



Keminmaan seurakunnan kiinteistöstrategia 2024-2032

Keminmaan seurakunnan kiinteistöstrategia

Sisällys

1. Johdanto	2
2. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus ja tavoitteet	
2.1. Seurakunnan ydintehtävän toteuttaminen	3
2.2. Toteuttaa Keminmaan seurakunnan yhteisen strategian tavoitteita	3
2.3. Määrittää suuntaviivat seurakunnan kiinteistöjen pidolle	3
2.4. Kartoittaa seurakunnan rakennus- ja maaomaisuuden	3
2.5. Ohjaa kiinteistöomaisuuteen kohdistuvia päätöksiä ja toimenpiteitä	3
2.6. Seurakunnan käytössä on perustehtävien kannalta keskeiset, hyvät ja turvalliset toimitilat, joiden käyttö on tehokasta	4
2.7. Rakennusten käytön, hoidon ja niihin mahdollisesti tehtävien muutosten tulee pohjautua kattavaan tietoon kohteen kulttuuri-perinnöstä, historiasta ja säilyttämistavoista	4
2.8. Kustannustehokkuus	4
3. Toimintaympäristö	5
3.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys	5
3.2. Seurakunnan tulot, menot ja niiden kehitys	6
3.3. Seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys	7
4. Seurakunnan kiinteistö- ja maaomaisuus nykytila	10
4.1. Toiminnalliset rakennukset	10
4.1.1. Kirkolliset rakennukset	10
4.1.2. Hautaustoimen rakennukset ja tilat	12
4.1.3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat	13
4.1.4. Toiminnallisten tilojen käyttö	19
4.1.5. Toiminnallisten tilojen kulttuuriperintö	19
4.2. Sijoituskiinteistöt ja rakennukset	20
4.2.1. Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet	20
4.2.2. Maa-alueet	21
4.3. Hautausmaa	22
4.4. Osuudet yhteisiin	22
5. Seuranta ja päivittäminen	23

KIINTEISTÖSTRATEGIA

1. Johdanto

Kirkkohallitus on kehottanut seurakuntia laatimaan kiinteistötoimen ratkaisujen pohjaksi kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategia on kuvaus konkreettisista keinoista, joilla seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten omistamista ja ylläpitoa sekä tilojen käyttöä voidaan kehittää ja tehostaa visiossa määritellyn tavoitetilan saavuttamiseksi.

Selvitetään lähtötilanne kiinteistöjen ja rakennusten osalta: lukumäärä, laajuus- ja suojelutiedot, käyttöasteet, kiinteistöjen tuotot ja kulut sekä **rakennusten korjausvelka**.

Kiinteistöstrategian hyväksyy kirkkovaltuusto.

Kirkkolain mukaisen seurakunnan pääasiallisen tehtävän, evankeliumin julistamisen, sakramenttien jakamisen sekä lähimmäisen rakkauden ja kristillisen sanoman levittämisen toteuttamiseksi seurakunta tarvitsee tilat, jotka ovat aina käytettävissä tähän perustehtävän hoitamiseen. Minimissään rakennusten osalta siihen riittäisi yksi kirkkotila ja mahdollisesti yksi muu kokoontumistila, mutta seurakunnan tehtävään sisältyy myös muunlaisia oheistoimintoja, joita varten tiloja tarvitaan.

Kiinteistöstrategian pohjatyön on tehty talouspäällikkö virkamiestyönä. Pohjatyöksi on kerätty rakennusten perustiedot, tilojen käyttöasteita, toimintakuluja ja investointeja.

Kirkkoneuvosto on asettanut 13.6.2022 kiinteistöstrategiatyöryhmän valmistelevaan Keminmaan seurakunnan kiinteistöstrategiaa. Työryhmään nimettiin seuraavat henkilöt:

- talouspäällikkö Päivi Tervo
- kirkkoherra Ari Rautakoski
- seurakuntamestari Seppo Ojala
- kirkkoneuvoston jäsenet Risto Rimpisalo, Pirkko Saastamoinen ja Jukka Rainto. Jukka Rainton tilalle valittiin kirkkoneuvoston kokouksessa 30.1.2023 Juha Mäkimartti
- kirkkovaltuuston puheenjohtaja Jarkko Hannunen

2. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus ja tavoitteet

2.1. Seurakunnan ydintehtävän toteuttaminen

Tunnustuksensa mukaisesti kirkko julistaa Jumalan sanaa ja jakaa sakramentteja sekä toimii kristillisen sanoman levittämiseksi ja lähimmäisenrakkauden toteuttamiseksi (kirkkolaki 1 luku 2 §).

- Kaikkien seurakunnan kiinteistöjen ja muun omaisuuden tulee palvella ja edesauttaa tämän tehtävän toteuttamista.

2.2. Toteuttaa Keminmaan seurakunnan yhteisen strategian tavoitteita.

Keminmaan seurakunnassa on vuonna 2022 hyväksytty strategia ”Yhteinen maailma, sama matka – armon auringon paisteessa. Yhteisen strategian arvona on Usko, Toivo, Rakkaus ja Armo. Yhteisen strategian painopisteitä ovat:

- Olemme kaikille lähimmäisiä ja matkakumppaneita
- Pidämme evankeliumin esillä myös ”turuilla ja toreilla”.
- Luonto on lahjamme ja voimavaramme
- Aktivoimme seurakuntalaiset toimimaan yhdessä työntekijöiden kanssa
- Työmuotorajat ylittävä toiminta
- Jumalanpalveluselämä monipuolistuu
- Seurakunnan näkyvyys ja saavutettavuus lisääntyy
- Kiinteistöt pidetään kunnossa, huomioiden myös esteettömyys
- Talous tasapainoon
- Arvostamme kunniakasta historiaamme

Kiinteistöstrategiassa otetaan huomioon seurakunnan yhteisessä strategiassa määritetyt tavoitteet seurakunnan toiminnalle. Myös kiinteistöstrategian avulla pyritään varmistamaan seurakunnan yhteisen strategian arvojen ja painopisteiden toteutuminen.

2.3. Määrittää suuntaviivat seurakunnan kiinteistöjen pidolle

Keminmaan seurakunnan toiminta tapahtuu pääosin seurakunnan omistamissa kiinteistöissä. Osa kiinteistöistä on sellaisia, jotka eivät olisi välttämättömiä seurakunnan toiminnalle tälläkään hetkellä, puhumattakaan tulevaisuudessa, mutta usean rakennuksen osalta historialliset arvot ovat siinä määrin suuria, että seurakunnan täytyy niitä ylläpitää.

- luodaan pohja pitkän aikavälin suunnittelulla ja maaomaisuuden kehittämiselle
- luodaan pohja kiinteistöjen kunnossapidolle, perusparannus- ja uusinvestoinneille
- toiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistö luopuminen

2.4. Kartoittaa seurakunnan rakennus- ja maaomaisuuden

2.5. Ohjaa kiinteistöomaisuuteen kohdistuvia päätöksiä ja toimenpiteitä

- uusinvestoinnit ja korjaustarpeet: kiinteistöstrategiaprosessin aikana kiinteistöt luokitellaan ja säilytettävälle rakennuskannalle valitaan työkalut pitkän tähtäimen suunnitteluun (PTS) ja kunnossapitoon
- laaditaan vuosittain kiinteistöjen korjausohjelma: lyhyen- ja pitkätähdyksen korjaukset
- maankäytön suunnittelu

2.6. Seurakunnan käytössä on perustehtävän kannalta keskeiset, hyvät ja turvalliset toimitilat, joiden käyttö on tehokasta

- kiinteistöjen ja toimitilojen määrä sopeutetaan yhteiskunnassa, seurakunnan kehityksessä ja ajassa tapahtuvat muutokset huomioiden,
- tilojen monikäyttöisyyttä lisätään,
- tilatarpeet ratkaistaan arvioinnin jälkeen tarkoituksenmukaisimmalla tavalla omistamalla, vuokraamalla tai popup –tiloin,
- tilojen esteettömyys

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

- ajan tasalla olevat tiedot rakennusten ympäristöstä ja rakennuksista kulttuuriperintöineen
- seurakunnan rakennusten kulttuuriperintöarvot sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet on tunnustettu

2.8. Kustannustehokkuus

- talouden resurssit on määriteltä, kuinka paljon kiinteistöomaisuutta seurakunta kykenee ylläpitämään
- kiinteistöjen inventointi on tehty
- rakennuksille on laadittu 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma
- seurakunnalla on tiedossa kaikkien tilojen osalta niiden aiheuttamat kustannukset

3. Toimintaympäristö

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.

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.

Keminmaan seurakunnan väkiluku pienenee vuosi vuodelta, mutta väestömuutokset eivät itsessään aiheuta kovin suuria muutoksia tilatarpeeseen. Väestön vähenemisen myötä seurakunnan saamat verotulot ovat väistämättä myös pienentyviä, joten seurakunnan täytyy alati tarkkailla vanhenevien kiinteistöjen käyttökuluja ja sitä, onko seurakunnalla taloudellisesti mahdollista ylläpitää nykyistä rakennuskiinteistökantaa.

