtymän ulkopuolella käytettävissä olevat tilat leiritoimintaan oman toimintakeskuksen lisäksi. Korjaus- ja lisärakentamistarpeita tulee arvioida tarkemmin.
- Rovastikuntayhteistyön merkitystä ja mahdollisuuksia tulee myös arvioida osana Porin seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiaa.

6 Nykyinen kiinteistökanta ja maaomaisuus

6.1 Kiinteistöjen tyypitys

Lähtötilanteessa kiinteistöt jaetaan seuraavasti:

- Kirkolliset rakennukset (kirkot, kappelit, tapulit)
- Hautaustoimen rakennukset (hautauspalveluiden toimisto, huoltorakennus., varastot, kylmiöt)
- Muut seurakunnan rakennukset ja tilat
 - tähän ryhmään kuuluvat seurakuntatalot, pappilat, toimintakeskukset, varastot, aputilat ja vuokrahuoneistot
- Sijoituskiinteistöt

6.2 Kiinteistöjen salkutus

- Porin seurakuntayhtymän omistamat kiinteistöt salkutetaan kolmeen eri salkkuun 1, 2 ja 3.

1. Säilyvät ja kehitettävät kiinteistöt,

Kohteet, joita kehitetään ja joihin investoidaan.

2. Toistaiseksi säilyvät ja ylläpidettävät kiinteistöt

Kohteet, joita ylläpidetään, mutta joiden omistamista ja investointitarpeita arvioidaan kriittisesti pitkällä tähtäimellä.

3. Rakennukset, joista luovutaan

Kohteista luovutaan hallitusti tarkastelujakson aikana. Jokainen kiinteistöstä luopuminen päätetään erikseen omana päätöksensä. Kiinteistöstrategia ja tässä tehdyt linjaukset ohjaavat tulevaa valmistelua.

Kirkolliset rakennukset halutaan poikkeuksetta Porin seurakuntayhtymässä toistaiseksi pitää säilytettävänä ja kehitettävänä rakennuksina, eli **salkussa 1**. Nämä ovat pitkällä tähtäimellä niitä rakennuksia, joiden ylläpitoon tulee satsata ja investoida. Näiden rakennusten kuntoa tulee parantaa, tai vähintäänkin säilyttää nykyisellä tasolla, joka sekään ei onnistu ilman panostuksia.

Myös **hautaustoimen rakennukset** ovat säilytettäviä eli **salkun 1** rakennuksia. Hautaaminen on perustehtävä ja sen toimintaedellytykset tulee turvata tilanteessa, jossa kustannukset ovat nousussa. Seurakuntayhtymän 11 hautausmaalla tarvitaan myös varastoja ja huoltotiloja.

Edellä mainitut kirkolliset ja hautaustoimen rakennukset ovat yhteensä noin 39 prosenttia seurakuntayhtymän omistamista rakennuksista, kun laskentaperusteena ovat neliöt (m²). Tähän ei lasketa sijoituskiinteistöjä. Kun säästöjä etsitään kiinteistökuluista ja niiden investointitarpeista, säästöt on tehtävä jäljelle jäävästä 61 prosentin osuudesta kiinteistöjä, jotka ovat tyyppitykseltään muut seurakunnan rakennukset. Eri kiinteistöjen, eri käyttötarkoituksen ja eri alueella olevien rakennusten hinta/m² ei ole samanlainen, mutta lähtökohta arvioida kokonaisuutta on riittävä.

Jos katsotaan arvioituja lähimmän kymmenen vuoden investointitarpeita, kirkollista rakennuksista on pidetty hyvää huolta. Kirkot on rakennettu laadukkaasti pitkää käyttöikää silmällä pitäen ja kirkot ovat palvelleet samassa käyttötarkoituksessa valmistumisestaan alkaen. Toistaiseksi vain yksittäisissä kohteissa

on toteutettu monimuotoisuushankkeita. Kirkkojen tulevat isommat investoinnit saattavat olla monikäyttöisyyttä palvelevia hankkeita. Panostukset kirkkoihin ovat pitkällä tähtäimellä varmasti kannattavimpia, jos lähdetään siitä, että ne ovat niitä rakennuksia, jotka säilytetään.

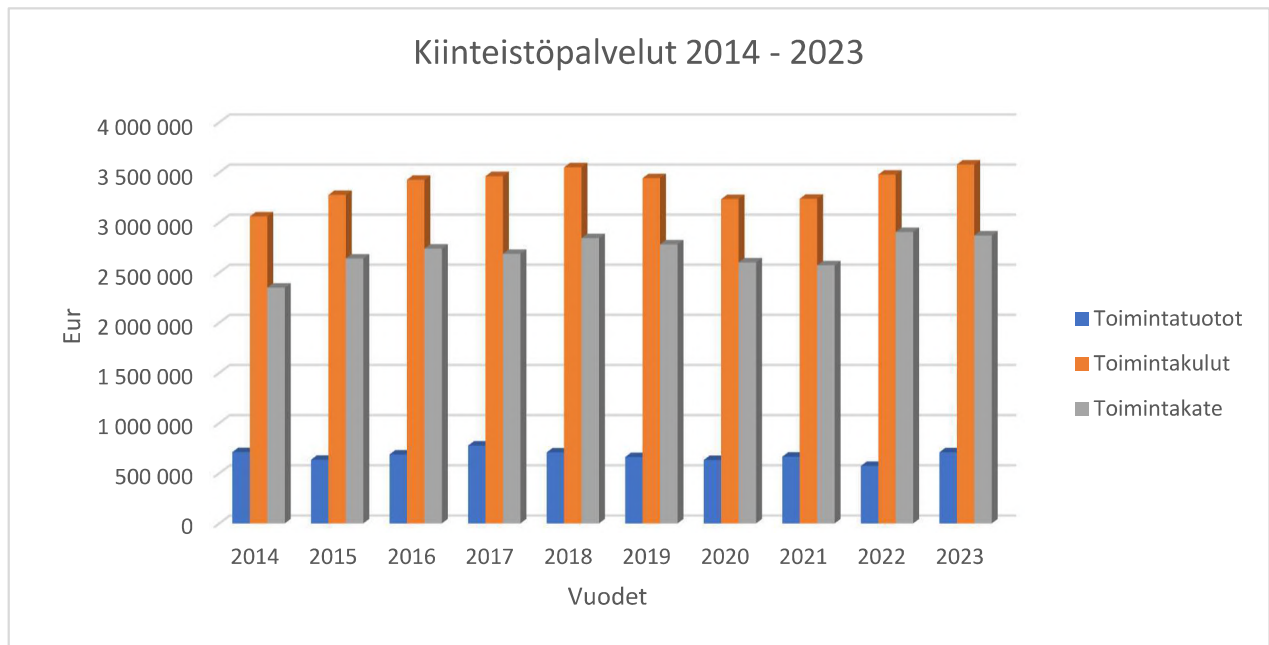
Muiden rakennusten osalta korjausvelka on Porin seurakuntayhtymässä kestävä. Rakennuksia on liikaa käytettävissä oleviin resursseihin nähden. Tavanomaisella laatutasolla mitaten investointitarpeet tässä rakennusryhmässä ovat kaksinkertaiset siihen verrattuna mikä talouden näkökulmasta arvioiden olisi kestävä taso, laskeviin verotuloennusteisiin nojaten.

