

YLITORNION SEURAKUNTA



KIINTEISTÖSTRATEGIA, TOIMENPIDE – JA INVESTOINTI- SUUNNITELMA 2020-2030

Kiinteistöjen tulee palvella seurakunnan toimintaa ja toiminnan kautta seurakuntalaisia!

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	4
1.1 Kiinteistöstrategian johdanto ja pohjatyöt	4
1.2. Kiinteistöstrategian toiminta-ajatus.....	5
1.3. Kiinteistöstrategian näkökulmat	6
2. KIINTEISTÖSTRATEGIAN TAVOITE	6
2.1. Kiinteistöjen omistamisen tavoite.....	6
2.1.1 Kiinteistöjen kunnossapidon tavoitteet.....	7
2.1.2 Kiinteistön kunnossapidon tavoitteelliset määrärahat	7
2.1.3 Korjausmäärärahojen kohdentaminen.....	7
2.1.4 Ympäristö- ja kiinteistöriskit	7
2.2 Kiinteistötoimen tehtävien määrittelyminen	8
2.2.1 Kiinteistöpalvelut.....	8
2.2.2 Henkilöstöohjelma	9
2.2.3 Rakennuskohtainen huoltokirja	9
2.2.4 Arkistointi ja tiedon jakaminen	9
2.3. Kiinteistötoimen strategiset tavoitteet	10
2.4. Strategiaa tukevat toimenpiteet	11
2.5. Tiedottaminen ja strategian tarkistaminen	12
3. PERUSTIETOA SEURAKUNNASTA	12
3.1. Seurakunnan henkilöstö	12
3.2. Seurakunnallinen toiminta.....	12
3.3. Hautaus- ja kiinteistötoimi.....	13
3.4. Hallinto.....	13
3.5. Seurakunnan jäsenmäärät ja muutokset.....	14
4. KIINTEISTÖT KIRJANPIDOSSA	15
4.1. Poistot	16
4.2. Investointiohjelma	17
4.3. Investointien rahoittaminen	18
5. MAA-ALUEET	18
5.1. Metsämaat	19
5.2. Vuokratut maa-alueet	19
5.3. Seurakunnan oman toiminnan käytössä olevat maa-alueet	19
5.3.1. Ylitornion vanha hautausmaa	19
5.3.2. Ylitornion uusi hautausmaa	20

5.3.3. Uurnalehto	21
5.3.4. Ylitornion seurakunnan muistolehto.....	22
5.3.5. Ylitornion uurnahautausmaa	23
5.3.6. Eri uskontokuntien hautausalue	23
5.3.7. Meltosjärven hautausmaa ja muistolehto.....	24
5.3.8. Sankarivainajien hautausmaa	25
5.4. Maa-alueiden osuudet yhteisiin.....	25
5.5. Maa-alueiden luovuttaminen energiataloutta tukeviin toimintoihin.....	26
6. RAKENNUKSET.....	26
6.1. Eholammen kiinteistö.....	26
6.2. Seurakuntakoti	26
6.3. Talonmiehen asunto.....	27
6.4. Pappila	28
6.5. Rippikoulupirtti.....	29
6.6. Kirkkoherranvirasto	29
6.7. Ylitornion kirkko	30
6.8. Kellotapuli	31
6.9. YT kirkon / hautausmaan varasto.....	32
6.10. Meltosjärven kappeli	33
7. RAKENNUSTEN LISÄTIEDOT	33
7.1. Käyttö- ja ylläpitomenot	33
7.2. Toimenpiteet käyttö- ja ylläpitomenojen vähentämiseen	34
7.3. Rakennuksien käyttöasteet.....	35
7.3. Valvonta ja seuranta.....	37
7.4. Henkilökunnan toivomus työtiloista	37
8. LIITTEET	38

1. JOHDANTO

1.1 Kiinteistöstrategian johdanto ja pohjatyöt

Ylitornion seurakunnan kiinteistöstrategian laatiminen aloitettiin seurakunnan henkilöstön ja viranomaisten aloitteesta. Kiinteistöstrategian laatimisen tarve oli ilmeinen. Kiinteistöjä on ja oli enemmän kuin jo arjen tuntumalla voitiin todeta, kiinteistöihin oli kertynyt huomattavia tai merkittäviä korjausvelkoja ja kiinteistökustannukset (käyttö- ja investointikustannukset) ovat kohtuuttoman suuret ja ovat edelleen kasvamassa tulevien vuosien taloudellisiin ja henkilöstöresursseihin nähden liian suureksi. Lisäksi toimitilojen käytössä nähtiin tehostamisen mahdollisuuksia ja rakennusten käyttöaste oli vähäinen.

Kirkkoneuvosto on kokouksessaan 6.9.2018 § 105 antanut kiinteistöstrategian valmistamisen voimassa olevan kiinteistötoimikunnan tehtäväksi. Kiinteistötoimikunta on kokoontunut vuonna 2018 kolme kertaa. Kokouksissa on käsitelty ylläpidollisia ja peruskorjaustarpeita eri rakennuksiin ja todettu, että korjausvelkaa on määrällisesti paljon. Kokouksissa on todettu myös, että korjausvelan kattaminen tulee tehdä tulevaisuuden tarpeita arvioiden ja tarkasti harkittuihin kohteisiin. Tavoitteena on saada seurakunnan ydintoimintaa nyt ja tulevaisuutta arvioiden tukevat rakennukset ja tilat asianmukaiseen käyttökuntoon. Strategia koettiin tarpeelliseksi, jotta voitaisiin ohjata varoja rakennuksiin, joilla on tulevaisuudessakin käyttö- tai pääoma-arvoa.

Kirkkohallitus on 29.10.2018 ohjeistanut seurakuntia laatimaan kiinteistöstrategian seuraavasti:

Seurakuntien on syytä laatia kiinteistötoimensa ratkaisujen pohjaksi kiinteistöstrategia. Siinä määritellään rakennusten käyttöä koskevat ohjenuorat pitkällä tai keskipitkällä aikavälillä.

Strategian laajuuden ja perusteellisuuden päättää seurakunta itse. Strategiasta tulee joka tapauksessa käydä ilmi rakennusten käytön ja kuntotason edellyttämä toimenpidetarve. Strategiassa voidaan linjata esimerkiksi korjaustarvetta ja ajankohtaa tai rakennuksesta luopuminen. Seurakuntien kannattaa kiinteistönpidossaan kiinnittää huomiota mm. tilojen käyttöasteeseen ja siihen liittyen lämmitykseen. Vanhojen kirkkojen kohdalla on aina myös selvitettävä korjausten tai muutosten vaikutukset niissä olevan kulttuuriperinnön ja taideteosten säilymisolosuhteisiin.

Strategiassa tarvittavia taustatietoja talletetaan ja päivitetään jokaisella seurakunnalla olevaan Basis-rekisteriin. Se on tietokanta, jota seurakunta voi käyttää kiinteistöhallintansa perustietona.

Ylitornion seurakunnan kiinteistötoimikunta aloitti syyskuussa 2018 strategian valmistelun talouspäällikön toimesta seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten tietojen kartoittamiseksi. Vuonna 2019 kiinteistötoimikunnan tehtävänä on ollut valmistella seurakunnan kiinteistöstrategia.

Strategian pohjaksi kiinteistötoimi on selvittänyt tilojensa käyttöasteita, käyttö- ja ylläpitomenoja, investointeja, kiinteistöjen kaavatilannetta sekä ylipäätään tilojen tarvetta.

Strategian valmistuminen viivästyi ja siirtyi vuoteen 2020. Tänä aikana seurakunta luopui kahdesta tarpeettomasta kiinteistöstä. Vuonna 2020 seurakunnalla on neljä rakennuksia sisältävää kokonaisuutta; Meltosjärven kappeli, Ylitornion kirkko, Pappila ja seurakuntakoti. Kiinteistöiksi luetaan lisäksi hautausmaa-alueet: sankarivainajien hautausmaa, Ylitornion vanha, Ylitornio uusi ja Meltojärven hautausmaamaa sekä muut omistuksessa olevat maa-alueet.

1.2. Kiinteistöstrategian toiminta-ajatus

Hengellisen elämän vahvistaminen on seurakunnan kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ensisijainen tarkoitus. Seurakunta järjestää toimitilat seurakuntatyön toteuttamiselle. Toimitilojen on oltava toiminnan luonteeseen soveltuvia ja tarkoituksenmukaisia sekä tiloiltaan että sijainniltaan. Toimitiloissa on huomioitava yhdyskuntarakenteen, seurakunnan kehityksen ja ajallisen tarpeen tuomat haasteet. Strategiassa seurataan toimintaympäristön muutoksia. Kiinteistöillä mahdollistetaan kirkon uudistumista perustehtävälleen uskollisena vahvistaen kirkon jäsenyyden merkitystä. Strategiassa huomioidaan erityisesti kiinteistöjen merkitys nuorten ja nuorten aikuisten jäsenyyteen sekä seurakuntaan muuttavien uusien jäsenten vastaanottamiseen.

Tiloihin sitoutuneen pääoman ja käyttökustannusten tulee olla tasapainossa käytettävien resurssien kanssa eivätkä kiinteistömenot saa kohota niin suuriksi, että ne vaarantaisivat seurakunnan toiminnan rahoitusta. Kiinteistöjä pyritään kehittämään huomioiden erilaiset ekologiset tekniset ratkaisut kuten maalämpö, aurinkoenergia, jne. Ekologisten ratkaisujen painoarvoa puoltaa kirkon näkemys luonnon merkityksestä Jumalan luomana lahjana.

Kiinteistöstrategia luo pohjan pitkän aikavälin suunnittelulle, maaomaisuuden kehittämiseksi, seurakunnan kiinteistöjen kunnossapidolle, kiinteistöjen perusparannus- ja uusinvestoinneille, toiminnan kannalta tarpeettomista kiinteistöistä luopumiselle sekä kiinteistöille sijoitusomaisuutena.

Tilojen fyysinen saavutettavuus eli esteettömyys lähtee siitä, että ympäristö tai yksittäinen rakennus on esteetön silloin, kun se on kaikille käyttäjille toimiva, turvallinen ja miellyttävä. Tämä on esteettömyyden eli fyysisen saavutettavuuden päämäärä. Esteetön ympäristö palvelee kaikkia, mutta on välttämätön monille ihmisille, esimerkiksi rollaattoria tai pyörätuolia käyttäville tai lastenvaunujen kanssa kulkeville henkilöille. Esteettömyys vaatii suunnittelua. Pitkällä aikavälillä esteettömyys tulee edullisemmaksi, sillä tilojen toimivuus vähentää muutostarvetta. Rakennusten suunnittelussa ja korjauksessa on otettava huomioon, että esteetömiä tiloja tarvitsevat niin seurakuntalaiset kuin työntekijätkin.