Keminmaan seurakunnan väestön rakenteen muutokset vaikuttavat jossain määrin kiinteistöstrategian kokonaisuuteen. Lasten ja nuorten osuus on valitettavalla tavalla vähentyvä, joten lasten ja nuorten käytössä oleviin tiloihin kohdistuu myös vähentämisspainetta, tai ainakin siten, että tilojen yhteiskäyttöä lisätään. Ikääntyvän väestön kasvu aiheuttaa paineita lähinnä tilojen käytettävyyteen ja esteettömyyteen. Jumalanpalvelusten kävijämäärät ovat merkittävästi vähentyneet, joten esimerkiksi kirkkotila on ylimitoitettun suuri nykyisille kävijämäärille. Myös kirkollisten toimitusten väkimäärät ovat koko ajan pienentyneet. Seurakunnan pääkirkko, ns. uusi kirkko on välttämätön ylläpidettävä myös sen historiallisen arvon vuoksi, mutta pienillä sisätilamuutoksilla ja ylläpitokorjauksilla sen käyttöä voidaan monipuolistaa.

Väestön vähenemisen ja kirkosta eroamisen myötä seurakunnan verotulot tulevat väistämättä pienenevään.

Taulukko: Keminmaan seurakunnan jäsenkehitys 2020–2022 ja ennuste 2023–2030

KEMINMAA	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asukasluku	7987	7903	7848	7779	7712	7645	7578	7506	7438	7367	7294
- muutos		-84	-55	-69	-67	-67	-67	-72	-68	-71	-73
- muutos %		-1,1	-0,7	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-0,9	-1,0	-1,0
Jäsenmäärä	6266	6130	5954	5839	5724	5622	5506	5399	5291	5181	5072
- muutos		-136	-176	-114	-114	-108	-109	-112	-108	-109	-108
- muutos %		-2,2	-2,9	-1,9	-2,0	-1,9	-1,9	-2,0	-2,0	-2,1	-2,1

Suhde jäsenmäärä/asl	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Keminmaa	78 %	78 %	77 %	76 %	75 %	74 %	74 %	73 %	72 %	71 %	71 %
Hiippakunta	77 %	76 %	75 %	74 %	74 %	72 %	72 %	71 %	70 %	69 %	68 %
Koko maa	68 %	66 %	66 %	65 %	64 %	63 %	61 %	61 %	61 %	60 %	59 %

3.2. Seurakunnan tulot, menot ja niiden kehitys

Seurakunnan talous on sidoksissa sekä jäsenmäärään että valtakunnalliseen taloustilanteeseen. Mikäli paikkakunnan väestö kasvaa oletetulla tavalla, pysyy seurakunnan jäsenmäärä kiinteistöstrategiakaudella melko vakaana. Kirkosta eroamiset, kuolleisuuden lisääntyminen ja syntyvyyden aleneminen ovat haasteita jäsenmäärän kehitykselle.

Keminmaan seurakunnan tämänhetkisen hyvän taloudellisen tilanteen takia pohdinnan painopiste on enemmän siinä, ovatko kaikkien tilojen käyttöasteet riittävän korkealla. Vaikka kaikkia rakennuksia voitaisiinkin taloudellisista näkökulmista ylläpitää, on kuitenkin järkevämpää yhdistää toimintoja samoihin tiloihin ja sen vuoksi luopua jonkin kiinteistön ylläpidosta. Vaikka rakennuksemme ovatkin pääsääntöisesti luonnon kannalta myönteisesti kaukolämmössä, niiden energiankulutus on kuitenkin suurta ja energiakulutuksen väheneminen toisi sekä rahallista säästöä että ilmastoystävällisyyttä.

Taulukko: Keminmaan seurakunnan verotulojen kehitys 2020–2022 ja ennuste 2023–2030

Suhde veroamaksavat/asl	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Keminmaa	54 %	54 %	54 %	53 %	53 %	53 %	53 %	52 %	52 %	52 %	51 %
Hiippakunta	50 %	49 %	49 %	49 %	49 %	48 %	48 %	48 %	47 %	47 %	46 %
Koko maa	47 %	46 %	46 %	45 %	45 %	44 %	44 %	43 %	43 %	43 %	42 %

KEMINMAA	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kirkollisvero -%	1,4	1,4	1,4	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
Kirkollisveroa maksavat	4333	4268	4217	4160	4096	4041	3985	3923	3862	3807	3755
Kirkollisvero 1000 €	1467	1532	1518	1560	1683	1691	1707	1748	1757	1765	1781
- Muutos		65	-14	42	123	8	16	41	9	8	16
- muutos %		4,4	-0,9	2,8	7,9	0,5	0,9	2,3	0,5	0,5	0,9
Valtionapu 1000 €	157	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158

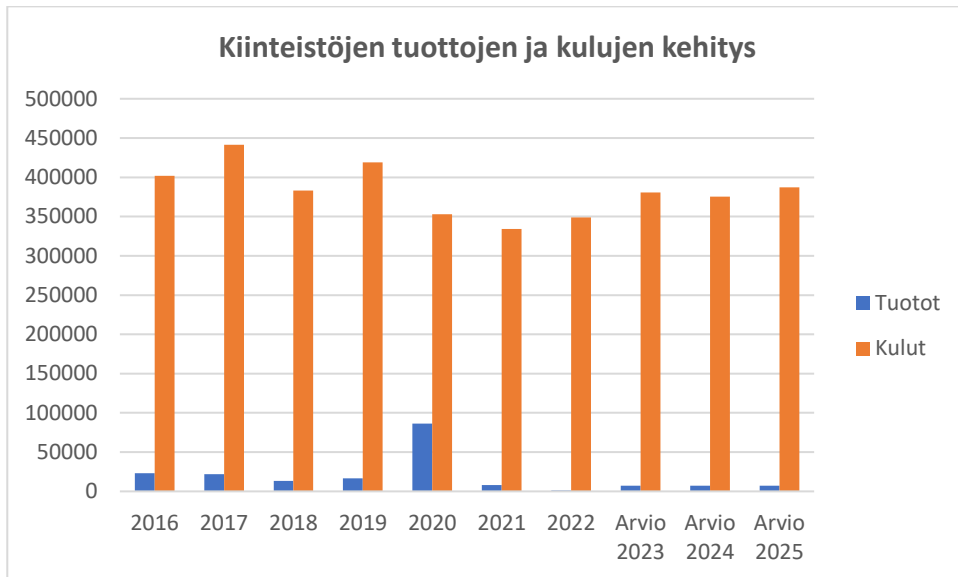
Taulukko: Keminmaan seurakunnan menot/tulot 2016–2022 ja ennusta 2023–2025

KEMINMAA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tulot 1000 €	2014	2011	1869	2008	1981	2050	2022	2006	1980	1980
Menot 1000 €	-1961	-1937	-1858	-1882	-1629	-1603	-1807	-1898	-1864	-1879
Vuosikate 1000 €	53	74	11	126	353	448	215	108	116	101
Poistot 1000 €	-107	-96	-98	-109	-96	-103	-103	-119	-107	-99
Tulos 1000 €	-54	-22	-87	18	257	345	112	-10	8	2
varaukset +/- 1000 €	0	0	0	0	0	-200	-60	10	10	10
Tilik. Yli-/alijäämä 1000 €	-54	-22	-87	18	257	145	52	0	18	12

3.3. Seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys

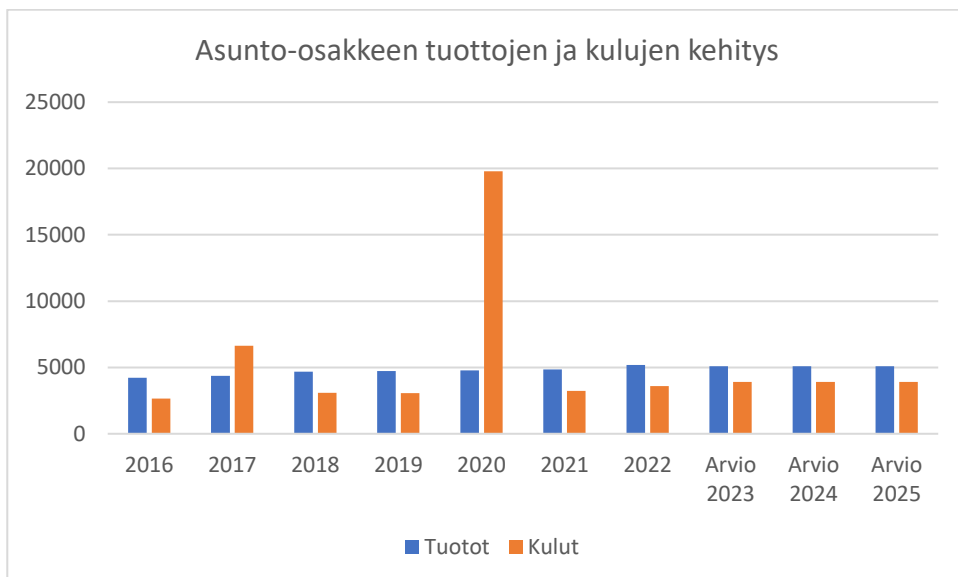
Toiminnalliset rakennukset

Vuoden 2022 tilinpäätöksessä Keminmaan seurakunnan kaikista kuluista noin 30 % aiheutui kiinteistöistä. Laskelmaan on otettu mukaan kiinteistön käytöstä ja investoinneista aiheutuneet kulut, mutta ei poistoja. Kaikista tuloista 11 % tuli kiinteistöistä vuonna 2022.