Talous ei ole ainoa vertailuperuste arvioitaessa tilojen käyttöä ja tarpeellisuutta. Tilojen sijainti seurakunnan alueella, toiminnan tarpeet ja palveluverkon kattavuus seurakuntalaisille ovat myös perusteita, joilla arvioidaan tilojen tarvetta. Tilojen soveltuvuus toimintaan, oikea koko, esteettömyys, tilojen houkuttelevuus ja vapaaehtoistoiminnan tarpeet on otettava huomioon arviointia tehtäessä. Työntekijöiden näkökulmasta tiloja pitää tarkastella työpaikkana, jonka olosuhteet ovat terveysturvalliset. Onko työnteko sujuvaa, ovatko tilat mielekkäät, ovatko sisäilma-asiat kunnossa?

Vähällä käytöllä olevista tiloista luopuminen voi olla myös mahdollisuus. Säästyneillä ylläpitokuluilla tai myynnistä saatavilla tuotoilla voidaan kunnostaa muita tiloja, hankkia tarpeellisia kalusteita tai uusia vanhoja laitteita.

6.3 Kiinteistökulut

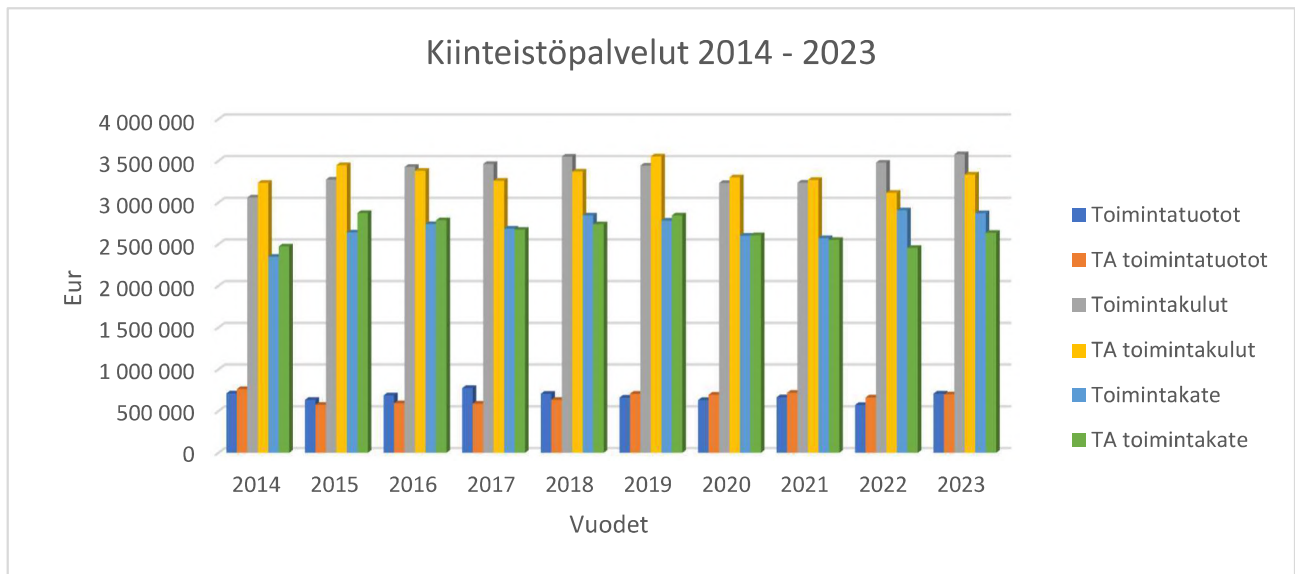
Kiinteistöpalveluiden tulojen ja menojen kehitys vuosina 2014–2023 selviää oheisesta kaaviosta.



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Toimintatuotot	711 175	634 321	687 227	775 580	707 505	661 098	631 832	665 083	572 815	708 741
Toimintakulut	3 060 477	3 275 230	3 426 690	3 462 529	3 551 112	3 443 015	3 233 469	3 237 429	3 478 208	3 579 399
Toimintakate	2 349 302	2 640 909	2 739 463	2 686 949	2 843 607	2 781 917	2 601 638	2 572 346	2 905 393	2 870 658

Kulurakenne on vuosikymmenen aikana hieman muuttunut. Aiemmin käyttötalousvaroilla pystyttiin tekemään enemmän vuosittaisia korjaus- ja kunnossapitotöitä, esimerkiksi seurakuntatalojen ja pappiloiden maalauksia. Vuodelle 2020 tehtiin talousarviossa tasoleikkaus.