Maa-alueiden omistamisessa on huomioitava maa-alueen tuottoisuus, käyttömahdollisuus tai muu omistamista tukeva näkökulma.

1.3. Kiinteistöstrategian näkökulmat

Kiinteistöjohtamisella hallitaan ja johdetaan kiinteistöomaisuutta ja tilaresursseja Ylitornion seurakunnan ydintehtävän ja omaisuuden hallinnan näkökulmasta.

Kiinteistöjohtamisessa on kolme eri näkökulmaa: omistus, käyttö ja palvelut. Ylitornion seurakunta omistaa kaikki käyttämänsä tilat, jolloin omaisuudesta huolehtiminen on tärkeä osa kiinteistöjohtamista ja hoitamista.

Rakennukset

Omistus: Kiinteistöjohtamisessa keskitytään omaisuuden arvon säilyttämiseen ja tilojen käytökelpoisuuden pitämiseen. Myös investointien ja niihin käytettävissä olevien resurssien tulee suunnitelmallisesti ja johdonmukaisesti kohdentua seurakuntien toiminnan tukemiseen.

Palvelu ja käyttö: Palvelujen tuottamisessa keskeisenä osana ovat turvalliset, terveelliset ja tarkoituksenmukaiset tilat. Tilojen omistaminen ja toiminta vaativat tuekseen erilaisia palveluita mm. kiinteistönhoito, puhtaanapito, kunnossapito, turvallisuuspalvelut. Näiden palvelujen tuottaminen ovat keskeinen osa kiinteistöpalvelujen toiminnan ohjausta.

Maa-alueet

Omistus: Maa-alueiden omistamisessa keskitytään arvon säilyttämiseen tuottoisuus ja käytettävyys näkökulmasta

Palvelu ja käyttö: Palveluiden tuottamisessa keskeisenä osana on seurakuntalaisten palveleminen maa-alueiden käytettävyyden kannalta ja seurakunnan taloudellisen tilanteen huomiointi tuottoisuuden kautta. Maa-alueiden käyttöön liittyy olennaisena osana ympäristönäkökulmien huomiointi.

2. KIINTEISTÖSTRATEGIAN TAVOITE

Kiinteistöstrategian tavoitteena on tiedostaa kiinteistöjen ja tilojen tarpeellisuus lähitulevaisuudessa ja arvioida niiden tarve nyt ja tulevaisuuteen. Strategia toimii ohjaavana asiakirjana viranhaltijoille sekä luottamushenkilöille kiinteistöjä koskevissa päätöksissä.

2.1. Kiinteistöjen omistamisen tavoite

Kirkkolaki määrää, että seurakunnalla tulee olla kirkko. Muiden seurakunnan käytössä olevien toimitilojen kokonaismäärä on seurakunnan omassa harkinnassa oleva asia, johon vaikuttaa ensi sijassa seurakunnallisen toiminnan laajuus. Kiinteistöomaisuutta ja siihen kohdistuvaa peruskorjausvastuuta on mahdollista vähentää ja kulurakennetta keventää tekemällä muutoksia nykyiseen omistajamalliin siten, että osasta omistuskiinteistöjä luovutaan. Toimitilarat ratkaistaan keskittämällä ne jäljelle jääviin kiinteistöihin tai vuokratiloihin. Kiinteistöjä kehitetään toiminnan tarpeet huomioiden. Kehittäminen tässä yhteydessä tarkoittaa kiinteistöjen peruskorjausta, käyttötarkoituksen muutosta, laajennusta tai muuta vastaavaa.

Maa-alueiden omistaminen pitää perustua seurakunnan tuotto-odotuksiin. Rakennusten omistaminen pitää perustua seurakunnan ydin toimintaan.

Tänä aikana erityisesti ja korostetusti kehoitetaan seurakuntia etsimään ylisuureen kiinteistömassaan vaihtoehtoja. Koulutuksissa korostuvat vanhojen kiinteistöjen kunnostamisen kustannukset verrattuna saatuun lopputulokseen. Tarkkaa harkitsemista pitkälle aikavälille kehoitetaan korjausrakentamisen, uuden rakennuksen investoinnissa. Eri vaihtoehtoihin kannustetaan tutustumaan.

2.1.1 Kiinteistöjen kunnossapidon tavoitteet

Kiinteistöjen kunnossapidossa huomioidaan Kirkkohallituksen suositukset, metsänhoitosuunnitelma, ympäristövaikutukset, kestävä kehityksen toimintamalli sekä kulttuurihistoriallisien kiinteistöjen ylläpidon arvostaminen. Kunnossapitoa kohdennetaan pääsääntöisesti tulevaisuuden käyttökiinteistöihin ja ennaltaehkäisemään lisä vahinkoa.

2.1.2 Kiinteistön kunnossapidon tavoitteelliset määrärahat

Talousarvioon suositellaan huomioitavan vuosittain määräraha kiinteistöjen ylläpitoon, korjaukseen ja mahdolliseen peruskunnostukseen. Talousarviossa pitäisi pystyä varaamaan tarpeellinen määrä vuosittaisen korjausvelan kattamiseen omistuksessa oleviin rakennuksiin ja metsänhoidollisiin töihin. Laskennallinen korjausvelan kattamiseen tarvittava määrä on vuosittainen poistojen summa. Tällä hetkellä olemassa olevalla vuoden 2019 kiinteistömassalla n. 75 000 euroa.

2.1.3 Korjausmäärärahojen kohdentaminen

Korjausmäärärahan kohdentamisessa on etusijalla seurakunnan perustoiminnot, seurakunnan järjestämä/ ohjaama hengellinen toiminta sekä hautaustoimi.

2.1.4 Ympäristö- ja kiinteistöriskit

Seurakunnassa tarkastellaan rakennuksiin liittyviä riskejä avoimesti ja mieluiten etupainotteisesti. Riskien tarkastelulla pyritään ennaltaehkäisemään ja hallitsemaan tiedostettuja oman vaikutusvallan alaisia riskejä. Riskien tarkastelussa voidaan käyttää tarvittaessa asiantuntijapalveluita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöriskien tunnistaminen ovat olennainen osa julkisen sektorin toimintaa. Ympäristönsuojeluntaso vaikuttaa mielikuvaan, minkä asiakkaat, seurakunnan jäsenet, kuntalaiset ja muut sidosryhmät yhteisöstä saavat. Hyvin hoidettu ympäristönsuojelu vaikuttaa osaltaan seurakunnan toiminnan hyväksyttävyyteen.

Seurakunnalla on velvollisuus noudattaa ympäristölainsäädäntöä, toimintaa koskevia lupaehtoja ja muita määräyksiä sekä kantaa vastuu toimintansa ympäristövaikutuksista. Vähimmillään tämä tarkoittaa oman toiminnan ja omistamisen ympäristöriskien arviointia, raaka-aineiden ja energian kestävää ja tehokasta käyttöä sekä ympäristöä kuormittavien päästöjen minimointia, eli ympäristövahinkojen ehkäisyä. Lisäksi yhteisöön kohdistuu vastuu korvata ja korjata aiheuttamansa ympäristövahingot.

2.2 Kiinteistötoimen tehtävien määrittäminen

Kiinteistötoimen tehtävänä on tukea seurakunnan toimintaa tuottamalla turvallisia ja tarkoituksenmukaisia tiloja, puhtaanapitoja sekä hankkimalla tarvittavia tilojen ylläpito, korjaus- ja rakentamis- sekä turvallisuuspalveluja ja huolehtia viranomaisten vaatimista velvoitteista. Kiinteistötoimen tehtäviin kuuluu myös seurakunnan hallitsemien tilojen vuokraaminen. Nämä tehtävät toteutetaan hallitusti, turvallisesti ja taloudellisesti huolehtimalla seurakunnan hallinnassa olevien kiinteistöjen tarkoituksenmukaisesta ja hyvästä toimintakunnosta eri palveluin ja ammattihenkilökuntaresurssein.

Kiinteistötoimen tehtävät perustuvat seurakuntien toiminnan tarpeisiin. Näiden tarpeiden toteuttaminen aiheuttaa kuluja kiinteistötoimelle. Kiinteistötoimen tehtävistä säästettäessä vaikutetaan suoraan seurakunnan toimintaedellytyksiin.

2.2.1 Kiinteistöpalvelut

Kiinteistöhallinnan organisaatiossa kiinteistöistä vastaa talouspäällikkö, jolla on mahdollisuus käyttää erikseen valittua kiinteistötoimikuntaa sekä tarvittaessa eri alojen asiantuntijoita. Seurakunnan kiinteistöpalveluiden organisaatio on ohut, ja mm. riskinhallinnan kannalta asioiden dokumentointi riittäväällä laajuudella on oleellista.

Kiinteistötoimikunta 2019 -

- Talouspäällikkö Pirta Melaluoto
- Suntio, seurakuntamestari Matti Holster
- Kirkkoherra, Matti Salminen
- Henkilöstön / työsuojelun edustaja Ilkka Korva
- Luottamushenkilöt; Erkki Törmänen, Tommi Knuuti, (Kaarlo Huhtanen – 2020), Paavo Sandgvist, Sanna Kangas ja Terhi Juusola

Kiinteistötoimikunta kokoontuu tarvittaessa ja raportoi kirkkoneuvostolle.

Oma kiinteistöpalvelu:

Seurakunnan kiinteistöpalveluista vastaavat talouspäällikkö ja suntio.

Suntio, kiinteistönhoitaja:

Kiinteistöjen hoito- ja kunnossapitotöiden osuus on arvioitu kustannusten jaossa olevan 20 % työajasta.

Tehtäviä ovat mm. jätehuollon järjestäminen, turvatekniset järjestelyt ja niiden organisointi alueiden kunnossapito ja kiinteistöihin kohdistuvien ohjeiden, sääntöjen noudattamisen valvonta.

Taluspäällikkö:

Kiinteistötoimen työn osuuden on arvioitu kustannusten jaossa olevan < 10 % työajasta.

Tehtäviä ovat mm. investointien ja suurempien korjausten organisointi, julkinen kilpailutus ja niihin liittyvät velvoitteet, työturvallisuusasiat, pelastussuunnitelma, lakisääteisien ilmoitusten laatiminen ja kiinteistöihin liittyvien asioiden valmistelu ja päätöksien toimeenpano huomioiminen. Tehtäviin kuuluvat myös, alueiden kunnossapidon kilpailutus, järjestyssääntöjen ylläpitäminen, eri tilojen ja hautausmaiden toimintaohjeet sekä suntion esimiestyöt.