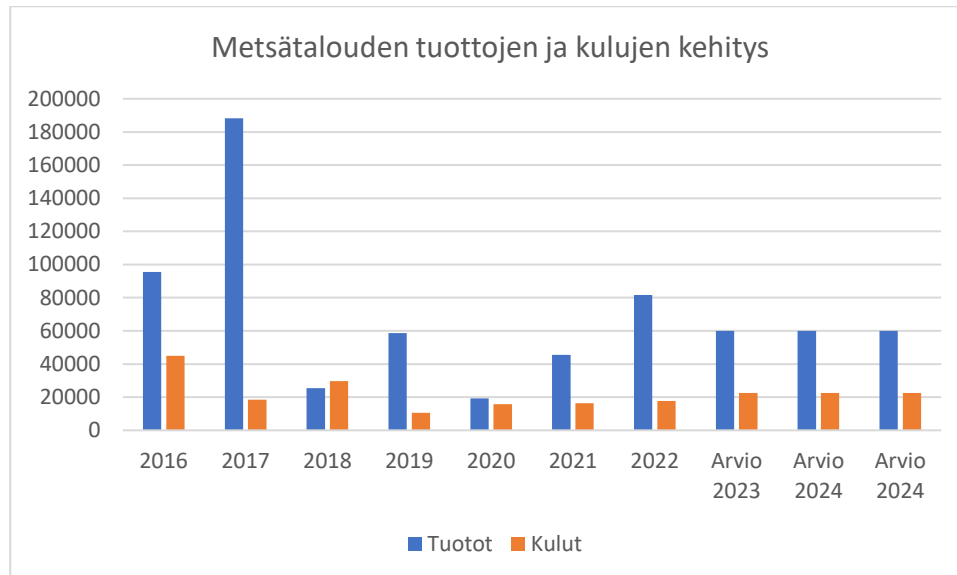
Sijoitusomaisuus

Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet



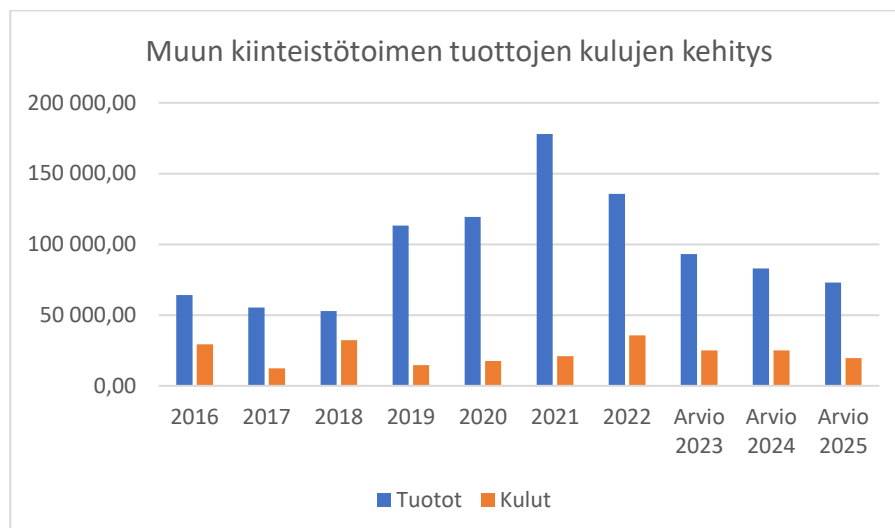
Metsätalous

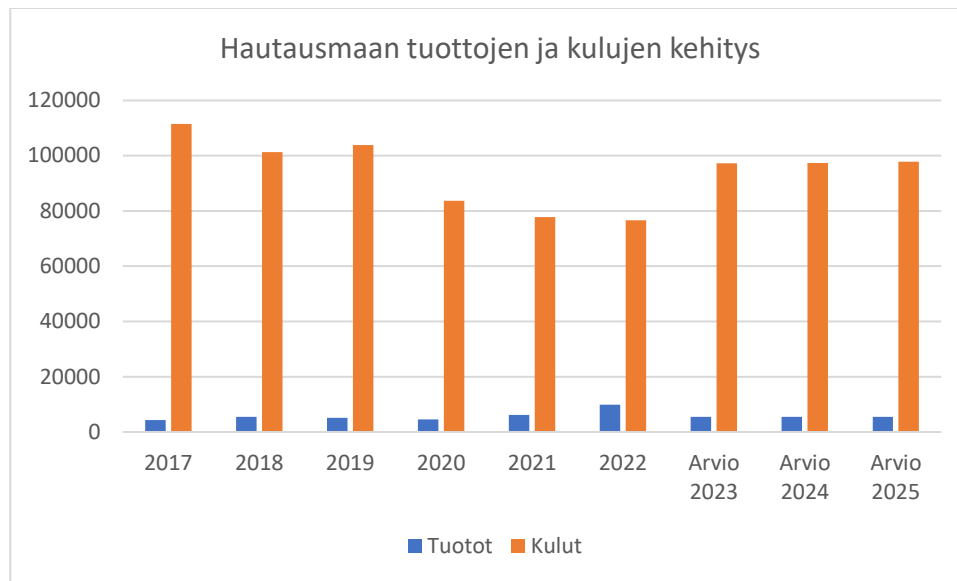
Keminmaan seurakunnan metsätilat ovat yhteensä n. 2360 ha, josta n. 230 ha on testamenttirahastojen omistamaa. Tilinpäätöksessä 2022 metsätalouden kulut kaikista kuluista oli n. 0,8 % ja kaikista tuloista n. 6 % tuli metsistä.



Muu kiinteistötoimi

Muuhun kiinteistötoimeen kirjataan mm. tontinvuokrasta ja maa-aineksen myynnistä saadut tulot. Kaikista tuloista vuonna 2022 tuli n. 7 % muulta kiinteistötoimelta ja menoista n. 2 %.



Hautausmaat

Hautausmaan ylläpidon kulut v. 2022 olivat n. 4 % kaikista kuluista.

4. Seurakunnan kiinteistö- ja maaomaisuus nykytila

4.1. Toiminnalliset rakennukset

Luokitus rakennuksille

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

2 = välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa

1 = heikko, uusitaan 1-5 vuoden kuluessa

0 puretaan eikä uutta tarvita

4.1.1. Kirkolliset rakennukset

UUSI KIRKKO

Nykytila

Ns. Uusi Kirkko on valmistunut v. 1827. Suunnittelija on Carl Ludvig Engel. Kirkko rakennettiin keisari Aleksanteri I määräyksestä valtion varoilla.

Rakennuksen kerrosala on 934 m² ja tilavuus 11376 m³. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Rakennus on kirkkolain mukaan suojeltu, sisustuksineen ja taideteoksineen. Suojelu koskee myös kirkkopihaa, portteja ja sankarihautausmaata. Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Ylläpitokulut ovat n. 82.000 €/vuosi, palkkakulut n. 10.000 €/vuosi ja poistot n. 48.000 €/vuosi. Investointeihin on käytetty viimeisen 5 vuoden aikana n. 540.000 €.

Uusi kirkko on toiminnan näkökulmasta hyvässä kunnossa, kun viime vuosien korjaustoimenpiteitä on saatu tehdyksi. Avarretun eteistilan ja urkujen takana olevan huoneen käyttöä voidaan lisätä sopivalla kalustuksella ja pienillä pintatöillä. Kirkkosali on tämän päivän käyttöön varsin suuri ja epäkäytännöllinen. Kirkossa soittaneet muusikot ovat kehuneet kirkon akustiikkaa ja esim. konserttien järjestämistä voitaneen lisätä. Kirkon etuosan käytettävyyttä lisäisi se, että penkkirivistön muutamat penkit otettaisiin pois ja korvattaisiin tuoleilla. Etuosassa onkin alun perin ollut osa penkeistä nykyiseen nähden poikittain, joten muutos ei olisi välttämättä kovinkaan suuri. Laajempi kalustuksella muuteltava etuosa olisi nykyisten kirkkosalin käyttöajatusten mukainen ja antaisi paljon mahdollisuuksia viihtyisämpään ja läheisempään suuntaan. Kirkon sisäseinien maalaus antaa puhtaamman ja viimeistellymmän ilmeen juhlaan kirkkosaliin. Kirkon ulkopuolen korjaus- ja maalaustyöt ovat suunnitteilla ja tarkoitus on, että kirkon 200-vuotisjuhliin mennessä syksyllä 2027 kirkko on sekä sisältä että ulkopuolelta siistissä ja arvokkaassa kunnossa. Kirkkosalin äänentoistoa pitää parantaa.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Tulevista korjaustarpeista suurin on ulkopuolen rappauksen korjaus ja maalaus. Myös sisäseinien maalaus on tarpeellinen. Äänentoistolaitteita on uusittava.

VANHA KIRKKO

Nykytila

Vanha kirkko (Pyhän Mikaelin kirkko) on rakennettu 1530–1550. Kirkko ei ole vakituksessa käytössä vaan on lähinnä museokirkko. Kirkosta on tehty kattava rakennushistoriaselvitys. Vuosittain on satunnaisia jumalanpalveluksia, vihkimisiä, hartauksia ja konsertteja. Kirkko on avoinna tutustumista varten kesäisin touko-syyskuussa ja siellä on palkattu opas kesä-elokuussa.