Kiinteistöpalveluiden tulojen ja menojen kehitys suhteessa talousarvioon



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Toimintatuotot	711 175	634 321	687 227	775 580	707 505	661 098	631 832	665 083	572 815	708 741
TA toimintatuotot	763 419	574 538	593 746	588 200	633 785	707 505	695 090	719 021	661 935	698 523
Toimintakulut	3 060 477	3 275 230	3 426 690	3 462 529	3 551 112	3 443 015	3 233 469	3 237 429	3 478 208	3 579 399
TA toimintakulut	3 236 449	3 448 686	3 380 491	3 261 974	3 371 489	3 552 676	3 301 949	3 270 759	3 116 606	3 335 128
Toimintakate	2 349 302	2 640 909	2 739 463	2 686 949	2 843 607	2 781 917	2 601 638	2 572 346	2 905 393	2 870 658
TA toimintakate	2 473 030	2 874 148	2 786 745	2 673 774	2 737 704	2 845 171	2 606 859	2 551 738	2 454 671	2 636 605

Kaaviosta näkyy kiinteistöpalveluiden talouden kehitys ja vertailu talousarvioon. Vuosina 2022 ja 2023 toimintakate ylitti reilusti talousarvion. Jatkossa kiinteiden kulujen ja vuosikorjausten tarpeet huomioidaan jo taloussuunnittelussa. Annetussa kehyksessä täytyy pysyä. Tehokkain keino siinä on kiinteiden kulujen vähentäminen, joka tapahtuu kiinteistöistä luopumalla.

6.4 Energiankulutus ja energiaratkaisut

Porin kaupunkialueen, Pihlavan ja Reposaaren kiinteistöt lämmitetään pääsääntöisesti Pori Energian kaukolämmöllä.

Öljylämmityskohteet ovat:

- Silokallion toimintakeskuksen päärakennus
- Noormarkun kirkko, seurakuntatalo ja pappila
- Lassilan pappila
- Lavian pappila
- Preiviikin kirkko

Suoran sähkölämmityksen kohteet ovat:

- Reposaaren, Ahlaisten ja Lassilan kirkko ja Lavian siunauskappeli
- Reposaaren huoltorakennus (hautausmaarakennus)
- Esivallankatu 6
- Lyttilän rukoushuone
- Ahlaisten seurakuntakoti
- Silokallion toimintakeskus, majoitusrakennukset ja muut rakennukset (ei päärakennus)
- Muut pienemmät, ei jatkuvasti lämmitettävät tilat

Seurakuntayhtymän ainoa maalämpökohde on Laviassa, jossa kirkko ja seurakuntatalo lämmitetään maalämpöpumppujen avulla.

6.5 Kirkolliset rakennukset, salkku 1

Seuraavassa yhteenvedossa esitetään kiinteistökanta salkutettuna työryhmässä tehdyn arvioinnin perusteella.

					SALKUTUS		
	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm ²			Säilyvä ja kehitettävä	toistaiseksi säilyvä Ylläpidettävä	Luovutettava
	1. Kirkolliset rakennukset				1	2	3
1	Pomarkun uusi kirkko	593			1		
2	Pomarkun vanha kirkko	360			1		
3	Lavian kirkko	494			1		
4	Teljän kirkko	1500			1		
5	Länsi-Porin kirkko	1750			1		
6	Pihlavan kirkko	1400			1		
7	Ruosniemen kirkko	750			1		
8	Reposaaren kirkko	212			1		
9	Ahlaisten kirkko	635			1		
10	Keski-Porin kirkko	2300			1		
11	Noormarkun kirkko	665			1		
12	Lassilan kirkko	350			1		
13	Reposaaren kirkon tapuli	52			1		
14	Ahlaisten kirkko, kellotapuli	52			1		
15	Noormarkun kellotapuli	50			1		
16	Lavian siunauskappeli	100			1		
17	Käppärän hautausmaa, Pieni kappeli	141			1		
18	Käppärän hautausmaa, iso kappeli	1000			1		
19	Metsähautausmaa, siunauskappeli	721			1		
		13125	m²	32,2 %	13125	0	0

6.6 Hautaustoimen rakennukset ja tilat, salkku 1

						SALKUTUS		
	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm ²				Säilyvä ja kehitettävä	toistaiseksi säilyvä Ylläpidettävä	Luovu- tettava
	2. Hautaustoimen rakennukset ja tilat					1	2	3
20	Pomarkun ruumiskylmiö ja sosiaalitila	135				1		
21	Noormarkun hautausmaa, Murtomaa, halli	717				1		-3
22	Noormarkun hautausmaa, avaushuone	20				1		
23	Lavian kirkkohautausmaan varasto	30				1		
24	Läpikäytävä, Ahlaisten uusi hautausmaa	20				1		
25	Käppärän huoltorakennus, polttoainevarasto	18				1		
26	Käppärän huoltorakennuksen jätekatos	15				1		
27	Käppärän hautausmaa tikkulanpään varasto	372				1		
28	Käppärän hautausmaa, huoltorakennus	1118				1		
29	Reposaaren hautausmaa, huoltorakennus	75				1		
30	Noormarkun kirkko, vainajien säilytys	75				1		
31	Metsähautausmaa, kylmävarasto	137				1		
32	Metsähautausmaa, huoltorakennus	521				1		
33	Vanha hautausmaa, huoltorakennus	72				1		
34	Lavian kappelihautausmaan varasto	69				1		
		3394	m²	8,3	%	3394	0	0

6.7 Muut seurakunnan rakennukset ja tilat, salkut 1–3

	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm ²	Säilyvä ja kehitettävä	toistaisek- si säilyvä ylläpidettävä	Luovut- ettava
	3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat	16012	1	2	3
36	Väinölän kirkko (srk-talo)	1460	1		
37	Pomarkun seurakuntakoti	320	1		
38	Seurakuntakeskus	7200		2	
39	Mikonkatu 8 rukoushuone	320	1		
40	Esivallankatu 6	187	1		
41	Pietniemen srk-talo	561	1		
42	Pihlavan seurakuntatalo	1080	1		
43	Ruosniemen kirkko, kerhotalo (srk-talo)	155	1		
44	Noormarkun srk-talo	481,5	1		
45	Noormarkun srk-talo, Lastentalo	125	1		
46	Lavian seurakuntakoti	660		2	
47	Hallintovirasto, toimisto	1450		2	
48	Mikonkatu 8 kerhotalo	363		2	
49	Reposaaren pappila	236		2	
50	Kyläsaaren srk-talo	281		2	
51	Lyttylän rukoushuone, seurakuntatalo	141		2	
52	Ahlaisten srk-koti	244		2	
53	Pormestarinluodon srk-keskus	266			3
54	Preiviikin srk-talo	369			3
55	Pomarkun pappila-virasto	289			3
56	Lavian pappila	317			3
57	Pihlavan seurakuntatalo, nuorisotoimisto	149			3
58	Noormarkun pappila	440			3
59	Lassilan pappila	200			3
		17294,5 m² 40,0 %	4689,5	10575	2030