Ostopalvelut:

Kiinteistöjen asiantuntija- ja kunnossapitopalveluita hankitaan tarpeen mukaan ostopalveluina. Ostopalveluista laaditaan kirjalliset sopimukset tai ne voivat liittyä suurempaan ostokokonaisuuteen tai urakkaan, joista laaditaan kokonaissopimus

Ostopalveluiden hankinnassa noudatetaan julkista toimijaa koskevaa lakia ja asetusta. Mahdollisuuksien mukaan mahdollistetaan palvelun tarjoaminen paikkakunnan ja lähiseudun eri toimijoille. Hankinnassa kiinnitetään huomiota palvelun kustannukseen, sujuvuuteen, laatuun ja luotettavuuteen.

2.2.2 Henkilöstöohjelma

Kiinteistöpalvelujen henkilöstörakennetta tarkistetaan säännöllisesti ja tilanteen mukaan. Henkilöstön asiantuntevuuden ja oma-aloitteisuuden kehittämistä korostetaan. Henkilökunnan määrää ja työnkuvaa tarkistetaan toimintatarpeiden ja henkilön osaamistason mukaan.

Omistuskiinteistöjen / rakennusten määrällä on suora vaikutus kiinteistöpalveluiden työajan käyttöön.

Tekniikan vaatimustason noustessa lisääntyy osaamisen tarve myös kiinteistöpalveluiden hallinnassa. Huoltokirjan ja kiinteistöhallintajärjestelmän systemaattisella käyttöönotolla saadaan ajantasaiset kiinteistötiedot tarpeen mukaan saataville.

Henkilöstö työkyvystä ja työturvallisuudesta pidetään huolta. Vahvistetaan vapaaehtoistyön mahdollisuutta palveluilla ja toimia avustustehtävissä myös kiinteistötoimessa.

2.2.3 Rakennuskohtainen huoltokirja

Kiinteistöjen hoidosta tulee pitää huoltokirjaa. Huoltokirjan merkitys korostuu riskinhallinnan tarkastelun kautta. Huoltokirjan avulla voidaan tehostaa ja valvoa rakennusten huolenpitoa, ylläpitää hyvää vakuutusturvaa sekä auttaa löytämään helposti tarvittaessa erityisasiantuntijat.

Huoltokirjassa on nähtävillä rakennuksiin kohdistuvat toimenpiteet sekä niihin liittyvät toistuvatkin työtehtävät. Huoltokirjan tehtävistä vastaa pääsääntöisesti suntio. Huoltokirjaan kirjataan myös henkilökunnan ulkopuolelta tulevat korjaus- ja kunnossapitokehotukset. Aktiivinen huoltokirjan ylläpito vähentää erillisen kiinteistöjen katselmusten tarvetta. Rakennusten huoltokirja on pakollinen asiakirja.

Huoltokirjatoiminne on lisäosana kirkkohallituksen Basis - järjestelmässä, jolloin oma tehty huoltokirjasisältö voitaneen siirtää tiedostona viralliseen järjestelmään niin halutessa.

2.2.4 Arkistointi ja tiedon jakaminen

Kiinteistöihin ja rakennuksiin liittyy merkittäviä ja pitkäaikaista tallennusta vaativia asiakirjoja, kuten piirustukset. Kiinteistöpalvelujen tavoitteena on saattaa olemassa olevat pitkäaikaista tallennusta vaativat suunnitelmat ja toteumat seurakunnan omistamista rakennuksista (ARK, RAK, LVIAS) sähköiseen muotoon strategiakauden aikana.

Sähköisien tietojen jakaminen on helpompaa kuin paperiarkistossa olevien tietojen jakaminen.

2.3. Kiinteistötoimen strategiset tavoitteet

Kiinteistöstrategia käsittää aikajänteen 2020-2030.

Strategian keskeisimmät päämäärät ovat:

1. Huolehditaan siitä, että seurakunnalla on perustehtävänsä varten riittävä määrä tarkoituksen mukaisia, turvallisia ja terveellisiä toimitiloja, joiden käyttökulut ovat kohtuullisia ja hallittavia.
2. Linjataan seurakunnan rakennus- ja maaomaisuudesta
 - Säilytettävät rakennukset, kehitettävät rakennukset tähän hetkeen ja tilat, joista voidaan luopua lähinnä käyttömenojen ja/tai käyttöasteen perusteella.
 - millä kriteereillä ja miten luovutaan vähäkäyttöisistä tai ei seurakunnallisessa toiminnassa olevista tuottamattomista toimitiloista.
 - millä periaatteella ja millaisella rahoitusmuodolla kiinteistöjä hankitaan tai peruskorjataan.
3. Kartoitetaan
 - Tarve mahdollisiin ulkopuolisilta vuokrattuihin tiloihin. Vuokraruista tiloista pyritään luopumaan, jos niistä muodostuu kustannuksia tai kiinteistöpalveluvastuuta seurakunnalle.
 - Omistuksessa olevien maa-alueiden käyttöä voidaan suunnitella uudelleen ja osasta voidaan tehdä luopumispäätöksiä.
4. Säilytettävien kiinteistöjen arvo ylläpidetään hyvänä
 - Laaditaan kohteista kuntoarviot pitkän tähtäimen suunnitelmiseen ja korjausvelan arviointeineen sekä toteuttamalla kuntoarvioissa ehdotetut toimenpiteet ajallaan.
 - Kunnossapito pidetään niin hyvätasoisena, että vältetään kiinteistöjen arvoa ja käyttöä merkittävästi heikentävät tekijät.
 - Rakennusten korjausvelkaan kiinnitetään erityistä huomiota. Tavoitteena on, että rakennukset pidetään 75 prosenttisesti kunnossa. (turvallisuus, terveys, esteettömyys, toimivuus kunnossa)
 - Suunnitelmallisella kunnossapitotoiminnalla vältetään korjausvelan kasvu ja suuret yllätykset kustannuksissa. Pahimmillaan välinpitämättömyys kunnossapitoa kohtaan voi johtaa siihen, että rakennusta ei enää voi korjata, jolloin purkaminen on ainoa vaihtoehto.
 - Kulttuurihistoriallisten tai merkittävien rakennusten arvojen säilyttämiseen kiinnitetään erityistä huomiota.
5. Ulosvuokrattujen maa-alueiden hinnoittelua pidetään ajantasaisena
 - Liiketoimintaan vuokrattujen maa-alueiden hinnoittelussa huomioidaan käyttötarkoitus ja vuokraajan yhteistyö seurakunnan kanssa.
 - Hinnoittelussa huomioidaan liiketoiminnallisuus
6. Kustannusten hallintakeinot
 - Tarkastamalla tilojen monikäyttöisyyden lisäämistä
 - Välttämällä turhia uusinvestointeja
 - Peruskorjaamalla olemassa olevia ja tarpeellisia kiinteistöjä

- Toimintamalleja ja eri toimintoja muuttamalla, siirtämällä ja tarkastelemalla vaihtoehtoja

7. Uusinvestoinnit ja korjaustarpeet

- Uusinvestoinneissa tilojen tarve pyritään optimoimaan ja ylläpidon välttämistä vältetään
- Uusien investointien tai korjausinvestointien toteuttamista mietittäessä etsitään vaihtoehtoisia tapoja mm. leasingin tai yhteistyöhankkeiden kautta.
- Investointeja mietittäessä pyritään ottamaan huomioon myös vallitseva taloudellinen epävarmuustilanne
- Investoinnit keskitetään vain tarpeellisiin työntekijöitä ja seurakuntalaisia palveleviin kohteisiin
- Laaditaan lähivuosien investointiohjelma esim. valtuustokausittain
- Korjattavat tilat rakennetaan helposti muuntuviksi tulevaisuuden tarpeisiin.
- Investoinnit ja peruskorjaukset kohdennetaan seurakunnan perustoimintoja ja seurakunnan vetovoimaisuutta tukeviin kohteisiin.

8. Huomioidaan ainakin ajatustasolla tulevaisuudessa mahdollisia seurakuntaliitoksia tai eri seurakuntien yhteistyötä.

- Parannetaan valmiutta seurakuntaliitoksiin edellyttämällä ennen liittosta, että liitettävien seurakuntien kiinteistömäärä on tiedossa ja että kiinteistöjen sopimukset ja lainhuutoasiat ovat kunnossa sekä rakennusten kuntokartoitukset on tehty, korjausvelka selvitetty ja rakennusten huoltokirjat ovat ajantasaiset.
- Samalla varmistetaan myös toimenpiteet henkilöressurssien osalta.
- Päätöksiä tehtäessä otetaan huomioon myös päätöksen tekovaiheen väestöraenteen kehitysennusteet.

2.4. Strategiaa tukevat toimenpiteet

Yllä lueteltuja päämääriä tukevia keskeisiä toiminnan painopisteitä:

- Kiinteistön/ rakennuksien turvallisuutta parannetaan teknisin järjestelyin sekä henkilökunnan opastuksen avulla.
- Rakennusten terveellisyyttä seurataan säännöllisesti tehtävien kuntoarvioiden ja sisäilmatutkimusten pohjalta. Olemassa olevien rakennusten hankesuunnitelmien pohjana käytetään aina kuntoarvioita. Kertaalleen laadittu kuntoarvio päivitetään vähintään 5 vuoden välein
- Seurakunnan säilytettäviin kiinteistöihin laaditaan esteettömyys- ja muu vammaisuuskartoitukset, joka otetaan huomioon kiinteistöjen uusinvestoinneissa ja peruskorjauksissa.
- Väestökehitys ja yhteiskunnan tarvekehitys otetaan huomioon suunnittelussa, kunnostuksissa ja investoinneissa
- Investoinnit ja peruskunnostukset kohdistetaan tulevaisuuden rakennuksiin ja maa-alueisiin
- Kestävän kehitys ja ekologisuus ovat läsnä kaikessa korjaamisessa ja uudisrakentamisessa
- Hankesuunnittelun laatua ylläpidetään niin, että investoinnit ja kunnossapitotoimenpiteet voidaan toteuttaa oikeanlaisena ja suunnitellussa aikataulussa ja kustannustehokkaasti huomioiden tulevaisuuden tarpeet.

- Kiinteistötoimen henkilöstön koulutusta ja yhteistoimintaa ylläpidetään sekä sisäistä informaatiota kehitetään.
- Seurakunta selvittää yhteistyömahdollisuudet eri yhteistyö- ja sidosryhmien kanssa tehostaakseen sitä kautta kiinteistöjen käyttöä ja parantaakseen samalla tarjottujen palvelujen laatua. Yhteistyötahoja voivat olla esim. koulut, päiväkodit (koululaisten iltapäivätoiminta). Sosiaalitoimi, esim. vanhusten kokoontumistilat jne. Muut vastaavat yhteistyömahdollisuudet esim. kolmannen sektorin toimijoiden kanssa, jotka lisääntyvät kuntien ulkoistaessa palvelujaan
- Selvitetään nykytilojen uusia käyttömahdollisuuksia ja keinoja tarjota tiloja monipuolisemmin ulkopuolisten vuokratyöön.