Kirkon pinta-ala on n. 351 m². Kirkossa on sähköt, mutta ei lämmitystä. Rakennus on kirkkolain mukaan suojeltu, kiinteine sisustuksineen ja taideteoksineen. Suojelu ulottuu myös kirkkomaahan, aitaan ja kirkkomaalla sijaitsevaan luuhuoneeseen. Kirkko on myös muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Lain perusteella siihen katsotaan kuuluvaksi myös sen säilymisen ja merkityksen kannalta välttämätön ympäröivä maa-alue.

Ylläpitokulut ovat n. 8.300 €/vuosi, palkkakulut n. 1.000 €/vuosi ja poistot n. 5900 €/vuosi. Investointeihin on käytetty viimeisen viiden vuoden aikana n. 240.000 €.

Arvokkaan ja erittäin merkittävän historiallisen arvon omaava keskiaikainen kivikirkko 1550-luvulta on seurakunnan kruunujalokivi mutta samalla myös murheenkryyni. Sinänsä aikaa hyvin kestänyt rakennus vaatii jatkuvaa kunnossapitoa. Seurakunnan toiminnan kannalta kirkolla on suurin arvo kesäajan toiminnassa, mikä on tietenkin ymmärrettävää, koska kirkossa ei ole lämmitysjärjestelmää. Kesäaikana kirkossa voitaisiin järjestää entistä enemmän mm. kirkollisia toimituksia. Kesäajan tilaisuudet, kesäillan hartaudet ja muutamat sanajumalanpalvelukset voidaan kirkossa hyvin toteuttaa ja seurakuntalaiset ja myös kesävieraat tulevat sinne mielellään. Kesän viikoittaiset aukioloajat ja oppaan läsnäolo siellä on hyvin merkittävä asia paikkakunnan turismille. Vanha kivikirkko ja siellä oleva Nikolaus Rungiuksen muumioitunut ruumis ovat Meri-Lapin suosituin turistikohde. Kirkko on käytännössä suljettuna koko talvikauden, mutta kirkon näkyvyyttä voidaan parantaa mm. ulkovalaistuksella.

Vanhan kirkon kunto on tällä hetkellä sellainen, että rakennus on turvallinen. Vuosina 2018–2020 kunnostettiin kattorakenteita, itäpäädyn päätykolmion sisäosan saumaukset korjattiin, itäpäädyn ulkomuurin rappaukset korjattiin.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Vanhan kirkon katon tervaus suoritettu kesällä 2023. Edellisestä tervauksesta on aikaa jo 10 vuotta. Suositeltu tervausväli on 5 vuotta. Todennäköisesti ainakin etelälapteen tervaus on uusittava jo parin vuoden sisällä. Tulevien vuosien suurimpana korjaustyönä tulee olemaan länsipäädyn ulkomuurin kunnostaminen. Myös sakastin katon lahovaurioiden korjaaminen on toteutettava. Ulkovalaistusta parannetaan.

4.1.2. Hautaustoimen rakennukset ja tilat

VAINAJIEN SÄILTYSTILA

Nykytila

Vainajien säilytystila on rakennettu v. 1974. Se sijaitsee uuden kirkon läheisyydessä osoitteessa Väylätie 37. Rakennuksen pinta-ala on 57 m² ja tilavuus 161m³. Rakennuksessa on sähköt, ei lämmitystä.

Ylläpitokulut koostuvat lähinnä sähköstä. Investointeihin on käytetty viimeisen viiden vuoden aikana n. 80.000 €. Huopakatto on asennettu v. 2015. Vuosina 2022–2023 sisätiloja laajennettiin ottamalla käyttöön myös terassi ja purettiin väliseiniä. Lattiamateriaali uusittiin, valaistusta parannettiin, seinät ja katot maalattiin sekä hankittiin kaksi kylmäkaappia lisää (4 arkkupaikkaa lisää). Tällä hetkellä on kylmäkaapeissa (5 kpl) on yhteensä 10 arkkupaikkaa. Kaksi kaapeista on pakastavia ja yksi kaappi leveä. Ulkomaalaus uusittiin 2023.

Luokitus

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

HAUTAUSMAAN HUOLTORAKENNUS

Nykytila

Hautausmaan huoltorakennuksen rakennusvuosi on 1999. Se sijaitsee Kallinkankaan hautausmaalla osoitteessa Kallinkankaantie 131. Rakennuksen pinta-ala on 147,7m² ja tilavuus 450m³. Lämmitysmuotona on sähkölämmitys.

Huoltorakennuksessa on konehalli, pesuhalli ja henkilöstön sosiaalitiloja. Rakennukselle ei ole tehty valmistumisen jälkeen isompia korjauksia/investointeja.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Sosiaalitilojen perusteellinen remontti on tarpeen. Samassa yhteydessä lisätään yleisö WC. Lämmityskustannusten vähentämiseksi hankitaan ilmalämpöpumppu molempiin halleihin.

HAUTAUSMAAN ETELÄÖSAN VARASTORAKENNUS

Nykytila

Kyseessä on pieni varastorakennus Kallinkankaan hautausmaalla, pinta-alaltaan n. 28m². Rakennusvuodesta ei ole tietoa. Käytetään työkalujen, kukkaruukkujen yms. säilyttämiseen. Purkaminen on otettu esille aika ajoin.

Luokitus

1 = heikko

Ei tarvita uutta, kun rakennus joudutaan purkamaan.

Tulevat toimenpiteet

Siivotaan turhat tavarat pois ja käytetään edelleen varastona.

4.1.3. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

SEURAKUNTAKESKUS

Nykytila

Seurakuntakeskus on rakennettu v. 1984, pinta-ala 908m² ja tilavuus 4390m³. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Rantatie 61. Seurakuntakeskuksessa on kokoontumistiloja (seurakuntasali ja takkahuone), joita vuokrataan myös ulospäin sekä toimistotiloja (pappien, kanttorin, lähetysseurien ja talouspäällikön työhuoneet, diakoniatomisto, taloustomisto ja kirkkoherranvirasto).

Ylläpitokulut ovat n. 78.000 €/vuosi, palkka n. 54.000 €/vuosi ja poistot 30.000 €/vuosi. Viimeisen viiden vuoden aina investointeihin on käytetty n. 310.000 €. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vuodesta 2010 lähtien.

Seurakuntakeskuksen tilat ovat viikoilla vajaakäytössä. Kokoussali/takkahuone on toimiva tila, jota voidaan käyttää monenlaiseen pienryhmätoimintaan sekä myös yksilökohtaamisiin ja mm. toimituskeskusteluihin.

Seurakuntasali ja matalampi kahvio-osa ovat toiminnan näkökulmasta erinomaisia tiloja. Korkea seurakuntasali on ehkä nykyisiin väkimääriin nähden varsin suuri. Ilmanvaihto näissä tiloissa on ollut vähän haasteellista, säätöjen tarkkuutta olisi syytä parantaa, ettei ole aina vain ääripäitä. Molempien salipuoliskojen käytettävyyttä parannetaan.

Seurakuntakeskuksen keittiötilat ovat toiminnan kannalta toimivat ja käyttäjäystävälliset. Keittiötilojen tarkka ylläpito on saanut kiitosta ja mm. erillinen astiavarasto ja sen hyvä järjestys on saanut kiitosta.

Toimistosiiven tilat ovat toiminnallisesti kohtuullisessa kunnossa. Suuria muutostarpeita ja korjaustoimenpiteitä ei ole noussut esille. Ilmanvaihdon suhteen on ajoittain ollut haasteita, ja sisäilman laatukin on ollut ainakin toistaiseksi siinä määrin riittävä, ettei oireilua ole työntekijöissä esiintynyt.

Vuosien kuluessa rakennukseen on tehty isoja kunnostus- ja peruskorjaustöitä. Viimeisimpänä vuonna 2018 tehtiin mittava sisäilmaremontti ja uusittiin huopakate, vuonna 2021–2022 uusittiin lukitusjärjestelmä ja asenettiin pääulko-oviin sähköövet.

Salien AV-tekniikka uusittiin 2023.

Luokitus

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Isommille kunnostuksille/peruskorjauksille ei ole tarvetta. Pintamateriaaleja ja kalusta on uusittava. Sisäilman laatua on tarkkailtava aktiivisesti.

LAUTIOSAAREN SEURAKUNTATALO JA PIHARAKENNUS

Nykytila

Lautiosaaren seurakuntatalo on rakennettu v. 1977 ja se sijaitsee osoitteessa Killisentie 4, 94500 Lautiosaari. Alkuperäinen valmistumisvuosi on 1953 ja siirretty nykyiselle paikalle 1971. Pinta-ala on 172 m² ja tilavuus 597 m³. Lämmitysmuoto on sähkölämmitys. Rakennuksessa on kokoontumistila (sali) ja kahvio, keittiö ja WC-tiloja.

Ylläpitokulut ovat n. 16.700 €/vuosi, palkkakulut 9.300 €/vuosi. Lämmitysmuotona on sähkölämmitys. Rakennukseen ei ole tehty investoinniksi luokiteltavia peruskunnostuksia viime vuosina. Pienempiä kunnostuksia ja parannuksia tehdään vuosittain.

Lautiosaaren seurakuntatalo on käyttöasteeltaan korkea. Tiloissa toimii oman toiminnan lisäksi paljon yhteistyökumppaneita, mm. päiväkodin liikuntatilana, Kivalo-opiston kuorotoimintaa ja Lautiosaaren Martat. Tila on käyttökelpoinen moneen tarkoitukseen, mm. pieniin muistotilaisuuksiin ja pienryhmiin sekä lasten kerhotoimintaan ja monien mielestä sopivan kodikas tällaiseen toimintaan.