Seurakuntakeskuksen ja hallintoviraston rakennuksista laaditaan tarveselvitykset, joissa arvioidaan rakennusten tekniset tarpeet eli vaadittavat korjaus- ja kunnossapitotyöt. Tarveselvityksen osana tehdään myös tilatarveselvitys eli paljonko tarvitaan työntekijöille toimitiloja huomioiden tulevaisuuden tilatarve.

Seurakuntakeskuksessa on edelleen vuokralaisia. Tilaselvityksessä selvitetään, onko nykyisiin tiloihin mahdollisuus siirtää hallintoviraston toimintoja ja jos on, mitkä toiminnot.

Hallintoviraston tilat eivät ole tehty toimistokäyttöön ja tästä syystä rakennus vaatisi suuria teknisiä uudistuksia muiden korjaustarpeiden lisäksi.

Pormestarinluodon keskuksen yhteisomistajuuden purkamisesta on laadittu sopimus Porin kaupungin kanssa. Pormestarinluodon keskuksen rakennus puretaan, mutta siitä huolimatta tilatarve toiminnalle ei häviä Pormestarinluodon alueella. Alueelle tehdään väistötilat, joilla voidaan turvata toiminnan jatkuminen alueella, kunnes saadaan selvitettyä pidempiaikainen ratkaisu tilatarpeille.

6.7.1 Salkku 2, Toistaiseksi säilyvät ja ylläpidettävät kiinteistöt

rivi 38, Seurakuntakeskus

Seurakuntakeskuksessa on runsaasti tiloja, joista osa on osittain vuokrattu ulkopuolisille toimijoille. Laajempi tai kokonaan omaan käyttöön varattuna vaatii mittavan remontin ennen kuin toimintojen keskittäminen seurakuntakeskukseen olisi mahdollista.

rivi 46, Lavian seurakuntakoti

Noormarkun seurakunnan toimitila Laviassa. Kokoontumistilana tarpeenmukainen, monenlaisia korjaus- ja kunnostustarpeita, keittiö uusittu. Kunnostusten mielekkyyttä on arvioitava mahdollisen kirkon monikäyttöisyyden kehittämisen rinnalla.

rivi 47, Hallintovirasto, Hallituskatu 9 b

Toimistorakennus. Arvokiinteistö, mikäli olisi arvoisessaan kunnossa. Osittain suojeltu. Rakennus vaatii ison investoinnin, mikäli julkisivu, vesikatto ja talotekniikka uusitaan. Mahdollista myyntiä arvioitava sijoituksena taloustilanteen mukaan. Työntekijöiden työpaikka mahdollisesti siirrettävissä seurakuntakeskukseen.

rivi 48, Mikonkadun kerhotalo

Vuokrattu Porin kaupungin päiväkotitilat Pikkuviikarille. Tilat remontoitu 2011 päiväkerhotoiminnan käyttöön. Muutostilanteessa arvioitava tilojen käyttöä. Omalla tontilla kaupungin ydinkeskustassa. Uudisrakentamisen mahdollisuus?

rivi 49, Reposaaren pappila

Reposaaren pappilan toimintoja voisi siirtää Junnilan toimintakeskukseen, mikäli toimintakeskus säilytetään.

rivi 50, Kyläsaaren seurakuntatalo

Tilat sopivat nykyiseen toimintaan. Rakennus vaatii huomattavia investointeja. Toiminnan kehittymistä ja seurakunnan resurssien riittävyyttä tulevina vuosina on seurattava.

rivi 51, Lyttilän rukoushuone

Tilojen käyttö vähäistä, seurakunnan toimintaa noin kerran kuukaudessa. On arvioitava resurssoinnin mielekkyyttä vähäisen käytön takia. Tila on kyläläisille tärkeä ja keskeinen.

rivi 52, Ahlaisten seurakuntakoti

Remonttitarpeita ensisijassa vesikaton osalta. Tilasta luopuminen tulevaisuudessa mahdollinen, edellyttää kuitenkin Ahlaisten kirkon toiminnallisen monikäyttöisyyden kehittämistä. Partiolaisten toimintaa ulkorakennuksessa.

6.7.2 Salkku 3, Luovutettavat

Periaatteet, millä perusteilla rakennuksista ja tiloista luovutaan

- käyttöasteen vähyys
- alueella oleva muu toimitila (seurakunnan tai muun toimijan), jossa mahdollista toimia
- korkeat käyttökulut
- tulossa olevat suuret korjauskustannukset

rivi 53, Pormestarinluodon seurakuntakoti, kiinteistön osaomistus yhdessä Porin kaupungin kanssa

Pormestarinluodon keskuksen rakennuksen purku on suunnitteilla. Seurakuntayhtymän yhteisomistus kaupungin kanssa ollaan purkamassa ja asiasta on laadittu uusi osakassopimus, joka on hyväksytty sekä kaupunginhallituksessa että yhteisessä kirkkoneuvostossa.