2.5. Tiedottaminen ja strategian tarkistaminen

Kiinteistöstrategia on laadittu vuosille 2020 – 2030. Kiinteistöstrategia tarkistetaan 5 vuoden välein ja julkaistaan henkilöstölle ja päättäjille.

3. PERUSTIETOA SEURAKUNNASTA

3.1. Seurakunnan henkilöstö

Seurakunnan henkilömäärä on 9 -10 henkeä. Henkilöstön keski-ikä on laskenut viime vuosina.

3.2. Seurakunnallinen toiminta

Henkilökuntaa vuonna 2019 oli 6 henkilöä.

Toiminnan tarpeet toimitiloina 2019: Työtilat, lämmin varastotila, kokoontumistilat, sosiaalitalat, kirkko/kappeli, Kellotapuli

Tilasto perustuu Kirkkohallituksen tilastointiin, johon seurakunta välittää tietoja.

Toiminnalliset toteumat tilastona 2018

	Tapahtumat	osallistujamäärä	osallistumisia/jäsen
TOIMINTA Yhteensä	1 246	20 462	1,0
Jumalanpalvelukset	86	4 904	1,4
Kirkolliset toimitukset	94	5 569	1,6
Muut tilaisuudet	235	7 494	2,2
Retket ja leirit	11	125	0,0
Ryhmätoiminta	138	1 254	0,4
Yksilön kohtaamiset	682	1 116	0,3
Ikäryhmä	Tapahtumat	osallistujamäärä	osallistumisia/jäsen
Lapset (0–6)	39	350	2,6
Tytöt ja pojat (7–14)	36	844	3,7
Nuoret (15–18)	10	80	0,5
Nuoret aikuiset (19–29)	1	26	0,1
Aikuiset	74	1 462	0,7
Ikääntyneet (yli 75)	79	1 461	2,1

Toiminnalliset toteumat tilastona 2019

	Tapahtumat	osallistujamäärä	osallistumisia/jäsen	vertailu Oulun hpk
TOIMINTA Yhteensä	1 097	18 992	5,8	12,1
Jumalanpalvelukset	85	4 283	1,3	4,1
Kirkolliset toimitukset	90	3 893	1,2	1,2
Muut tilaisuudet	228	7 949	2,4	5,1
Retket ja leirit	5	78	0,0	0,1
Ryhmätoiminta	166	2 001	0,6	0,3
Yksilön kohtaamiset	523	788	0,2	1,3
Ikäryhmä	Tapahtumat	osallistujamäärä	osallistumisia/jäsen	Oulun hpk
Lapset (0-6)	62	517	4,3	5,4
Tytöt ja pojat (7-14)	33	658	3,0	9,2
Nuoret (15-18)	2	56	0,4	6,5
Nuoret aikuiset (19-29)	1	27	0,1	0,3
Aikuiset	48	1 242	0,7	0,6
Ikääntyneet (yli 75)	80	1 294	2,0	2,7

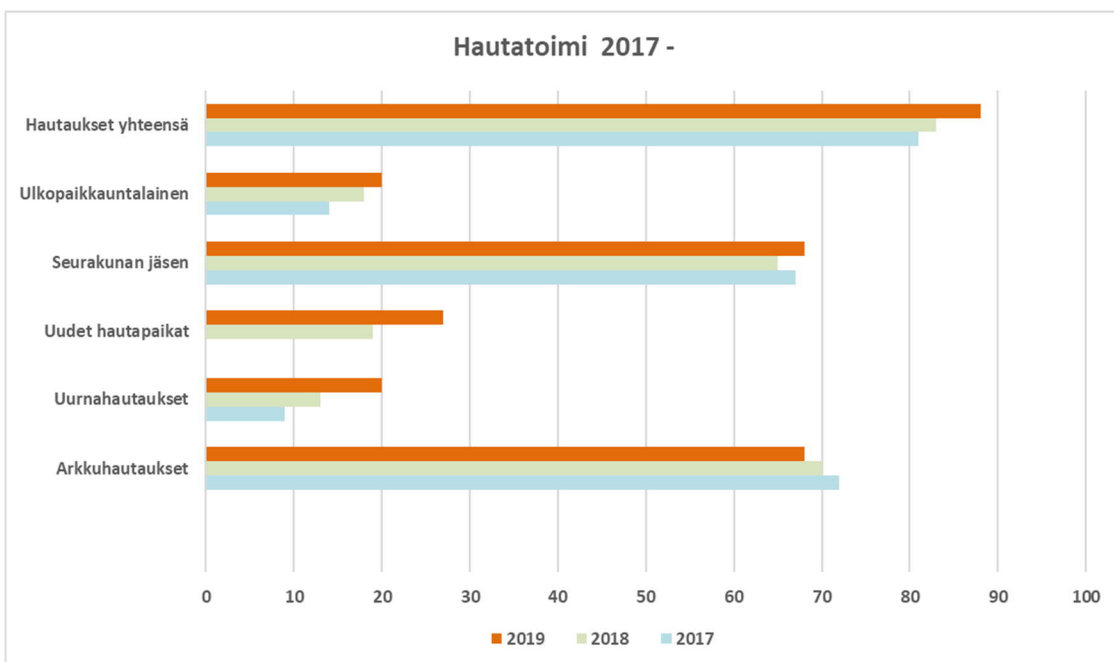
3.3. Hautaus- ja kiinteistötoimi

Henkilökuntaa vuonna 2019 oli 1 henkilö, kesällä on kausitöissä 6 -8 henkilöä.

Toiminnan tarpeet toimitiloina 2019:

Meltosjärven hautausmaa, Ylitornion vanha hautausmaa, Ylitornion uusi hautausmaa, Tunnuksettomien hautausmaa, välinevarasto, sos.tilat henkilökunnalle, hautausmaan asiakas-wc

Lisäksi lähitulevaisuuden tarpeena ovat urnahautausmaa ja muiden uskontokuntien hautausmaa.



3.4. Hallinto

Henkilökuntaa vuonna 2019 oli 2 -3 henkilöä.



Toiminnan tarpeet toimitiloina 2019: toimistotyötilat, asiakaspalvelutilat, arkisto, sos. tilat.

Hallinnon ja asiakaspalvelun toimintamallit.

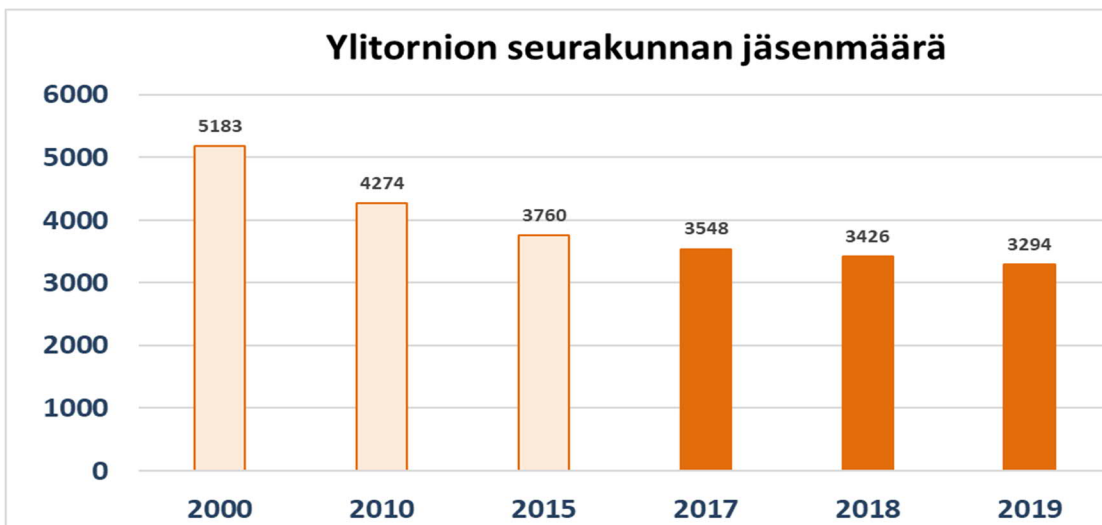
3.5. Seurakunnan jäsenmäärät ja muutokset

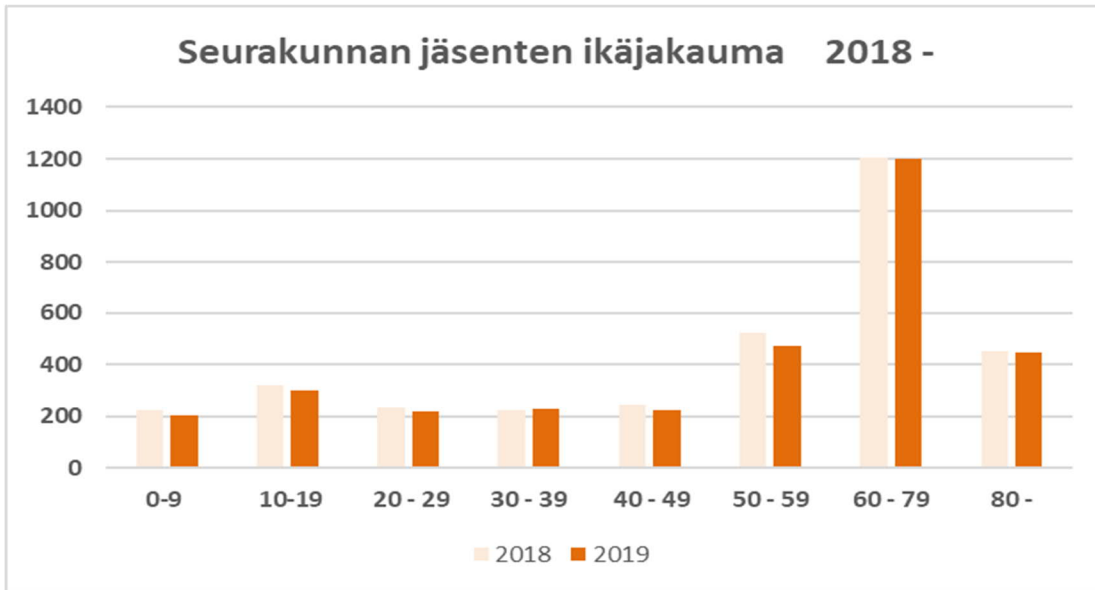
Tilastoinnissa on käytetty lähteenä Kirkkohallituksen tuottamaa tilastoa. Tilastotiedot ovat päivitetty 31.12. tilanteen mukaisesti.

Seurakunnan jäsenmäärä on vähentynyt viimeisien seurantavuosien aikana. Koko kunnan väestöstä kuuluu Ylitornion seurakuntaan noin 85 prosenttia.