Lämmityksen osalta ja sisätilojen pintaremonttien osalta on olemassa jo suunnitelmia. Lautiosaaren seurakuntatalon kiinteistön ylläpitäminen on perusteltua myös alueellisesta näkökulmasta. Kemijoen itäpuolella on kuitenkin varsin taajaa asutusta ja kokoontumistiloja siellä tarvitaan.

Luokitus

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Asennetaan ilmalämpöpumppuja lämmityskulujen pienentämiseksi. Salin lattiamateriaalin uusiminen parin vuoden sisällä.

VANHA PAPPILA

Nykytila

Ns. Vanha pappila on rakennettu 1859 ja sijaitsee osoitteessa Rantatie 26, 94400 Keminmaa. Rakennus on alun perin valmistunut kirkkoherra Appelgrenin virka-asunnoksi. Pinta-ala on 640 m² ja tilavuus 2400 m³. Rakennus on lähinnä kasvatustyön käytössä. Alakerrassa on keittiö, kahvio, sali ja toinen pienempi sali. Yläkerrassa on kaksi toimistotilaa ja varastoja. Rakennuksen päädyssä on kahdessa kerroksessa asunto, jonka pinta-ala on n. 100 m². Asunnossa on tällä hetkellä vuokralainen.

Ylläpitokulut ovat n. 27.000 €/vuosi ja palkat n. 19.000 €/vuosi. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Ulkovuori, vesikatto, sadevesijärjestelmät ja ovet on uusittu v. 2006, kustannuksia n. 84.000 €. Rakennukseen on tehty mittava pintaremontti 2020–2021, jonka kustannukset olivat 56.000 €, samassa yhteydessä tiivistettiin ikkunat.

Historiallisesti arvokas rakennus on käyttöasteeltaan viikoittain toistaiseksi ollut varsin hyvä, mutta on mahdollista, että tulevaisuus saattaa hieman käyttöastetta vähentää. Lapsien määrän vähentyessä esim. kerhoryhmiä voi olla vähemmän kuin menneinä vuosina. Tilat sinällään eivät ole täysin optimaalisia lapsiryhmille, mutta työntekijät ovat voineet sopeutua hyvin tilanteeseen.

Pappilan iso sali on viihtyisä ja kaunis tila ja mikäli kasvatuksen työalan toiminta vähenee, on mahdollista käyttää sitä lähinnä viikonloppuisin perhejuhliin ja esim. muistotilaisuuksiin. Omat haasteensa tilojen ns. ”yleisökäyttöön” tuovat mm. saniteettitilojen vähäisyys ja esteettömyyskysymykset.

Vanhan pappilan yläkerran toimistohuoneet ovat osittain hieman epäkäytännöllisiä, mutta työntekijöiden toimistotyöskentely ei muodostakaan työntekijöiden työajasta kovin suurta osuutta. Toiminnan näkökulmasta on hieman haasteellista se, että työntekijät ovat jakaantuneina kahteen eri kiinteistöön, mutta seurakuntakeskuksen tilat eivät mahdollista riittävässä määrin työtiloja kaikille työntekijöille. Vanhan pappilan asuntopääty on saatu jälleen asumiskäyttöön.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Pintaremonttia on jatkettava yläkerran toimistoissa ja WC:ssä lähivuosina. Sisälämpötilaa ja ilmastointia on seurattava ja tehtävä tarvittavat toimenpiteet.

UUSI PAPPILA

Nykytila

Ns. Uusi pappila on rakennettu 1958 ja se sijaitsee osoitteessa Rantatie 26, 94400 Keminmaa. Pinta-ala 497 m² ja tilavuus 1366 m³. Kyseessä on entinen kirkkoherran pappila. Aiemmin toista päätyä on käytetty asuntona ja toisessa päädyssä on ollut päiväkerhotilat. Nykyisin entinen asuntopääty on diakoniatyön kokoontumistiloina (Pulssi) ja toinen pääty on lähetystyön kirpputorina (Helmi). Kellaritiloissa on lisäksi pyykitupa, sauna ja kuivaushuone, jotka eivät ole käytössä.

Käyttökulut ovat n. 18.000 €/vuosi ja palkat n. 12.000 €/vuosi. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennukseen ei ole viime vuosina tehty isompia peruskorjauksia.

Uudessa pappilassa on todettu toiminnan kannalta riittämätön ilmanvaihto. Ns. Pulssin tilat ovat ahkerassa käytössä ja kodinomaiset tilat koetaan viihtyisäksi. Siellä toimii tätä nykyä myös ylijäämäruokajakelu, jolle voisi löytyä esim. kunnan kiinteistöistäkin korvaavat tilat. Pienryhmät, jotka siellä kokoontuvat, voisivat vällän hyvin kokoontua myös seurakuntakeskuksen kokoushuoneessa, jonka käyttöaste on todella pieni.

Valtaosan uudesta pappilasta käyttää lähetyksen kirpputori, joka täyttää tilan hyvin tehokkaasti. Kirpputori on merkittävää varainhankintaa ja seurakuntalaisia aktivoivaa toimintaa,

joten sille on hyvä olla toimintatila olemassa. Kirpputorin osalta myös vuokratilojen mahdollisuus kannattaa ottaa huomioon.

Uuden pappilan maanpinnan tasalla oleva kellarikerros on lähes täysin käyttämätöntä tilaa, pääosin myös hankalakäyttöistä. Niitäkin tiloja kuitenkin pidetään lämpimänä. Uusi pappila rakennushistoriallinen arvo ei liene kovin merkittävä ja siinä on varsin paljon rakennusteknisesti vanhentuneita ja osin myös riskirakenteita, joten rakennuksen pitäminen toiminnan käytössä ei ole täysin välttämätöntä.

Luokitus

2 = välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa.

Tulevat toimenpiteet

Pidetään rakennus ja sen ympäristö siistinä. Tehdään vain pakolliset korjaustyöt.

VÄENTUPA

Nykytila

Väentupa on rakennettu alun perin 1856 ja se sijaitsee osoitteessa Rantatie 26, 94400 Kemminmaa. Pinta-ala on 220 m² ja tilavuus 950 m³. Väentuvan lisäksi rakennuksessa on asunto, joka ei ole enää missään käytössä sekä saunatilat ja kattilahuone. Sauna on lähinnä Vanhan pappilan asunnon vuokralaisen käytössä. Väentupa on käytössä vain kesäaikaan. Silloin se on lähinnä ulkopuolisten vuokraajien käytössä (rippijuhlat, muistitilaisuudet, syntymäpäivät) ja jonkin verran myös seurakunnan oman toiminnan käytössä. Talvella Väentuvan puolella ei ole lämmitystä. Asunnon puolella on pakko pitää lämmitystä.

Käyttökulut ovat n. 7.900 €/vuosi ja palkat 5.700 €/vuosi. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennukseen ei ole viime vuosina tehty isompia peruskorjauksia. Sauna ja pesuhuone on remontoitu v. 2012, kustannukset n. 30.000 €.

Väentuvan välikatolta on poistettu eristeet v. 2018, jolloin huomattiin, että yksi hirsikerta ja osittain kaksi hirsikertaa on pahasti lahonnut. Siitä lähtien Väentupa on ollut vain kesäkäytössä.

Seurakuntamme yksi haasteellisimmista kiinteistöistä on väentupa- rakennus, jonka kunto on jo vuosien ajan heikentynyt. Toiminnallinen käyttö on keskittynyt kesäaikaan, eikä uudistuksessa rakennuksen länsipäässä pidetä talvikaudella lainkaan lämmitystä yllä, koska eristys varsinkin yläpohjasta puuttuu. Rakennusteknisesti talo on ongelmallinen ja vaatisi suuren peruskorjauksen, jossa korjattaisiin esim. hirsien lahovaurioita. Talon itäpääty on ollut usean vuoden tyhjillään, eikä sen käyttö toiminnassa ole järkevää, eikä edes juuri mahdollista, vaikka sitä joudutaan pitämäänkin lämpimänä johtuen talon keskellä olevasta kaukolämmön lämmönjakohuoneesta ja vanhan pappilan asunnolle kuuluvista saunatiloista.

Kesäaikana väentuvassa on keskiviikkoiltaisina hartauden jälkeiset kahvittelet ja siellä on kuitenkin myös silloin tällöin seurakuntalaisten järjestämiä perhejuhlia, mm. ristiäisiä, konfirmaatiojuhlia ja syntymäpäiväjuhlia. Tällaisiin tilaisuuksiin väentupa nykyisellään on kesäaikana toimiva tila, mutta siltikin toiminnan kokonaisuuden kannalta tilan käyttötarve on

varsin vähäinen. Väentupa-rakennuksen purkaminen tuskin tulee kyseeseen, koska se sijoittuu vanhan kirkon ranta-alueen historialliseen kokonaisuuteen.

Luokitus

2 = välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Ulkokuoren maalaus ja kunnostus ja katon kunnostus/uusiminen on edessä parin vuoden sisällä. Ympärivuotinen käyttö vaatisi vielä perusteellisemman peruskorjauksen. Pidetään rakennus ulkopuolelta siistinä.

AUTOTALLI

Nykytila

Autotalli on rakennettu 1976 ja sijaitsee osoitteessa Mikaelintie 1, 94400 Keminmaan. Rakennuksen pinta-ala on 51 m² ja tilavuus 138 m³. Alun perin se on rakennettu virkailijoiden autotalliksi vanhassa pappilassa asuvia varten. Nykyisin sitä käytetään seurakunnan peräkärryjen, ruohonleikkureiden yms. säilytyspaikkana.