Yhteistyö kaupungin kanssa yhteiskäyttötilojen osalta mahdollista. Säästöjen syntyminen Pormestarinluodon srk-keskuksesta luopumisen yhteydessä ei mahdollista, koska korvaavia tiloja tarvitaan. Väistötilat purettavien tilojen tilatarpeeseen rakennetaan syksyllä 2024, viiden vuoden käyttöajaksi. Jatkoa pohditaan.

rivi 54, Preiviikin seurakuntatalo,

Seurakunnan toiminta vähäistä. Tilat alkuperäiskuntoisia, joten suuria korjaustarpeita on odotettavissa.

rivi 55, Pomarkun pappila

Myyntipäätös tehty, toteutus 2024

rivi 56, Lavian pappila

Tilasta mahdollista luopua, kunhan päiväkerhotoiminta saadaan toisiin tiloihin. Pappilasta luopuminen erikseen lohkottavan tontin kanssa vaatii kaavamuutosta.

rivi 57, Pihlavan nuorisotoimisto (pappila)

Tilat eivät palvele toimintaa, korjaustarpeet huomattavat, mm. kosteusvaurioita ja talotekniikka. Purettavissa, joskin varastotiloja tarvitaan tilalle. Muut järjestelyt työtiloille kehitettävissä muihin Pihlavan kirkon kiinteistölle.

rivi 58, Noormarkun pappila

Noormarkun kirkon ja seurakuntatalon välittömässä läheisyydessä oleva hyväkuntoinen 20010 remontoitu vanha pappila. Tiloja Noormarkussa olisi maltillisella panostuksella pappilan nykyisille toiminnoille järjestettävissä seurakuntatalolta ja/tai kirkolta, jolloin Pappilasta luopuminen mahdollista. Pappila kunnoltaan ja sijainniltaan houkutteleva. Partio toiminnan tilat ulkorakennuksessa.

rivi 59, Lassilan pappila

-70–80 luvulla remontoitussa asussa oleva pieni pappilarakennus, joka tällä hetkellä palvelee harvalukuisille kokoontumisille. Säännöllinen seurakunnan toiminta 2–4 kertaa kuukaudessa.

Satunnaisia muistotilaisuuksia. Myös Lassilassa on tarpeen tutkia kirkon käytön tehostamista monikäyttöisyyden näkökulmasta.

6.8 Muut seurakunnan rakennukset ja tilat, toimintakeskukset

	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm ²		Säilyvä ja kehitettävä	toistaisek- si säilyvä Ylläpidettävä	Luovut- tettava	
	3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat			1	2	3	
60	Junnilan leirikeskus, päärakennus	903			2		
61	Junnilan leirikeskus, ruokalarakennus	376			2		
62	Junnilan leirikeskus, majoitusrakennus	652	1931 m ²		2		
63	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, päärakennus	1187				3	
64	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, majoitusrak	856				3	
65	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, majoitusrak	829				3	
66	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, majoitusrak	225				3	
67	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, kappeli-09	63				3	
68	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, varasto	9				3	
69	Silokallion leiri- ja kurssikeskus, sauna	179	3348 m ²			3	
		5279 m² %		0	1931	3348	5279

Toimintakeskusten investointitarpeet ovat huomattavat, riippuen tietysti siitä, millaisella palvelutasolla niitä seurakuntayhtymässä halutaan ylläpitää.

Silokallion majoituskapasiteetti 172 henkilöä on selkeästi isompi verrattuna Junnilan 48 henkilöön.

Silokallion toiminta on ajettu alas majoitustilojen sisäilmaongelmien ja rakenteellisten korjaustarpeiden vuoksi. Korjaustarpeet vuonna 1983 rakennetuissa majoitusrakennuksissa ovat niin huomattavat, että yhdessä muiden mm. energiatehokkuustoimenpiteiden kanssa korjaus vastaisi uudisrakentamisen kustannusta. Mielekkäämpää olisi tällöin rakentaa uutta tarpeenmukaista energiatehokasta tilaa. Muut tilat, päärakennus, vuonna 2009 rakennettu kappeli ja sauna ovat säilyneet paremmassa kunnossa, vaikka niissäkin on edessä olevia kunnostustarpeita.

Vuonna 2022 tehtiin laajat rakenne- ja sisäilmatutkimukset Silokallion majoitusrakennuksiin. Tutkimustarve syntyi, kun palautteet ja kokemukset tilojen käyttäjiltä lisääntyivät huomattavasti. Tutkimukset kohdennettiin ennakoarvion perusteella rakennusajankohdan tyyppisiin ratkaisuihin, mutta myös pesuhuoneiden pintarakenteiden kuntoon.

Majoitusrakennusten merkittävimmät vauriot ja korjaustarpeet:

- Ulkoseinärakenteen kosteusvauriot, epätiivit rakenteet ja ilmavuodot tuovat mikrobeja huoneilmaan (mm. valesokkelirakenne, puutteellinen kuivatus)
- Pesuhuoneiden lattiapinnoitteet käyttöikänsä päässä ja tuottavat kaasumaisia VOC-päästöjä huoneilmaan
- Ilmanvaihto puutteellinen (hallitsematon), erityisesti tilanteessa, jossa erilaisia em. epäpuhtauksia pitäisi tuulettaa mutta se ei onnistu nykyratkaisulla

Lisäksi:

- lämmitysjärjestelmän kehittäminen energiaystävällisempää vaatii isot muutostyöt
- ulkoseinien muurausten rapautumat

Kulttuurihistoriallisia arvoja Silokalliolla ei ole inventoitu, mutta voidaan ajatella niiden olevan hyvin pienet. Suuremmat arvot ovat ympäristöllä, Joutsijärven luonnolla. Luonnonsuojelualue, mahdollisesti kansallispuistohanke?

Junnilan rakennuskanta voidaan arvioida olevan hieman paremmassa kunnossa, vaikka remonttitarpeita sielläkin on, eikä vähiten majoitusrakennuksessa, joka sekin on -80 luvulla rakennettu. Junnilan osalta asemakaavassa on huomioitu rakennusoikeus ja mahdollinen lisärakentaminen, joka mahdollistaa majoituskapasiteetin lisäämisen. Majoitusmäärän lisääminen vaatisi myös keittiön laajentamisen ruokailumäärien lisääntymisen vuoksi.

6.8.1 Toimintakeskusten investointitarpeet

SILOKALLIO

Silokalliolla on kolme majoitusrakennusta,

- **talo 1:** 856 m²,
- **talo 2:** 829 m² ja
- **talo 3:** 225 m².