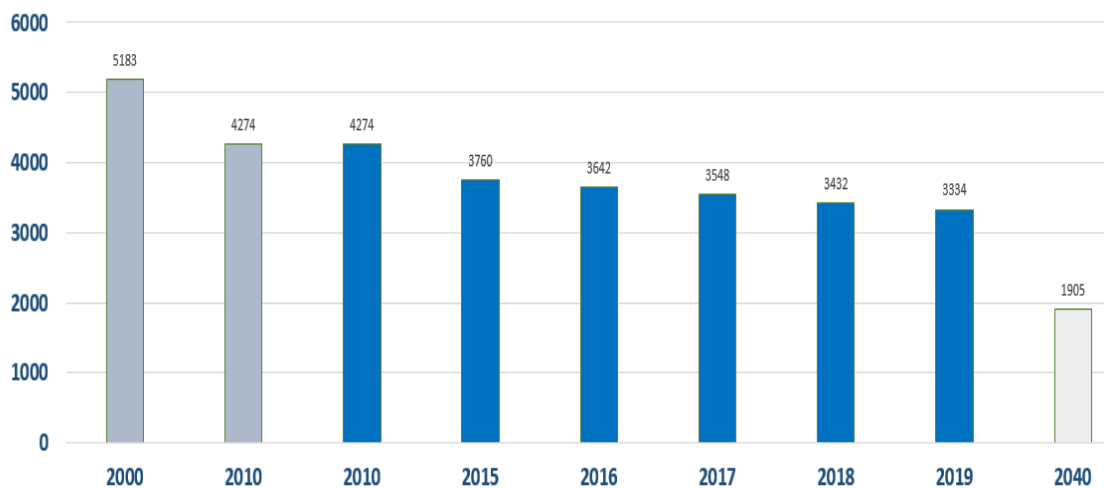
Seurakunnan haasteena on pitää toiminta näkyvänä ja kiinnostavana, jotta jäsenmäärän kehitys ei laskisi suhteessa väestömäärään.

2015	2016	2017	2018	2019
87,6%	86,7%	86,1%	84,6%	81,9%





Ylitornion seurakunnan väestömäärä vuosittain, tarkastelupv 30.9.2019



Tilastokeskuksen 30.9.2019 ennusteen mukaan väestön määrä laskee merkittävästi vuoteen 2030, joka vastaavasti tarkoittaa seurakunnan jäsenmäärän laskua. Laskennallisesti vuonna 2040 seurakuntaan kuuluu Ylitornion kunnan väestöstä 65 %. Lisäksi ikäryhmärakenteen muutos vaikuttaa verotottojen määrään laskevana.

4. KIINTEISTÖT KIRJANPIDOSSA

Tavoitteena on, että seurakunnallisten tilojen hankintaa, laajennusta tai peruskorjausta rahoitetaan mahdollisuuksien mukaan kirkollisverotulojen lisäksi kirjanpidollisen tuloksen ylikatteella tai kiinteistöomaisuutta myymällä.

Kiinteistöjen myynnistä saatavia tuloja käytetään pääsääntöisesti kiinteistöinvestointien kattamiseen.

Investoinnit suunnitellaan lähivuosille kiinteistöstrategian mukaan, jolloin korjaus- ja kunnostusmenot pienenevät. Yleisesti kiinteistöjen kunto pysyttään pitämään hyvänä vuosittaisilla kunnostustoimilla, joiden suuruus on poistojen suuruus, noin 80 000 euroa/vuosi.

4.1. Poistot

Pysyvien vastaavien aineelliset ja aineettomat hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Poistosuunnitelma noudattaa liikekirjanpidon poistosuosituksia.

Poistosuunnitelma noudattaa Kirkkohallituksen suosittamia poistoajoja.

Maa- ja vesialueista ja sakraali-, arvo- ja taide-esineistä poistoa ei tehdä. Luonnonvaroista poisto tehdään käytön mukaan.

Poistosuunnitelma vastaa kohteen taloudellista käyttöikää.

Kohde	poisto aika vuosia
Aineettomat oikeudet	
ATK-ohjelmien käyttöoikeus	3
Muut pitkävaikutteiset menot	10
Hautaus-toimen aineelliset hyödykkeet	
Siunauskappelit	50
Hautaus-toimen muut rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet	20
Hautaus-toimen koneet ja laitteet	3
Hautaus-toimen pitkäv. menot	30 - 50
Hautaus-toimen muut aineell. hyödykkeet	arvioitu käyttöaika
Rakennukset	
Kirkot	70
Seurakuntatalot	40
Kappelit	50
Asuinrakennukset	30
Huolto- ja talouslaitokset, muut rakennukset	20
Kiinteät rakenteet ja laitteet	
Urut	30
Muut kiinteät rakenteet ja laitteet	10
Koneet ja kalusto	3

	31.12.2018	Lisäys	Vähennys	Poisto/myynti	Vuoden poistot	31.12.2019
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	198 800,59	0,00	0,00	0,00	198 800,59
Maa- ja vesialueet	333 163,90	0,00	-11 363,20	0,00	0,00	321 800,70
Hautausmaiden aineelliset hyödykkeet	235,47	0,00	0,00	0,00	0,00	235,47
Rakennukset	979 181,09	0,00	-161 533,33	118 999,95	-54 921,63	881 726,08
Kiinteät rakenteet ja laitteet	140 926,10	25 174,23	0,00	0,00	-26 323,31	139 777,02
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Osakkeet ja osuudet	20 790,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 790,00
Yhteensä	1 474 296,56	223 974,82	-172 896,53	118 999,95	-81 244,94	1 563 129,86

4.2. Investointiohjelma

Investoinneilla tarkoitetaan uusien rakennusten tai rakennelmien hankkimista tai rakennusten peruskorjausta tai muuta isoa hankintaa. Myös maa-alueen osto ja peruskunnostus sekä laadun parantaminen ovat investointeja.

Investointiohjelmassa otetaan kantaa rakennusten vaatimaan kunnossapito-/peruskorjaus-/uudisrakennustarpeeseen. Hankesuunnittelua parantamalla investoinnit ja kunnossapitotoimenpiteet voidaan toteuttaa oikeanlaisena ja suunnitellussa aikataulussa. Kuntokartoitusten ja pitkän tähtäimen suunnitelmien avulla saadaan olemassaolevista rakennuksista tärkeää tietoa hankesuunnittelua varten.

Investointihankkeiksi luetaan toimenpiteet, joiden kustannukset ylittävät 20 000 euroa ja joilla parannetaan merkittävästi kiinteistön arvoa tai käyttöä. Investoinneiksi kirjataan myös hankintoja, joilla on pitkälle aikavälille tuotto-odotuksia.

Kirkkovaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen kunnostaa seurakunnan hautausmaat. Kaikissa kunnostuksissa huomioidaan turvallisuus, toiminnallisuus, esteettömyys, viihtyvyys, kohteen arvokkuus ja kauneus ja erityispiirteet.

Metsänhoitosuunnitelmassa esitetyt kestävä kehityksen kannalta suunnitellut toimenpiteet suoritetaan metsämaille.

Investointi- ja korjauskohteet

2019	Sankarivainajien hautausmaa patsaineen, kirkon piha-alue
2020	Vanhan hautausmaan peruskunnostus Sankarivainajien hautausmaan viimeistelytyöt
2021	Uuden hautausmaan kunnostus, A- ja B- alue, muistolehto Vanhan hautausmaan ja kirkon pihan peruskunnostuksen viimeistelytyöt Seurakuntakodin ja Pappilan pihapiirin toimenpiteiden aloittaminen
2022	Meltosjärven hautausmaan kunnostus, kirkon piha, parkkialue pappila ja rippikoulupirtti, suunnitellut toimenpiteet seurakuntakoti, suunnitellut toimenpiteet kirkkoherranvirasto, suunnitellut toimenpiteet
2022 - 2025	Kellotapuli (haetaan kirkkohallituksen avustus) Hautausmaan kiviaita (haetaan avustus kirkkohallitukselta)
2026-2030	Ylitornion kirkko

4.3. Investointien rahoittaminen

Investointien rahoittaminen hoidetaan kokonaistaloudellisesti parhaalla ratkaisumallilla. Rahoitusratkaisuna voidaan käyttää kaikkia investointihetken rahoitusinstrumenteja.

Metsätalouden ja tonttimaiden myynnillä rahoitetaan korjauskohteita ja investointeja.

5. MAA-ALUEET

Maa-alueiden omistajille on suunnitteilla erityisiä vaatimuksia ympäristön hyvinvoinnin parantamiseksi, näitä ovat mm. hiilinielut ja seurakunnan toiminnasta ja kiinteistöjen hoidosta syntyvä hiilijalanjälki. Seurakunnilta vaaditaan entistä aktiivisempaa otetta ja raportointia näiden seurantaan. Vaatimukset voivat aiheuttaa erilaisille maa-alueille veloitteita, joista syntyy kustannuksia tai tuotto voi alentua merkittävästi tai joidenkin maa-alueiden tuottotavoite voi ylittyä.

Seurakunnalla on suojeltuja Natura 2000 - maa-alueita Eholammella n. 6 ha. Näillä alueilla on rauhoitusmääräykset.

Ylitornion seurakunnalla on omistuksessaan noin 1 300 ha maa-alueita, joista metsämaata 992,5 ja vesistöä 3,3 ha sekä asemakaavoitettuja alueita muuta maata 304,4 ha.

Kaavoituksessa on kirkolliseen käyttötarkoitukseen kaavoitettuja alueita, joiden tarvetta tulee kartoittaa.

Luttu-Arvidila tilaan sisältyy maanottoalue (sora). Maanmittauslaitoksen maanomistusraportissa on nähtävillä kaikki maa-alueet.

Tunnus	Nimi	Laji	Arkistoviite	Rekisteröinti pvm	metsätila		P al st Tasearvo a 2018		
					Kok. pinta-ala ha	t/ suunnitel maan			
976-401-21-6	MERIJÄRVI	puuttuu kiinteistö	metsät	401:381-	31.5.1988	154,79		3	0
976-401-32-1	KAUPINMÄKI	asemakaava		401:269	28.5.1979	0,1164		1	0
976-401-32-20	MÄKIKAUPI	asemakaava		401:269	28.5.1979	0,1788		1	16
976-401-32-44	KATILA	puuttuu kiinteistö		1:63	16.1.1995	1,3105			44
976-401-0036	MÄNNIKÖ	asemakaava	Raken			0,1950			6 002
976-401-0080	LUTTU-ARVIDILA	asemakaava	metsätila			1137,11			293 779
976-407-0002	HAUTAUSMAA	ei kaava-alueita				1,2600			0
976-407-0002	HAUTUUMAA 1	ei kaava-alueita				0,6000			0
976-401-0124	KIRKONMAA	asemakaava				2,8609			0
ei erillinen maa	LASSU	puuttuu kiinteistö							12 259
976-401-0032	KIRKONTAUSTA	ei kaava-alue				1,7300			9 699
						1 300,2		5	321 799

5.1. Metsämaat

Metsänhoitosuunnitelma on päivityksen alla vuosille 2019 – 2028, raportissa esitetään metsäalueet ja niiden hoito. Suunnitelmaa noudatetaan seurakunnan tarpeita ja kokonaistaloudellisesti järkevästi vähintään 10 vuoden tuottoajattelulla.