Käyttökulut ovat n. 1600 €/vuosi. Rakennuksessa ei ole lämmitystä, sähkö on.

Autotalli on tarpeellinen ja välttämätön varastotila.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Katon kunnostus/uusiminen lähivuosina. Katossa on asbestia.

KIRKON VARASTO

Nykytila

Varastorakennus uuden kirkon takana, rakennusvuodesta ei ole tietoa. Rakennuksessa sähkö, mutta ei lämmitystä.

Luokitus

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Kirkon varasto on tarpeellinen säilytystilana. Ei vaadi korjauksia.

SEURAKUNTAKESKUKSEN JÄTEKATOS

Nykytila

Jätekatos on rakennettu 2002 ja sijaitsee seurakuntakeskuksen takapihalla, osoite Rantatie 62, 94400 Keminmaa. Katoksen pinta-ala on 29 m². Katoksessa on sähkö.

Luokitus

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Jätekatos palvelee hyvin seurakuntakeskuksen käyttäjiä. Se on sopivan kokoinen ja mahdollistaa monipuolisen kierrätyksen. Katos ei vaadi toimenpiteitä strategiakauden aikana.

POROHARJUN KÄMPPI JA LIITERI**Nykytila**

Kyseessä on vaatimaton metsäkämpä Poroharjun metsäpalstalla. Kämpän pihassa on liiteri ja kaivo. Kämpä on rakennettu metsätyöntekijöiden tukikohdaksi 1966. Pinta-ala on 24 m². Metsäkämpä on hyvin vähällä käytöllä. Siellä ei ole sähkö eikä lämmitystä.

Rakennuksesta ei ole kuluja, ainoastaan vakuutus n. 36 €/vuosi

Luokitus

3 = tyydyttävä kunto, ei korjauksia, ei ole seurakunnalle tarpeellinen rakennus

Tulevat toimenpiteet

Ei vaadi toimenpiteitä strategiakauden aikana.

VANHAN PAPPILAN JÄTEKATOS**Nykytila**

Rakennettu 2022 vanhan pappilan, uuden pappila ja Väentuvan käyttöön. Mahdollistaa tehokkaan lajittelun. Pinta-ala on 25,4 m². Katoksessa on sähköt.

Luokitus

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

Tulevat toimenpiteet

Uusi rakennus, ei vaadi toimenpiteitä strategiakauden aikana.

VANHAN PAPPILAN GRILLIKOTA**Nykytila**

Rakennettu 2022 seurakunnan toiminnan käyttöön. Pinta-ala on 30 m², grillikodassa on sähköt ja lattialämmitys.

Luokitus

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

Tulevat toimenpiteet

Uusi rakennus, ei vaadi toimenpiteitä strategiakauden aikana. Käyttöä tulee kehittää.

MUSEON HIRSILATO**Nykytila**

Rakennus sijaitsee museon ja Vanha kirkon välissä. Kyseessä on n. 43 m²:n hirsilato, joka toimii varastona. Rakennuksen alkuperästä ja iästä ei ole tietoa. Varastona rakennus on tarpeellinen. Sen purkaminen ja uuden rakentaminen on myös mahdollista, mutta hirsilato sijaitsee

kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella vanhan kirkon vieressä. Purkua tullaan todennäköisesti vastustamaan.

Luokitus

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Tulevat toimenpiteet

Rakennuksen pahoin ränsistynyt huopakatto on uusittava. Myös lahoimmat hirret on uusittava.

LIITTEENÄ STRATEGIAKAUDEN SUUNNITELMA KIIINTEISTÖJEN INVESTOINNEISTA JA HUOLTOKORJAUKSISTA SEKÄ LAITEHANKINNOISTA

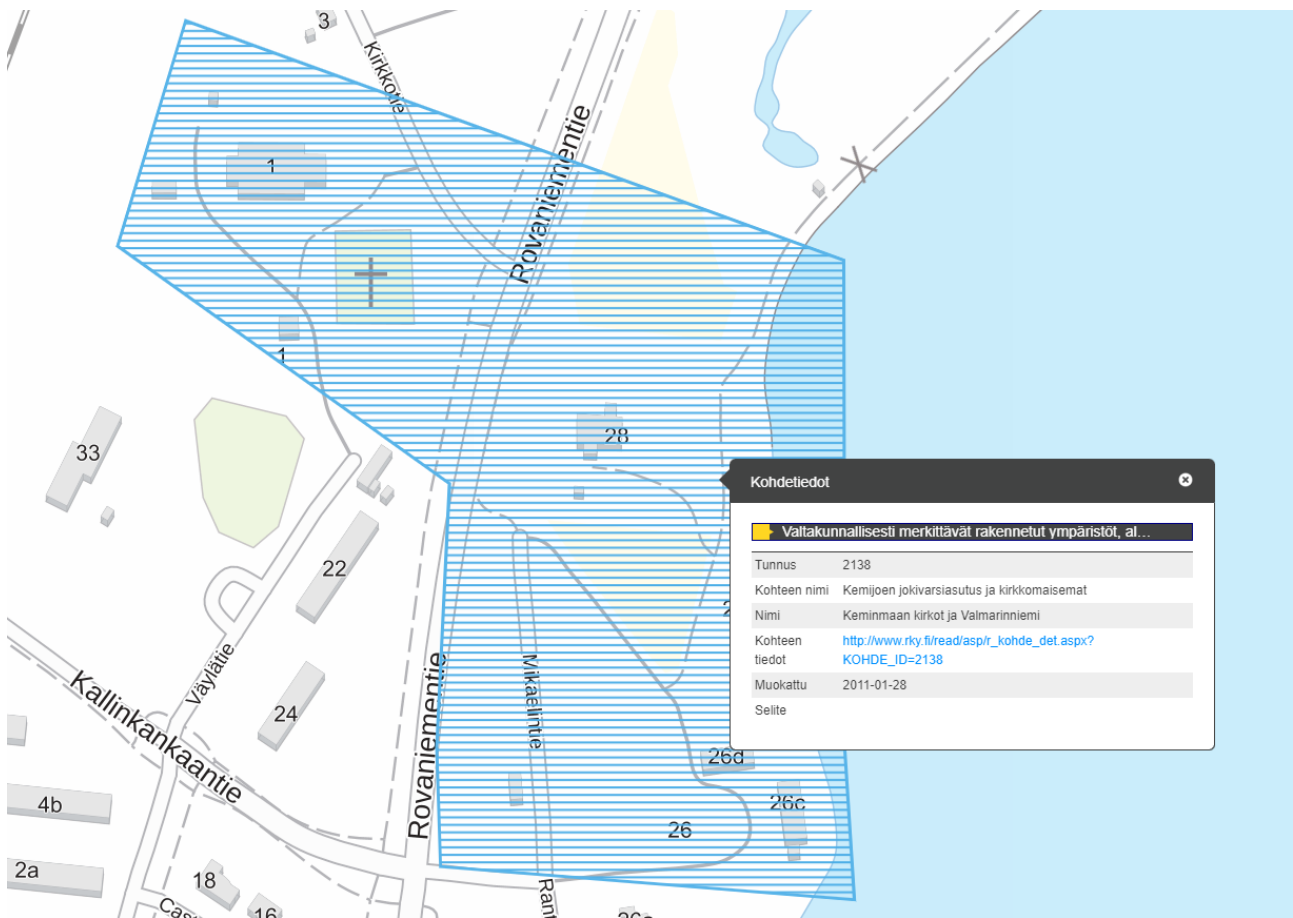
4.1.4. Toiminnallisten tilojen käyttö



4.1.5. Toiminnallisten tilojen kulttuuriperintö

Kulttuuriperinnön vaaliminen on ollut osa seurakuntien toimintaa, ja tehtävää hoidetaan myös tulevaisuudessa. Keminmaan seurakunnalla on kulttuurihistoriallisesti merkittävää omaisuutta ovat Vanha Kirkko ja Uusi kirkko. Molemmat kirkot ovat ikänsä puolesta suojeltuja kirkkolailla. Vanha kirkko on myös muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Tämän lisäksi Keminmaan seurakunnalla on vaalittavana myös muita kulttuuri- ja historiallisia arvoja. Vanha kirkko, Uusi kirkko, Vanha pappila, Väentupa, Museo, Museon hirs, Uuden kirkon varasto ja autotalli sijaitsevat Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat -nimisessä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Myös Uusi pappila, grillikoti ja pappilan jätekatos ovat ko. alueen rajalla.



Alueeseen, liittyy myös maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan mukaisia määräyksiä

4.2. Sijoituskiinteistöt ja rakennukset

4.2.1. Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet

As Oy Kallinpuiston asunto B 19, Lampitie 19, Keminmaa

- 55,5 m²

Asunto on vuokrattu ulospäin. Asunto on hankittu aikanaan henkilökunnan asunnoksi, johon ei enää ole tarvetta. Kun nykyinen vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen, seurakunta harkitsee asunnon myymistä.

4.2.2. Maa-alueet

Metsämaat

Seurakunnan ja testamenttirahastojen omistamat metsät kuuluva myös kiinteistöstrategian kokonaisuuteen. Metsistä on olemassa ammatti-ihmisten laatima metsänhoitosuunnitelma, jonka mukaisesti metsiä hoidetaan ja tarvittaessa hakkuilla kerrytetään tuloja toimintaan.