Majoitustiloissa on paikat 172 henkilölle ja nämä tilat ovat kokoontumistiloineen yhteensä 1910 m².

Majoitusrakennusten kunnostaminen hyvään perustasoon uudella talotekniikalla vastaa käytännössä vastaavien uudelleen rakentamista. Tämän tyyppisten tilojen rakentamisen kustannus on arvioitu noin 3700 €/m² joka tarkoittaa säästävän purkutyön ja säästettävien rakenteiden kanssa n. **7 000 000 €** investointia, pelkkien majoitustilojen osalta. Vaihtoehtona on vain osittainen, yhden tai kahden talon kunnostus, jolloin investointi olisi luonnollisesti pienempi.

Kun huomioidaan myös **Silokallion muut kunnostustarpeet**, päärakennuksen perusparannus, keittiön ilmanvaihdon uudistus, sekä muiden tilojen parannus lähimmän kymmenen vuoden tarpeisiin on suuruusluokaltaan noin **1 000 000 €** investointi. Vaihtoehtona maltillisempi laajuus?

JUNNILA

Junnilan toimintakeskuksessa on tehty kuntotutkimuksia tarkemmin vanhimmalle majoitusrakennukselle. Rakennus on peruskuntoinen, tyyppisin rakentamisajankohdan tavoin rakennettu. Kunnostustarpeiden lisäksi ilmanvaihto tulee uusia. Toimet on kuitenkin lähtökohtaisesti järkevä toteuttaa, jos ajatellaan tilojen käyttöä noin 15 vuoden käyttötarpeella.

Mikäli toimintakeskuksia verrataan toisiinsa vastaavankokoisina keskuksina, investointitarpeet ovat samaa suuruusluokkaa. Junnilaan tulisi rakentaa lisää majoitus- ja luokkatiloja, laajentaa ruokapalvelutiloja, lisätä pesutiloja ym. aputiloja. Myös Junnilan investointitarpeet ovat saman suuruiset, noin **7 000 000 euroa**.

Vertailtaessa toimintakeskusten tarpeita toisiinsa, valintaperuste ei ole raha, vaan muut arvot, tarpeet, muut toimintaympäristön kehittämistarpeet.

Toimintakeskusten investointitarpeita tulee arvioida tarkemmin yhteismitallisilla vertailuarvoilla, mutta myös seurakunnilta ja käyttäjiltä saaduilla arvioilla tarpeista niin tilojen, kuin henkilömääräkapasiteetin suhteen.

Rovastikunnan, ehkä laajemmankin, alueen käytettävissä olevaa leiripaikkatarjontaa tulee myös tarkastella ja arvioida osana Porin seurakuntayhtymän käytettävissä olevina leiripaikkoina. Varsinkin nykyinen leirikeskuskanta (Silokallio + Junnila) katsotaan olevan turhan laaja ja kallis ylläpidettävä kymmenen vuoden päähän arvioidulle tarpeelle.

Arvioitaessa painotuksia Porissa jommankumman toimintakeskuksen hyväksi, tulee katsoa myös muita mahdollisia synergiaetuja. Jos toisesta luovutaan, toiseen mahdollistetaan panostuksia, huomioiden myös muiden toimintayksiköiden tarpeita samalla alueella, esim. Meri-Porin seurakunnan toiminta mahdollisesti Junnilassa.

Kiinteistöstrategiaa valmisteleva työryhmä linjaa toimintakeskusten kehittämistä enemmän ostopalveluiden suuntaan, jolloin panostuksia ohjataan enemmän seurakuntien toimintaan kuin kiinteiden omien rakennusten rakentamisen suuntaan. Luovutaan Silokalliosta ja ylläpidetään Junnilaa nykyisessä palvelutasossa.

6.9 Muut seurakunnan rakennukset, aputilat, talousrakennukset, salkut 1–3

	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm²		Säilyvä ja kehittäv ä	toistaisek si säilyvä Ylläpidett ävä	Luovu- tettava		
	3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat aputilat			1	2	3		
70	Pomarkun kirkon pannuhuone	15		1				
71	Pomarkun srk-koti aitta	25		1				
72	Pomarkun srk-koti varastorakennus	80		1				
73	Pomarkun makasiini	400		1				
74	Lavian srk-talon talousrakennus	30			2			
75	Lavian srk-talon rantasauna	26			2			
76	Lavian pappilan autotalli	18				3		
77	Hallintovirasto, talousrakennus	280			2			
78	Teljän kirkko, konevarasto	20		1				
79	Pihlavan kirkon asunnot, kaksiot	112		1				
80	Pihlavan kirkon asunnot	115		1				
81	Keski-Porin kirkkotupa	211		1				
82	Uksjärven partiokämpät	20			2			
83	Uksjärven partiokämpät	0			2			
84	Uksjärven partiokämpät	0			2			
85	Erämökki, Tila: Koskenkorva	21				3		
86	Noormarkun kirkko, varasto	51		1				
87	Lassilan kirkko, ulkorakennus	25		1				
88	Noormarkun pappila, talousrakennus	190				3		
89	Lassilan pappila, talousrakennus	65				3		
90	Lassilan pappila, varastorakennus	30				3		
91	Ahlaisten srk-talon kellari	0			2			
92	Ahlaisten srk-talon autotalli	35			2			
93	Ahlaisten srktalon partiotupa	84			2			
94	Ahlaisten srk-talon aittarakennus	36			2			
		1889	m²	4,4	%	1054	511	324

Kiinteistöjen aputilojen ja talousrakennusten salkutus seuraa kiinteistön päärakennuksen salkutusta. Näiden merkitys kustannuksista on pieni ja kytkeytyy suoraan päärakennukseen.

Uksjärven partiokämpät sijaitsevat seurakuntayhtymän mailla, mutta ne ovat Ahlaisten partiolaisten kokoontumistiloja. Partiolaisten vastaavat tilojensa kustannuksista.