5.2. Vuokratut maa-alueet

13.3.1980 päivätyllä sopimuksella Ylitornion kunta ja Ylitornion ev.lut. seurakunta ovat sopineet Ylitornion kunnan Alkkulan kylässä sijaitsevan, kunnan omistaman Tolpin (RNro 35:23) tilan ja seurakunnan omistaman Luttu-Arvidilan (RNro 80) tilan rautatien itäpuolella olevien alueiden rakennuskaavoittamisesta.

Sopimuksen perusteella vuosivuokra (6 %) määräytyy, on 7 mk/tri ja hinta sidotaan tammikuun 1979 tukkuhintaindeksipistelukuun. Seurakunnalla on oikeus päättää, minä ajankohtana tai ajankohtina vuosittain tontin hintaa ja/tai vuokraa tarkistetaan tukkuhintaindeksipisteluvun muuttumisen vuoksi, vai tarkistetaanko hintaa jatkuvasti mainitun indeksipisteluvun muuttamisen mukaan. Ylitornion kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän sopimuksen ehdot 28.02.1979 § 42 ja Ylitornion seurakunnan kirkkovaltuusto on hyväksynyt tämän sopimuksen ehdot 02.04.1979 § 46.

Kaavoitettuja maa-alueita ovat myös Männikkö 976-401-0036-0000-6 ja Kirkonmaa 976-401-0124-0000-9

Maa-alueita on vuokrattu useille eri vuokraajille pitkäaikaisilla 10 – 50 vuoden sopimuksilla.

Seurakunnalla on Luttu-Arvidila tilalta Jakälätievan alueella soraomonttu, johon on ollut voimassa soraomonttolupa. Sopimus on umpeutunut 31.5.2017.

5.3. Seurakunnan oman toiminnan käytössä olevat maa-alueet

Seurakunnan omistamat rakennukset on rakennettu seurakunnan omistamille maa-alueille tai tonteille.

5.3.1. Ylitornion vanha hautausmaa

Nykytila

Hautausmaa on aktiivisessa käytössä, hautausmaalla on paljon ainaishautoja, 25, 40 ja 50 vuoden hautaoikeushautoja. Hautausmaalle haudataan aktiivisesti sekä arkussa että uurnassa vainajia. Vanha hautausmaa on perinteinen ja arvostettu ja vainajille haluttu hautausmaa.

Hautausmaalle on olemassa hautausmaan säännöt, mutta niiden noudattamisessa on puutteita.

Hautausmaata on peruskunnostettu kesällä 2020. Hautausmaalle jää kunnostuksen jälkeen suurikoista puustoa, muttei uusia nuorempia puita. Suurien puiden juuristo aiheuttaa hautakivien vääntymistä, josta seuraa turvallisuusriskejä sekä vaikeuttaa haudankaivuita.

Alkuperäiset kulkuväylät ja käytävät ovat tämän päivän koneille kapeahkot, jonka vuoksi hautojen reunakiviä, hauta-alueita ja muistokiviä on rikkoutunut. Peruskunnostuksen jälkeenkin kapeus aiheuttaa jonkin verran ongelmia.

Osa kulkuväylistä on sallittuja moottoriajoneuvoille, minkä vuoksi turvallisuuteen ja tienpintojen kestävyteen pitää kiinnittää huomiota.

Hautausmaan aita ja portit ovat kunnostuksen tarpeessa lähivuosina.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Hautojen ilmoitusmenettelyllä pyritään saamaan hoitamattomat haudat sekä haudat, joihin ei löydy omaisia, poistettua ja maa-alue uudelleen käyttöön. Ilmoitusmenettelyä on viimeksi tehty 2018 -2019 ja hautojen poistaminen vuonna 2020.

Hautausmaa on aktiivisessa käytössä myös tulevaisuudessa.

Hautausmaalla suoritetaan hautojen kuulutusta 3-5 vuoden välein.

Toimenpidesuunnitelma

Puuston juuristo sitoo hiekkamaata, jonka vuoksi tarveharkinnalla uusien kapeampi juuristen puiden istuttaminen on perusteltua. Hautausmaan puustoa tarkistetaan aktiivisesti ensisijaisesti maa-alueen käyttötarkoitus huomioiden. Kunnostukset tehdään kestävä kehityksen periaatteella niin, että osa vanhoista puista poistetaan ja osan tilalle istutetaan uusia puita.

Hautausmaan ohjesäännöt julkaistaan hautausmaalla.

Valaistusta ja valvontaa tarkastetaan energiataloudellisuuden ja turvallisuuden näkökulmasta.

Hautausmaata käytetään läpi vuoden. Hautaustoimen tarpeet huomioidaan toimiviksi eri vuodenaikoina.

Hautausmaalle laaditaan kartta nykytilasta. Kartta helpottaa hautausmaan vierailijoita ja työntekijöitä.

Kustannusten arvio:

Vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 46 000 euroa, joka sisältää myös uuden hautausmaan kustannukset

5.3.2. Ylitornion uusi hautausmaa

Hautausmaan A-osa on aktiivissa käytössä, hautausmaalla on 25 vuoden hautaoikeuksia. Hautausmaalle haudataan vainajia uurnassa ja arkussa. Hautausmaa on kaksikerroshautausmaa. Hautausmaalle on olemassa hautausmaan säännöt, mutta niitä ei ole erityisesti valvottu tai tiedotettu.

Hautausmaalle asettavien muistomerkkien enimmäiskoko on määritelty.

Hautausmaan kulkuväylät ja hauta-alueet ovat epäsiistissä kunnossa. Hoitohautojen hoitaminen ja hautojen kaivaminen ovat haastavia hauta-alueiden liian pienien etäisyyksien vuoksi.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Hautausmaa alue on laajennettavissa lähitulevaisuuden tarpeisiin. Hautausmaan B-osa kunnostetaan hautauskäyttöön vuonna 2020.

Hautausmaalla suoritetaan hautojen kuulutusta 3-5 vuoden välein.

Toimenpidesuunnitelma

Hautausmaan A-osa kunnostetaan investointina. Hautausmaan B-osa kunnostetaan käyttöön otettavaksi. B-osan kunnostuksessa huomioidaan yhteneväisyys kunnostettavaan A-osaan.

B-osaan voidaan sijoittaa toisten uskontokuntien hautausalue ja erillinen urnien hautausalue. Erillinen urnien hautausalueen merkitseminen tukee maankäytöllisesti tulevaisuuden tarpeita.

Hautausmaan ohjesäännöt julkaistaan hautausmaalla.

Valaistusta ja valvontaa tarkastetaan energiataloudellisuutta ja turvallisuutta.

Hautausmaata käytetään läpi vuoden. Hautausmaaston tarpeet huomioidaan toimiviksi eri vuodenaikoina.

Hautausmaalle laaditaan kartta nykytilasta. Kartta helpottaa hautausmaan vierailijoita ja työntekijöitä.

Kustannusten arvio

Vuosittaiset hoitokustannukset sisältyvät vanhan hautausmaan kustannuksiin.

5.3.3. Urnalehto

Nykytila

Urnalehto on paikka, johon urna haudataan ilman erillistä ja tunnistettavaa hautapaikkaa. Urnalehto sijaitsee uuden hautausmaan yläkulmassa, näkymättömästi. Urnalehtoa ei ole tarkoitettu vierailijoille. Urnalehdon hautapaikat rekisteröidään suntion toimesta ja urnan hautauspaikkaa ei julkaista omaisille.

Urnalehto on metsämaata. Urnalehtoa käytetään hautauksiin vain sulanmaanaikana.

Nykytilanteessa urnalehdon alueella on muistokivi, joka on ristiriidassa alkuperäiseen urnalehdon käyttötarkoitukseen.

Turvallisuuden ja talvikunnossapidon kannalta muistokivi on väärässä paikassa. Kiven luona vierailevat asiakkaat laittavat kynttilöitä muistokiven juureen ja lumisena aikana kivelle pääsy on vaikeaa ja talvikunnossapitoa ei kivelle ole.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Urnalehto on paikka, johon urna haudataan ilman erillistä ja tunnistettavaa hautapaikkaa. Urnalehdon hautapaikat rekisteröidään suntion toimesta ja urnan hautauspaikkaa ei julkaista omaisille.

Urnalehto on metsämaata ja hautauskäytössä sulanmaanaikana.

Toimenpidesuunnitelma

Urnalehto pidetään mahdollisimman koskemattomana mutta siistinä.

Urnalehdossa olevassa muistokivessä olevat vainajien nimitiedot siirretään muistolehtoon.

Urnalehto muutetaan toiminnallisesti alkuperäiseen käyttötarkoitukseen.

Kustannusten arvio:

Vuosittaisia kustannuksia ei pääsääntöisesti muodostu. Kustannuksia syntyy alueen raivaamisesta ja muusta pienestä kunnossapidosta.

5.3.4. Ylitornion seurakunnan muistolehto

Nykytila

Seurakunnalla on tällä hetkellä hautausmaan kokoon nähden vaatimaton muistelupaikka Ylitornion ja Meltosjärven hautausmaalla. Muistelupaikkaa ei ole merkitty ja se on vaatimattomuuden vuoksi huonosti tunnistettavissa ja saavutettavissa.

Pienissä seurakunnissa muistolehtoon on usein sisällytetty myös tuhkansirottelupaikka ja urnalehtoon haudattujen vainajien tietoja. Ylitorniolla muistelupaikat eivät muodosta muistolehtomaisia alueita.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Muistolehto on koettu tarpeelliseksi ja tarve lisääntyy vuosittain voimakkaasti väestön muuttoliikkeen ja hautatoimen, urnahautauksien myötä.

Muistolehto on helposti tunnistettava, arvokas, arkkitehtuuria kunnioittava ja rauhallinen paikka hiljentymiselle. Esteettömyys, valaistus ja turvallisuus ja on huomioitava kohdetta suunniteltaessa.

Onnistunut muistolehto toimii monitoimipaikkana erilaisiin tarpeisiin. Se voi olla pieni kokoontumispaikka, lähiomaisen muistelupaikka tai vuokrattava siunauspaikka kirkon sijaan.