Seurakunnalle metsäkiinteistöjen omistaminen ei ole itsetarkoitus, mutta tämänhetkisessä maailmantilanteessa hyvin pitkäjänteisestikin ajateltuna metsät ovat vakaa ja turvallinen sijoituskohte, kun seurakunnalle on kuitenkin varallisuutta kertynyt. Seurakunnan ja testamenttirahastojen metsillä on luonnollisesti myös merkittäviä muita arvoja kuin pelkkä rahallinen ja sijoitusarvo. Metsien moninaiskäyttö, luonnonsuojelu- ja esim. ilmastokysymykset ovat seurakunnallekin tärkeitä arvoja. Oikea-aikainen, kestävä metsänhoito lisää metsien kasvua ja hiilensidontaa, luo työtä, tuloja, verotuloja ja mahdollistaa hyvinvointiyhteiskunnan palvelut. Suositusten mukainen metsänhoito parantaa luonnon monimuotoisuutta.

Seurakunnan kaikki metsäomaisuus hoidetaan voimassa olevan metsäsuunnitelman mukaisesti. Säilytetään olemassa olevat metsämaat seurakunnan omistuksessa. Metsäomaisuutta voidaan harkitusti myös lisätä.

Metsien monimuotoisuudesta huolehditaan, korostetaan luontoarvoja ja kestävä kehitystä. Seurakunnalla omistaa Kallinkankaalla n. 27 luonnonsuojelualueen. Suojelualue on perustettu seurakunnan hakemuksesta v. 1997. Omaehtoisia suojelualueita pyritään lisäämään.

LIITTEENÄ LUETTELO METSÄTILOISTA

Tonttimaat ja muut maa-alueet

Seurakunta omistaa runsaasti puisto- ja tiealueita sekä Kemissä että Keminmaassa. Lisäksi Keminmaassa on useita tontteja, joista osa on vuokrattu.

Keminmaassa ja Kemissä sijaitsevien kaavan mukaisista **puistoalueista** luovutaan. Keminmaan kunnan kanssa neuvottelut Kallinkankaan puisto- ja tiealueiden lunastuksesta ovat jo vireillä ja saataneen päätökseen vuoden 2023 aikana. Kemin kaupungin kanssa on ollut alustavia neuvotteluja. Neuvotellaan kunnan/kaupungin kanssa kaupoista tai vaihdosta jatketaan tavoitteena päästä puistoalueista eroon. Puistoalueita ei myydä yksityisille.

Vuokralla olevia omakotitalotontteja voidaan harkinnan mukaan myydä vuokralaiselle.

LIITTEENÄ LUETTELO TONTTIMAISTA

4.3. Hautausmaa

Seurakunnalla on velvoite ylläpitää hautausmaata ja hautatoimi kokonaisuudessaan asettaa ehtoja myös kiinteistöille. Hautaan siunaamistoimitukset pidetään pääosin kirkossa ja uusi kirkko on hyvin käyttökelpoinen niihin tilanteisiin. Haasteena on toki edelleen esteettömyys, vaikka viime vuosien tarpeellisten korjausten myötä tilanne on parantunutkin.

Seurakunnalla on yksi hautausmaa Kallinkankaalla. Hautausmaa-alue on n. 7,05 ha. Nykyistä hautausmaa-aluetta ei ole mahdollista laajentaa. Hautausmaa tulee riittämään pitkälle tulevaisuuteen. Tilan riittävyyteen tulevaisuudessa vaikuttavat väestörakenne, hautaustapojen muuttuminen ja seurakunnan menettelytavat hautojen hallinnoinnissa.

Seurakunnan väestöstä n. 15 % on 75-vuotiaita ja 15% on 65-74 vuotiaita. Lähivuosina hautausten määrä ei tule oleellisesti lisääntymään. Vuosina 2017–2022 hautauksia on ollut keskimäärin 89 kpl/vuosi. Näistä arkkuhautauksia keskimäärin 66 kpl/vuosi ja uurnahautauksia 23 kpl/vuosi.

Tuhkaukset tulevat lisääntymään, mikä vähentää painetta hautapaikkojen riittävyydestä. Hautausmaalla on uurnahauta-alue ja suunnitteilla on sirottelualue. Uurnia haudataan myös jo lunastettuihin arkkuhautoihin. Hautapaikkojen mahdollinen riittämättömyys koskee lähinnä arkkuhautoja.

Seurakunta vaikuttaa hautapaikkojen riittävyyteen seuraamalla hautojen hallinta-aikoja ja tarvittaessa ottaa takaisin hautapaikkoja joko omaisten pyynnöstä tai haudan hoitamattomuuden vuoksi. Vuonna 2023 kartoitetaan hautausmaan uuden alueen II ja IV lohkot ja vuonna 2024 jatketaan kartoitusta muilla lohkoilla.

Hautausmaan laajennustarvetta siten ei lähivuosina ole. Tulevaisuudessa uurnahautausten osuus on jatkuvassa kasvussa. Lisäksi seurakunta pystyy ottamaan hoitamattomia vanhoja hautapaikkoja uudelleen käyttöönsä, 5.6.2023 kirkkoneuvosto päätti käynnistää hautausmaan kahdella loholla hallintaanotto-prosessin, joka voi maksimissaan antaa yli 600 lisä-hautapaikkaa käytettäväksi.

Hautausmaan hoitosuunnitelma laaditaan 2024.

4.4. Osuudet yhteisiin

Keminmaan seurakunta omistaa Kemin Kirkonkylän Osakaskunnan manttaaleista 33,3 % ja tällä hetkellä osuudellaan suurin osakas. Osakaskunnan säännöt määräävät, että kukin osakas saa käyttää yleisessä kokouksessa enintään 25 %:n äänimäärää läsnä olevista yksiköistä. Osakaskunnan kotipaikka on Keminmaa. Kirkkoneuvosto valitsee toimikaudekseen asiamiehen Osakaskunnan vuosikokouksiin.

Keminmaan seurakunnalla on osuuksia myös Alapaakkolan Osakaskunnan manttaaleita.

Seurakunta pyrkii säilyttämään itsellään vähintään 25 % päätösvallan Kemin Kirkonkylän Osakaskunnassa.

5. Seuranta ja päivittäminen

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.

Seurannasta vastaa talouspäällikkö yhdessä kiinteistöstrategiatyöryhmän kanssa. Kiinteistöstrategiatyöryhmä jatkaa työskentelyä ja kokoontuu vähintään kerran vuodessa strategian seurannan merkeissä.

Liitteet:

Strategiakauden suunnitelma kiinteistöjen investoinneista ja huoltokorjauksista sekä laitehankinnoista

Luettelo seurakunnan metsätiloista

Luettelo seurakunnan tonttimaista

Luettelo seurakunnan muista tiloista

SUUNNITELMA KIINTEISTÖJEN INVESTOINNEISTA JA HUOLTOKORJAUKSISTA, LAITEHANKINNOISTA

KOHOE	TARVE	Vastuu		2023		2024		2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
NKYISET KIINTEISTÖT				INV	HUOLT	INV	HUOLT	INV	HUOLT	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV
Uusi kirkko	Ulkopuolen remontin suunnittelu	INV		10000		10000		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ulkopuolen remonti	INV		0		0		200000	0	100000	0	0	0	0	0	0
	Kirkkosalin seinien maalaus	INV		0		30000		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Urkuparven mattojen uusiminen	HUOLTO			1000	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Äänentoistojärjestelmän uusiminen	INV		0		0		20000	0	0	0	0	0	0	0	0
	Urkuparven salin kunnostaminen	HUOLTO				0	5000		0	0	0	0	0	0	0	0
	Salin ja eteistilojen kalustus	INV					5000		0	0	0	0	0	0	0	0
	Kirkkosalin etuosan muutokset	INV		0		0		0	0	20000	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			10000	1000	40000	10000	220000	0	120000	0	0	0	0	0	0
Vanha kirkko	Paanukaton tervaus	INV		20000	0	0	0	10000	0	0	0	0	0	0	0	0
	Länsipään ulkomuurin kunnostus	INV		0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	0
	Ulkovalaistuksen parantaminen	HUOLTO		0	0	0	3000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hautojen kartoittaminen	HUOLTO		0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0
	Kattorakenteiden korjaus	INV		0	0	10000	0	0	0	20000	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			20000	0	10000	3000	10000	500	20000	0	200000	0	0	0	0
Seurakuntakeskus	Salin lattian lakkaus	HUOLTO		0		0	5000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Salin tuolien uusiminen/entisten kunnostaminen	INV		0		0		0	0	0	30000	0	0	0	0	0
	Kettiökalusteiden uusimista (vetolaatikot)	HUOLTO		0	1000	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Av-kalustuksen uusimen	HUOLTO		23000	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0				0	0	0	0					
						0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			23000	1000	0	5000	0	0	0	30000	0	0	0	0	0	59000
Lautiosaaren seurakuntatalo	Ilmalämpöpumput	HUOLTO		0	0	0	5000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Salin lattia	HUOLTO		0	0	0	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			0	0	0	7000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vanha pappila	Yläkerran toimistojen lattiamateriaalin uusim.	HUOLTO		0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Yläkerran wc -tilojen lattiamateriaalin uusim.	INV		0	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Holviosan peltikaton maalaus	INV		0	10000	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Esteettömyys			0	0	0	0	0	0	20000	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			0	0	10000	2000	0	0	20000	0	0	0	0	0	0
Uusi pappila	Julkisivun siistiminen	HUOLTO		0	2000	0	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ilmanvaihdon paraneminen	HUOLTO		0	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	3000	0	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5000
Väentupa	Ulkopuolen remonti	INV		0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0
		INV		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruumishuone	Peruskunnostus ja kylmäkaappien lisäys	INV		40000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kiinteistö yhteensä			40000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