6.10 Muut seurakunnan rakennukset, vuokratilat, salkut 1 ja 3

	Rakennusryhmä, pääryhmä	Bruttoala brm ²			Säilyvä ja kehitettävä	toistaisek- si säilyvä Ylläpidettävä	Luovut- ettava
	Vuokratilat				1	2	3
95	Santojentie 15 B 11	95					3
96	Kalaholman Liikekeskus	215				2	
97	Kiinteistö Oy Vähärauman Liiketalo = Olotu	220				2	
98	Sampolan Palvelukeskus Oy	230				2	
99	Luotsipoika Oy = Partiolaiset + käsityökerho	150				2	
100	Sammontie varasto	150					3
		1060	m²	2,5 %	0	815	245
	Kaikki tilat yhteensä	43241,5	m²	100 %			

1. Kaanaan kerhohuone eli Santojentie 15 on liikehuoneisto, jota on yritetty myydä ja vuokrata. Kysyntää ei ole, mutta tila on ns. peruskuntoinen.
2. Kalaholman kerhohuone on hyväkuntoinen ja tarpeellinen tila
3. Olotupa on pinnoiltaan hyväkuntoinen, mutta talotekniikka on "hieman äänekäs" → tilasta voidaan luopua Länsi-Porin kirkon remontin jälkeen
4. Sampolan palvelukeskus. Tilassa toimii diakonian vastaanottopiste ja kokoontumistiloja. Tilassa on jonkinasteisia sisäilmahaasteita, mutta siellä voidaan kuitenkin työskennellä.
5. Reposaaren kerhohuone = Luotsipoika on partiolaisten ja reposaarelaisten käsityöläisten käytössä.
6. Sammontie 16 on kiinteistöpalveluiden varasto, joka tulee tyhjentää ja josta luovutaan. Kiinteistöpalvelut kuitenkin tarvitsee jonkinlaisen varaston. Ratkaisua asiaan ei vielä ole.

6.11 Sijoituskiinteistöt, salkku 1

Kiinteistöjen tuotto perustuu pääasiallisesti vuotuisen tuottoon sekä mahdolliseen arvonnousuun kiinteistönpitoajalta. Arvonnousua tai -laskua ei Porissa ole arvioitu.

Ilman arvonnousua tuottovaatimusten tulisi olla:

- asunnoissa 3,0–3,5 %
- toimistotiloissa 4,5–6 %

	4. Sijoituskiinteistöt							
	Noormarkun hautausmaa, Murtomaa, asuinrak	120		0,3 %				3
	Asunto-osakeyhtiöt							
	Antinkatu 22	1817,5	m ²					
	Pormestarinluodon koti							
	Ulvilanpuisto	1109	m ²					
	Asunto-osakkeet							
	Pohjoiskauppatori 3 B 20	67,5				1		
	Pohjoiskauppatori 3 C 31	67,5				1		
	Itsenäisyydenkatu 28-30 B 18	55				1		
	Itsenäisyydenkatu 28-30 B 19	83				1		
	Kalevanpuisto 53 as 44	74				1		
	Mikonkatu 30 as 11	67,5				1		
	Mikonkatu 30 as 29	57,5				1		
	Tuomarinkatu 32 as 3	54				1		
	Katariinankatu 3 D 48	58				1		
	Katariinankatu 5 E 44	47,5				1		
	Paturintie 11 A 4	81				1		
	Tuomarinkatu 34 as 8	52				1		
	Koivulantie 4	89				1		
	Yrjönkatu 19 A 4	26,5				1		
	Liinaharjantie 94	52,5				1		
		932,5	m²			932,5	0	0

Pormestarinluodon keskus. Tällä hetkellä omistajina Porin kaupunki ja seurakuntayhtymä.

Pormestarinluodon keskus on kiinteistönä huonokuntainen. Kuntotutkimuksissa on todettu korjaustarpeiden olevan niin mittavat, että niiden korjaaminen ei ole mielekästä suurten kustannusten vuoksi. Pormestarinluodon keskukseen on valmisteilla väistötilat, jotka käyttöön saatuaan mahdollistaa vanhojen huonokuntoisten tilojen purkamisen.

Pormestarinluodon koti. Osin alkuperäiskuntainen kiinteistö, johon tehtäviä korjauksia rahoitetaan kassavaroin.

Antinkatu 22. Hyväkuntainen taloyhtiö, jonka tuotto hyvä. Käyttöaste voi vaihdella. Nyt kaikki huoneistot on vuokrattu. Vuokrahinnalla on viime vuosina kilpailtu markkinoilla, ja vuokraakorotukset ovat olleet maltillisia. Taloyhtiössä on 52 huoneistoa, joista seurakuntayhtymä omistaa 36. Huoneistot ovat kaksioita ja kolmioita. Niiden koko on 40,5–67,5m²

6.12 Maa-alueet

Yhteensä metsätalousmaa-alueita 366,7 ha

Metsämaa	323,6n. ha
Joutomaa	22,1
Vesistö	3,7
Kitumaa	9,6
Tontti	3,6
Maatalousmaa	4,1

Metsistä on metsänhoitosuunnitelma vuosille 2021–2030.

Metsänhoitosuunnitelmassa on esitetty metsäalueet ja niiden hoito.

Muita alueita

Vuokrattuja asuintontteja yksi, Kiinteistö Oy Antinkatu 22.

Leirialueet

- Silokallio
- Junnila
- Uksjärvi, (Greppgårdin tila), alueella partiolaisten ”tukikohtia”

6.13 Urut

Seurakuntayhtymän uruista on pidetty hyvää huolta. Urkuja on huollettu vuosittain ja korjauksia on tehty tarpeen mukaan. Suuremmat korjaukset ja huollot, jotka on olleet etukäteen tiedossa ja ennakoitavissa on toteutettu investointivaroista. Viimeisin urkuhankinta on Käppärän ison kappelin urut vuonna 2019. Haasteena tulevaisuudessa urkuhuoltojen suhteen on huoltohenkilöstön eläköityminen ja urkuasiantuntijoiden saatavuus.