Muistolehtoon voitaisiin luontevasti yhdistää seurakunnan tarjoama tuhkansirottelupaikka.

Toimenpidesuunnitelma

Uuden hautausmaan peruskunnostuksen yhteydessä on luontevaa tehdä nykyisen muistelupaikan tilalle muistolehto, jonka yhteyteen tehdään tuhkansirottelualue. Hautausmailta kerätyt rautaristejä pyritään käyttämään muistolehdossa erityisinä detaljeina. Muistolehdon suunnittelussa käytetään arkkitehtiä ja alue siunataan käyttötarkoitukseen.

Muistolehdossa otetaan huomioon runsas käyttö. Vanhan hautausmaan vaikeakulkuisuus nostanee Ylitornion hautausmaa-alueen muistolehdon käyttöä suuremmaksi kuin hautausmaan koon kautta voitaisiin arvioida.

Kustannusten arvio

Vuosittaiset kustannukset muodostuvat pääosin peruskunnossapidosta, kukka-asetelmista ja kynttilöistä.

Ylitornion muistolehdon investointikustannus on xx

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat alle 1 000 euroa.

5.3.5. Ylitornion uurnahautausmaa

Nykytila:

Seurakunnalla ei ole erityistä uurnahautausmaata, vaan uurnat on haudattu Ylitornion seurakunnan eri hautausmaalle pieniin hautapaikkoihin tai aikaisempiin hauta-alueisiin, sukuhautoihin. Maankäytöllisesti uurnan hautaaminen arkkuhautaan ei ole aina järkevää, mutta on hyvin suosittu tapa.

Uusien krematorioiden perustaminen lähialueille, lisää todennäköisesti uurnahautauksen suosiota. Tulevaisuudessa uurnien määrän odotetaan lisääntyvän ja yhtäaikaisesti tahtotila vanhojen sukuhautojen hallinnasta hiipuu.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Uurnien hautausmaa on tehokasta ja käytännöllistä maankäyttöä. Uurnien oma hautausmaa on selkeä ja helposti kunnossapidettävä ja hallinnollisesti helppo hallita.

Toimenpidesuunnitelma

Ylitornion uuden hautausmaan A tai / ja B-osan yläpuolelle rakennetaan uurnien hautausalue. Hautausalue on 100 cm * 100 cm kokoinen ja haudalle voi asettaa muistokiven.

Hauta-alueiden suunnittelussa käytetään asiantuntija-apua.

Hautausmaan ohjesäännöt julkaistaan hautausmaalla.

Kustannusten arvio

Kustannukset käsitellään investointina. Arvioitu kustannus on xx

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat alle 1 000 euroa.

5.3.6. Eri uskontokuntien hautausalue

Nykytila:

Seurakunnalla ei ole erityistä hautausmaata muiden uskontokuntien vainajille. Seurakunnan tehtävänä on tarjota kunnan asukkaille hautasija. Ylitornion kuntaan on muuttanut eri uskontokuntiin kuuluvia henkilöitä. Hautauksia voidaan tehdä tarvittaessa tunnuksittomien hautausalueelle, huomioiden vainajan uskonnollinen vakaumus.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Meltosjärven hautausmaalla on tunnustuksettomien hautausalue, joka ei ole aktiivisessa käytössä.

Ylitornion uuden hautausmaan B-osaan tullaan sijoittamaan toisten uskontokuntien hautausalue 50 hautasijalle laajennusmahdollisuuksineen.

Toimenpidesuunnitelma

Ylitornion uuden hautausmaan laajennusosaan rakennetaan eri uskontokunnille hautaus alueita. Hautausalueiden suunnittelussa käytetään asiantuntija-apua.

Alue nimetään yksilöllisesti.

Hautausmaan ohjesäännöt julkaistaan hautausmaalla.

Kustannusten arvio

Kustannukset kirjataan investointeina ja ovat arviolta xx euroa.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat alle 1 000 euroa.

5.3.7. Meltosjärven hautausmaa ja muistolehto

Nykytila:

Hautausmaa on aktiivisessa käytössä. Hautausmaalla on 25, 40 ja 50 vuoden hautaoikeushautoja. Hautausmaalle haudataan vainajia sekä arkussa että uurnassa. Hautausmaa on erityisen haluttu Meltosjärven ja lähikylien vainajien viimeiseksi leposijaksi.

Hautausmaalle on olemassa hautausmaan säännöt, mutta niitä ei ole erityisesti valvottu tai tiedotettu.

Hautausmaalla on puustoa ja hautausmaan hiekka on kaunista ja mineraalipitoista. Hautausmaan haudat ovat pääosin hoidossa omaisten toimesta. Hautausmaan aita on rispaantunut ja kulku hautausmaalle parkkipaikalta on jopa vaarallinen, koska kulkuväyläksi on muotoutunut parkkipaikan jyrkkä reuna. Vesipisteet ovat toimimattomat ja hautausmaan yleisilme on nuhuinen.

Meltosjärven hautausmaa on Ylitornion seurakunnalle merkittävä kohde. Se sijaitsee kappelin vieressä ja palvelee usean järvikylän asukkaita.

Hautausmaan aita ei kata koko hautausmaa-aluetta eikä vastaa kappelin arkkitehtuuria. Hautausmaan jätehuolto kaipaa ehostamista ja käytettävyyttä tulee parantaa.

Tunnustuksettomien hautausmaalla on Meltosjärven hautausmaan vieressä.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Hautojen ilmoitusmenettelyä voidaan toteuttaa hautausmaalla. Uurnien hautaamisen mahdollisuuden tarve on ilmeinen tulevaisuudessa.

Muistolehto ja mahdollisesti tuhkansirrottelupaikka ovat tulevaisuuden kannalta tärkeitä hautausmaan osa-alueita.

Hautausmaalla suoritetaan hautojen kuulutusta 3 - 5 vuoden välein.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Hautausmaan käyttösuunnitelma on päivitettävä ja tiedotettava. Valaistusta ja valvontaa tarkastetaan energiataloudellisuutta ja turvallisuutta.

Hautausmaan aktiivisen käytön vuoksi, kunnostuksessa olisi arvioitava haudanavaukseen talvella tarvittava sähkön riittävyys sekä vesijohtoverkoston palvelevuus hautojen hoidossa ja kaivuussa.

Toimenpidesuunnitelma

Hautausmaalle tehdään peruskunnostustoimia. Kunnostussuunnittelussa käytetään asiantuntija-apua.

Meltosjärven hautausmaalle saattaa esiintyä tarvetta myös urnien hautaustarpeeseen. Tämä tarve huomioidaan kunnostuksen yhteydessä.

Muistolehto rakennetaan vastaamaan hautausmaan kokoa. Se voittanee rakentaa samassa yhteydessä, kun Meltosjärven hautausmaan peruskunnostus toteutetaan.

Hautausmaalle laaditaan kartta nykytilasta. Kartta helpottaa hautausmaan vierailijoita ja työntekijöitä.

Tunnustuksettomien hautaustila merkitään tietoon.

Kustannusten arvio

Kunnostuskustannus kirjataan investointina ja on arviolta xx euroa

Vuosihoidokustannukset ovat 19 000 euroa

5.3.8. Sankarivainajien hautausmaa

Sankarivainajien hautausmaa on osa Ylitornion kirkon piha-aluetta. Tämä hautausmaa on kunnostettu 2019 kirkon pihakunnostuksen yhteydessä. Hautausmaan hyvä hoito viestii seurakunnan arvostusta sankarivainajille. Sankarivainajien hautausmaata koristaa Rukoileva äiti – patsas.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Hautausmaa toimii vierailukohteena ja on osa seurakunnan imagoa. Hautausmaat pidetään arvokkaana ja kauniina kunnioittaen sankarivainajia ja heidän työtään.

Toimenpidesuunnitelma

Hautausmaa ei tarvitse lähivuosina toimenpiteitä.

Kustannusten arvio

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 1 000 euroa.

5.4. Maa-alueiden osuudet yhteisiin

Seurakunnalla on Alkkulan jakokunnan vesioikeuksia. Seurakunnan osuusluvun määrä on Alkkulan jakokunnan vesioikeuksiin 0,502158 osuutta 5,625300 kokonaisuudesta. Tämän lisäksi seurakunnalla on 2,8609 maa-alue osuutta. Seurakunnan osuudet muodostuvat kolmesta tilasta.

Seurakunnalla on osuuksia eri metsäautoteihin, joita ei tässä dokumentissa ole erikseen esitetty.

5.5. Maa-alueiden luovuttaminen energiataloutta tukeviin toimintoihin

Seurakunnan tulee kartoittaa tahtotila vaihtoehtoisten energialähteiden tarvitsemiin maa-alueiden luovuttamiseen. Ylitornion kunta on tehnyt strategian kirjoittamisen aikaan tuulivoimaa tukevan linjauksen.

6. RAKENNUKSET

6.1. Eholammen kiinteistö

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek 80:12 n 6 ha:n kokoinen maa-alue, nimeltään Eholammen maa-alue. Tila ja rakennuspaikka ovat lohkomaton.

Rakennus ja Eholammen maa-alue on vuokrattu Mellan Kiipijät ry:lle 30.4.2029 saakka (30 v.). Vuokratuottoa kiinteistöstä ei tuloudu.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Seurakunta ei tarvitse omaan toimintaan Eholammen rakennuksia. Yhteistyötarkoituksessa rakennus palvelee eri järjestöjä.

Toimenpidesuunnitelma

Eholammen alueen käyttösuunniteluun palataan vuonna 2025, kun nykyinen vuokrasopimus on päätymässä.

Kustannusten arvio

Vuosittainen ylläpitokustannus on kiinteistövero.

6.2. Seurakuntakoti

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek. 976-401-0080-0014-6. Rakennuksen tontti on lohkomaton. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen.

Rakennukseen on tehty kuntoarviointeja, joissa rakennukseen on määritelty peruskunnostustarve. Rakennuspaikan maa-alue on haastava yläpuolelta tulevan kosteuden vuoksi. Rakennus on rakennettu alarinteeseen.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Tilojen käyttäminen

Tiloja käytetään osittaisesti ja pääsääntöisesti tilapäisesti. Sisäilmaongelman vuoksi työntekijät ovat siirtyneet etätöihin ja virastoon on tehty työpisteitä.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Tilaisuudet/ tapahtumat joita tiloissa pidetään, voidaan siirtää korvaaviin tiloihin.

Toimenpidesuunnitelma

Tulevat toimenpiteet on harkittava erityisen tarkasti. Huomioitavaa on tilojen todellinen tarve.