KOHDE	TARVE	Vastuu	2023		2024		2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
NYKYISET KIINTEISTÖT			INV	HUOLT	INV	HUOLT	INV	HUOLT	INV	INV	INV	INV	INV	INV	INV
Hautausmaan huoltorakennus	Ilmalämpöpumput	HUOLTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sosiaaliliitojen laajennus ja yleisö WC	INV	0	0	0	0	150000	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	150000	0	0	0	0	0	0	0	150000
Hautausmaan eteläosan varastorak.			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä INV			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autotalli	Katon uusiminen	INV	0	0	0	0	0	0		20000	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä INV			0	0	0	0	0	0	0	20000	0	0	0	0	20000
Kirkonvarasto			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seurakuntakeskuksen jätekatos			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poroharjun kämpppä + liiteri			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä INV			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vanhan pappilan jätekatos	UUSI KIINTEISTÖ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vanhan pappilan grillitupa	UUSI KIINTEISTÖ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiinteistö yhteensä			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOKONAISKUSTANNUKSET	KUSTANNUKSET		93000	5000	60000	29000	430000	500	160000	50000	200000	0	0	0	0
	Kaivinkone haudankaivuuseen	INV	0	0	60000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Valmarinniemen muistomerkki	INV	20000	0	20000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ympäristönhoitokone (Wille)	INV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150000	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laitehankinnat yhteensä			20000	0	80000	0	0	0	0	0	0	150000	0	0	0
INVESTOINNIT YHTEENSÄ			113000		140000		430000		160000	50000	200000	150000			

Kemimaan seurakunnan kiinteistöstrategian 2024-2032 Liitteeksi II

KEMINMAAN SEURAKUNNAN METSÄTILAT

Tilan nimi	Kiinteistö- tunnus	HA	Metsämaa ha	Huom
Alakreku	241-403-4-14	149,024	112	Aino Hoikkalan testamenttisäätiö
Heikkilä I 240	240-402-14-105	181,1	154,8	
Pörhölä I	241-402-9-3	65,94	66,6	
Kotapalo	241-401-2-26	227,284	82,7	Vaihtokauppa kunnan kanssa 29.5.2018, Rännimaan palsta 145,4 ha (metsämaata 144,6), palsta liitetty Kotapaloon 17.9.2018)
Kivikko	241-401-14-32	116,6541		Myyty 20.2.2020 määräala 4,6159 ha
Alapelkonen	241-401-34-14	129,945	92,7	
Pekkala	241-401-55-2	121,6013	100,7	
Honkamaa	241-401-56-2	151,878	135,1	Myyty 29.11.2019 määräala 4,1 ha (ei metsämaata). Myyty 2,5 ha määräala
Tanssikoski	241-401-72-0	84,9524	77,8	
Höyläsuvanto	241-401-75-0	66,37	51,7	
Marskila	241-401-96-67	288,588	207,4	
Pörhölä II	240-402-12-48	55,909	40,9	
Poroharju	241-404-12-48	18,708	18,1	
Ylikangas II	241-404-12-68	8,22	5,6	
Heikkilä II	241-404-14-80	398,35	272,7	Vaihtokaupassa kunnalle luovutettu 28,50 ha (ei metsämaata)
Käpylä	241-406-4-55	21,571	19,3	
Vesi-Pörhölä	241-406-27-111	23,291	10,4	
Iso-Hoikkala	241-407-1-76	83,911	65,9	Aino Hoikkalan testamenttisäätiö
Lukkarin virkatalo	241-407-12-76	160,64	115,8	
Helkkunen	241-407-1-24	9,3		Kauppakirja 27.3.2023
YHT		2363,237	1630,2	
Testamenttirahasto		232,935	177,9	

Kemimaan seurakunnan kiinteistöstrategian 2024-2032 Liitteeksi III

KEMINMAAN SEURAKUNNAN TONTTIMAAT

TONTTI	TILA	HA	Huom.
K 4011 T 5	241-404-57-5	0,0711	Kalliotie 4 tontti, vuokrattu
K4013 T2	241-404-57-12	0,0675	Kalliotie 14 tontti, myynnissä
K4016 T1	241-404-57-28	0,0864	Kangastie 10 tontti, myynnissä
K 4021 T1	241-404-57-46	0,0775	Metsätie 42 tontti, myynnissä
K4021 T2	241-404-57-47	0,0775	Metsätie 44 tontti, myynnissä
K4021 T3	241-404-57-48	0,0805	Metsätie 44 tontti, myynnissä
K4021 T4	241-404-57-49	0,0798	Kaarnakuja 2 tontti, myynnissä
K4021 T5	241-404-57-50	0,075	Kaarnakuja 4 tontti, myynnissä
K4023A T1-T5	241-404-57-55	0,4566	Metsätie 39, 5 tonttia, myynnissä
K4023B T1, T2, T4	241-404-14-80 Heikkilä II	0,123	T1 vuokrattu , T2 ja T4 myynnissä
K4029 T1	241-404-57-81	0,2104	Metsätie 34, vuokrattu As Metsätie
K4029 T2	241-404-57-82	0,2104	Metsätie 32, vuokrattu As Oy Metsätie
K4029 T3	241-404-57-83	0,2158	Metsätie 30, vuokrattu As Oy Metsätie
K4029 T4	241-404-57-84	0,2698	Metsätie 28 tontti, AL -alue
K1030 T3	241-404-14-80 Heikkilä II	0,1262	Castrenintie 4, vuokrattu
K1031	241-404-14-80 Heikkilä II	1,063	Väylätie, vuokrattu As Oy Haminarivit
K1027	241-404-14-80 Heikkilä II	0,0365	Pastilankuja, vuokrattu Kukka-Aitta
K1027	241-404-14-80 Heikkilä II	0,0515	Pastilankuja, vuokrattu
K1082 T 1	241-404-14-80 Heikkilä II	2,73	Kullekuja, vuokrattu Main Street Cruisers
K1082 T3	241-404-14-80 Heikkilä II	0,0728	Kullekuja, vuokrattu LVI-Ässä, varastorak, TV-alue
K1083	241-404-14-80 Heikkilä II	13,48	Väylätie, vuokrattu As Oy Kokonkari
K1028 T1	241-404-14-80 Heikkilä II	6,91	Väylätie, vuokrattu As Laurilan Moduulikaksikko
K1080	241-404-14-80 Heikkilä II	14	Väylätie, vuokrattu As Oy Laurilan Väylätie
K1008 T8	241-404-14-80 Heikkilä II	2,58	Lukkarintie/Suntiontie, vuokrattu Koy Lukkarinkulma
K1084-1086	241-404-14-80 Heikkilä II	21,24	Väylätie, vuokrattu As Oy Väylärivit
K1082 T2	241-404-14-80 Heikkilä II	3,015	Väylätie, vuokrattu Koy Väylätie 11

TONTTI	TILA	HA	Huom.
	241-404-14-80		
	Heikkilä II	0,0619	Kalliotie, vuokrattu , puistoaluetta
K1066 T1	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,079	Castrenintie, vuokrattu
K1065 T3	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,186	Castrenintie, vuokrattu
K1066 T3	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,108	Castrenintie, vuokrattu
K1065 T5	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,212	Castrenintie, vuokrattu
K1066 T4	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,145	Castrenintie, vuokrattu
K1066 T5	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,144	Castrenintie, vuokrattu
	241-404-14-80		
	Heikkilä II	0,0673	Kangastie, vuokrattu, puistoaluetta
K1030 T1	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,104	Castrenintie 8, vuokrattu
K1030 T2	241-404-14-80		
	Heikkilä II	1,073	Castrenintie 6, vuokrattu
	241-404-14-80		
	Heikkilä II	0,619	Mäntytie, vuokrattu, puistoaluetta
	240-402-14-105		Vuokrattu Unibase Oy:lle matkapuhelinasemaa varten
	Heikkilä I	1	maa-alue Hepolasta
	240-402-14-105		Vuokrattu Kaakamon Tietoverkko-osuuskunnalle
	Heikkilä I	25	teletilan sijoittamista varten

Kemimaan seurakunnan kiinteistöstrategian 2024-2032 Liitteeksi IV

KEMINMAAN SEURAKUNNAN MUUT TILAT

Nimi	Kiinteistötunnus	HA	Huom.
Kirkkopuisto	241-404-11-75	1,5953	Uusi kirkon ympäristö puistikko
Kirkkola	241-404-20-1	0,2928	Uuden kirkon parkkipaikka
Heikkilä III	241-404-38-9	0,0774	Väylätie
Pikku-Heikkilä			Katualueen alle jäänyt tila.
	241-404-18-23	0,0016	Mahlasaarentie
Kallinkankaan hautausmaa	241-404-82-1	7,0491	Hautausmaa
Kirkonmaa	241-404-77-0	3,2006	Uusi kirkko, Vanha kirkko
Rauhala	241-406-69-58	0,19	Lautiosaaren srk-talo