Uusimistarpeita:

Pihlavan kirkon urut ovat odottavat uusimivuoroaan. Ne on rakennettu 1960- luvulla. Tarpeita ja rahoitusmahdollisuuksia arvioidaan vuosittain. Tukisoittimena Pihlavan kirkossa on sähköurut.

Noormarkun kirkon urut odottavat kunnostamista. Kuntotutkimus ja tarveselvitys uruista on tekeillä.

6.14 Kiinteistöistä luopumisen periaatteet

Kiinteistöt myydään julkishallinnon periaatteiden mukaisesti.

Vaihtoehtoja ovat julkinen huutokauppa tai kiinteistönvälityspalvelu tarjousten perusteella.

Rakennukset voidaan joko myydä tai vuokrata.

Maa-alueet pääsääntöisesti vuokrataan. Taloudellisesti vähäiset maa-alueet voidaan myydä, jos myyntihinta on merkittävä mahdolliseen arvioituun vuokraan tai puun myyntituottoon verraten.

Kaikki käytöstä poistettavat tilat eivät ole myytävissä vaan jotkin huonokuntoiset tilat tulee purkaa. Purkukustannukset ovat käyttötalouden kuluerä, johon tulee varautua talousarviossa. Mahdollisten kiinteistöjen myynnistä saatavia tuottoja voidaan ohjata purkukustannuksiin.

6.15 Sisäiset vuokrat

Kiinteistöstrategiatyöryhmä linjasi, että tässä vaiheessa ei siirrytä sisäisiin vuokriin.

7 Toimenpide- ja kehitysohjelma

Seuraavassa on koottu strategiakauden tärkeimmät toimenpiteet, jotka työryhmä linjaa toteutettavaksi

Toimenpide	Aikataulu
Kiinteistön myynti listauksen mukaan	
- Salkun kolme kiinteistöt - Pomarkku Pappila-virasto - Preiviikin seurakuntatalo - Lavian pappila - Lassilan pappila - Noormarkun pappila - Pihlavan seurakuntatalo (pikkutoimisto) [purku]	
Hallituskadun ja seurakuntakeskuksen tarveselvitys	2024–2025
- tekniset asiat, korjaustarpeet yms. - tilatarveselvitys, (käyttäjät)	
Toimintakeskusten osalta päätös kumpaa kehitetään, kummasta luovutaan	2024
Suurimpien kiinteistöjen (kirkot ja ...) energiakatselmukset	2025
Porin keskustan toimitilojen ratkaisut seurakuntakeskus / Hallituskatu (pätös)	2025
Selvitetään korjausvelka pääkiinteistöjen osalta	2025
Strategiajakson (10.v.) aikana vähennetään seurakuntatiloja noin 20 % (m ²)	2025–2035
Öljylämmitteisten rakennusten lämmitysmuodon muutos (tai luopuminen)	2025 (suositus)
Kaikissa tiekirkkoissa on sähköauton latauspiste (suositus 2021)	-
riippuen kohteen muista remonteista, yksittäin ei ole resursseja tähän ohjata	2026
Sähkön käyttö ns. vihreää sähköä, viherrettyä?	saavutettu?
Kaukolämpöenergian uusiutuvan energian osuus: valtaosa, loput päästökaupattua	ok
Kartoitetaan metsien tila hiilivarastona (suositus 2020)	2025
Hiilineutraali ja fossiiliton kirkko	2030
Aurinkoenergian pilottikohde?	-
Työryhmä ei näe järkevänä ohjata resursseja aurinkoenergiaratkaisuihin	
Sisäisten vuokrien käyttöönotto?	-
ei kannatusta	

7.1 Kiinteistöhallinto

Kiinteistöhallinnossa työskentelee seuraava organisaatio



Kiinteistöpäällikön tehtävänä on

1. Seurakuntayhtymän investointien suunnittelu ja rakennuttaminen.
2. Seurakuntayhtymän kiinteistöjen korjaus- ja kunnossapidosta vastaaminen.
3. Kiinteistöstrategian kehittämisestä ja toteuttamisesta vastaaminen.
4. Isännöitsijän ja kiinteistösihteerin esihenkilönä toimiminen.

Isännöitsijän tehtävänä on

1. Kiinteistöjen kunnossapidosta huolehtiminen.
2. Kiinteistöjen valvontalaitteista ja lvi-tekniikasta vastaaminen.
3. Teiden ja alueiden kunnossapito ja puhtaanapito.
4. Erityisammattimiesten esihenkilönä toimiminen.

Kiinteistösihteerin tehtävänä on

1. hoitaa kiinteistöpalveluiden toimitustehtävät
2. Kirkon palvelukeskuksen (Kipa) päivittäistehtävät
3. toimia kiinteistöpalveluiden arkiston hoitajana
4. ylläpitää kiinteistöpalveluiden avainhallintaa
5. asiakaspalvelutehtävät sekä
6. hoitaa muut päällikön määräämät tehtävät.

7.2 Kiinteistöhallinnon työvälineistä.

Kiinteistöpalveluiden käytössä on erilaisia ylläpitosovelluksia. Aiemmin käytettävissä olevat sovellukset ovat olleet Haahtelan tarjoamia ratkaisuja.

Yhteistyössä kirkkohallituksen kanssa vuonna 2023 kilpailutettiin kiinteistöjen ylläpitoon tarkoitettu sovellus, jonka Granlund Manager voitti. Kaikki Porin rovastikunnan seurakunnat ovat sitoutuneet ko. sovelluksen hankkimiseen. Yhtenäiset sovellukset helpottavat yhteistyön kehittämistä tulevaisuudessa.

8 Toimenpide- ja kehitysohjelman vaikutukset

8.1 Taloudelliset

Tavoitteena saada kiinteistöpalveluiden talous tasapainoon, ettei kiinteistökulut määräämättömästi kasvanna seurakuntien toimintaedellytyksiä.

8.2 Vaikutukset tilojen käyttöön

Vähällä käytöllä olevien tilojen taloudellisia panostuksia voidaan ohja muuhun käyttöön

8.3 Ympäristövaikutukset

Fossiilisista lämmitysmuodoista luopumisella on suoria ympäristövaikutuksia