Julkisen tilan peruskorjauksessa on huomioitava esteettömyys sekä tämän päivän vaateet mm. turvallisuudesta (esim. työturvallisuus ja paloturvallisuus)

Energiataloudelliset ja LVI -peruskorjaukset on tehtävä lähivuosina. Sisäilmaongelman kaikki syyt eivät ole selvillä ennen suurempaa remonttia.

Vaihtoehtoisesti rakennus voidaan purkaa ja maa-alue kaavoittaa vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.

Kustannusten arvio:

Koko kiinteistön peruskorjaus 580 – 650 000 € (Vierico Oy arvio)

Arvioidut vuosikustannukset ovat 46 000 euroa ja poistot 18 000 euroa

Rakennuksen purkukustannus on arviolta 110 000 euroa.

Maa-alueen uudelleen kaavoittaminen 10 000 euroa.

Uudisrakennus vaihtoehdot:

- Uusi seurakuntakoti nykyisellä tarpeella 390 m², 1 570 000 € (Vierico Oy arvio)
- Uusi virasto ja kokoontumistili nykyisellä tarpeella 1 700 000 € (Vierico Oy arvio)
- Uusi kokoontumistila kirkon viereen tulevaisuuden tarpeella 400 000 € (Vierico Oy arvio)

6.3. Talonmiehen asunto

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek. 976-401-0080-0014-6. Rakennuksen tontti on lohkomaton. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on hyvä. Talonmiehen asunto on seurakuntakodin kanssa samassa lämmitysjärjestelmässä.

Rakennuspaikan maa-alue on haastava yläpuolelta tulevan kosteuden vuoksi. Rakennus on rakennettu alarinteeseen.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Tilojen käyttäminen

Asunto on ollut käyttämättömänä pitkään ja rakennuksesta on periaatteellinen purkupäätös.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Seurakunta ei tarvitse omaan toimintaan tätä rakennusta.

Toimenpidesuunnitelma

Rakennus on purkukuntoinen. Huomioitavaa on, että seurakuntakodin lämmitysjärjestelmä on tähän rakennukseen yhteydessä.

Rakennuksen purkutoimet tehdään siinä vaiheessa, kun seurakuntakodin tulevaisuuden suunnitelma on ratkaistu.

Kustannusten arvio:

Rakennuksen purkukustannus on arvioitu kustantavan 25 000 euroa. Rakennuksen lämmitysjärjestelmän muuttaminen kylmäksi tilaksi on arvioitu maksavan 700 euroa.

Rakennuksesta aiheutuu vuosittain kiinteistövero ja lämmitys- ja sähkökustannuksia alle 1000 euroa.

6.4. Pappila

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek. 976-401-0080-0014-6. Rakennuksen tontti on lohkomaton. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen. Pappilan pihapiirissä on myös kirkkoherranvirasto ja rippikoulupirtti.

Rakennuksesta on tehty kuntotutkimus 2/2018. Rakennukseen on kunnostettu lähivuosien aikana keittiö, sauna ja pesuhuone. Rakennuksessa on vinttikerros, joka on kylmänä ja käyttökelvottomana tilana lähes kokonaan.

Rakennus on museoviraston suojelema kohde ulkopinnoiltaan ja ainutlaatuinen arkkitehtuuriltaan ja pihapiiriltään.

Rakennus on ollut nyt käyttämättömänä.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Seurakunta ei tarvitse omaan toimintaan tätä rakennusta. Rakennus on kuitenkin osa seurakunnan historiaa ja museoviraston valvonnan alainen, jonka vuoksi rakennuksen käytön tarvetta on arvioitava huolellisesti.

Rakennuksen hävittäminen ei pidä olla ensisijainen vaihtoehto tai onko se ylipäätään edes mahdollinen. Sen sijaan rakennuksen myyminen pihapiireineen tai peruskunnostus on mahdollinen.

Toimenpidesuunnitelma

Kuntokartoituksen välittömät toimet on tehtävä heti. Vaihtoehtoisesti kiinteistö sijaitsee saavutettavuuden kannalta hyvällä paikalla liiketoimintakäyttöön tai asuinkäyttöön. Kohteen myyminen on varteentotettava vaihtoehto. Kohteen myymiseen voi liittyä kaavanmuutostarpeita.

Kustannusten arvio

Arvioidut vuosikustannukset ovat 5 000 euroa ja poistot 4 700.

Välttämättömät kuntokartoituksessa huomattujen asioiden korjaamiskustannus arvio xx euroa

Peruskunnostus yksityiseen käyttöön 260 – 300 000 euroa. Tilan kunnostaminen julkiseksi tilaksi nostaa kustannusarviota. (Vierico Oy arvio)

6.5. Rippikoulupirtti

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek 976-401-0080-0014-6. Rakennuksen tontti on lohkomaton. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen. Rakennus on osa Pappilan pihapiiriä.

Rakennuksesta on tehty kiinteistötoimikunnan toimesta katselmus 6/2016. Rakennus voi liittyä mielikuvissa pappilarakennukseen, jolloin rakennus on museoviraston suojelema kohde.

Rakennus on toiminut seurakunnan kylmävarastotilana.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Seurakunta ei tarvitse omaan toimintaan tätä rakennusta, mutta tämän tyyppistä varastotilaa tarvitaan jonkin verran. Rakennus on kuitenkin osa seurakunnan historiaa ja mahdollisesti Pappilan pihapiirin museoviraston suojelukohde, jonka vuoksi rakennuksen käytön tarvetta on arvioitava huolellisesti.

Rakennusta käsitellään samoin tavoin kuin pappilaa.

Toimenpidesuunnitelma

Rakennus pidetään välttävässä kunnossa; lähinnä katto, perustus ja ovet.

Kustannusten arvio

Vuosikustannukset ovat alle 1 000 euroa.

Välttävässä kunnossa pidettävänä korjauskustannukset arvio xx euroa

Peruskunnostus seurakunnan omaan käyttöön xx euroa

6.6. Kirkkoherranvirasto

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Luttu-Arvidila tilalla rek. 976-401-0080-0014-6. Rakennuksen tontti on lohkomaton. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen. Rakennus on osa Pappilan pihapiiriä.

Rakennuksesta on tehty kuntotarkistus 2/2018.

Rakennuksessa on työpisteet viraston asiakaspalvelulle ja seurakunnan työntekijöille, jotka tarvitsevat toimistotyöpisteen. Osa työpisteistä on muutettu v. 2019 niin, että työpisteitä voi käyttää useampi henkilö, mutta eriaikaisesti.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Rakennuksen talotekniikan ja turvallisuusasetusten mukaan tilat eivät vastaa tämän päivän tilatarve vaatimuksia. Kellarikerroksen korkeus on matala ja sopivat vain tilapäiseen käyttöön.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Seurakunta ei tarvitse omaan toimintaan tätä rakennusta, henkilökunta voi työskennellä lähempänä kuntakeskusta ja paikassa, jossa seurakunnan henkilökunta on helposti tavoitettavissa asiakaspalvelussa.

Henkilökunta työskentelee osittain etätöissä, jolloin toimistotilojen tarve vähenee merkittävästi.

Sähköisien toimintamallien käyttöönotto on poistanut paperiarkistoinnin tarpeen, jonka vuoksi siirtymien vuokratiloihin on aikaisempaa helpompaa.

Toimenpidesuunnitelma

Rakennukseen ei tehdä merkittäviä korjauksia. Rakennus pidetään toistaiseksi välttämättömässä kunnossa henkilökunnan työtiloina ja asiakaspalvelupisteenä.

Kustannusten arvio

Arvioidut vuosikustannukset ovat 27 000 euroa ja poistot 4 000 euroa.

Peruskorjausastearvio on 40 %, 600 t. euroa (uusi 1,5 milj.) (Napark Oy arvio)

6.7. Ylitornion kirkko

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Kirkonmaa nimisellä tilalla rek. 976-401-0124-0000-9. Rakennuksen tontti on n. 2,8 ha. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen. Rakennuksen uljas sijainti ja kaunis arkkitehtuuri toimivat ”nähtävyytenä” ja on seurakunnalle imagollisesti merkittävä rakennus. Jotkut kirkot toimivat loma aikoina yleisesti vierailukohteina. Ylitornion kirkko ei ole avoimena vapaasti vierailijoille.

Rakennuksesta on tehty kiinteistötoimikunnan toimesta katselmus 4/2016.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Kirkon käyttöaste on vähentynyt vuosi vuodelta ja suuntaus siihen suuntaan on jatkumassa. Kirkon piha-alue on peruskunnostettu ja korjattu vastaamaan tämän päivän turvallisuus vaatimuksia. Samassa yhteydessä on kirkon pihan ilmettä kunnostettu ja turvallisuutta parannettu kameravalvonnalla ja valaistuksella. Nykyinen pyöräteliuluska on liian jyrkkä nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Kirkonpihan kunnostuksessa on kunnioitettu alkuperäistä pihasuunnittelua.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Kirkko on seurakunnan pakollinen omistusrakennus.

Kirkon käyttöä tulisi pystyä hyödyntämään laajemmin kuin nyt. Laajempi käyttö mahdollistaa toimintojen siirtymisen kirkon tiloihin ja madaltaa seurakuntalaisten osallistumista kirkossa pidettäviin tilaisuuksiin. Seurakunnan henkilöstön tahtotilana on saada kirkko monipuolisempaan ja nykyistä laajempaan käyttöön.

Toimenpidesuunnitelma

Kirkko pyritään kunnostamaan nykyistä laajempaan käyttöön.

Kirkon sisätilojen muutostyöt voisivat siirtää seurakunnan toimintoja sekä mahdollisesti myös muita toimijoita kirkon kiinteistöön. mm. rippikoulutoimintoa, isoistoimintoa, kirkkokahvitukset ja pienen henkilömäärän muistotilaisuudet. Kirkontilojen muutos voisi siirtää tämän hetkisen useiden kiinteistöjen totutun käyttämisen kirkon yhteyteen, joka vastaavasti tukisi henkilöstön ajatusta saada ihmiset aktiivisemmin kirkon/ seurakunnan perussanomaa ääneen.

Kirkon ulkovouri kaipaa maalausta ja katto kokonaisuudessaan korjaamista ja lumiesteitä. Kirkon portaikko on kunnostuksen tarpeessa. Esteettömyyttä on parannettava, nykyinen liuska ei vastaa nykyisiä esteettömyysvaateita.

Koska Ylitornion kirkko on seurakunnan omistamista rakennuksista keskeisin, on sen kunnossapitoon kiinnitettävä vähäisestä käytöstä huolimatta joka tapauksessa erityistä huomiota.

Kirkkohallitukselta voidaan hakea avustusta kirkkoon liittyvissä korjauksissa.

Kirkon ympäristön parkkipaikat ovat nykyisellä tasolla riittävät, jonka vuoksi kirkon ympäristön kaavoituksen tarkistaminen on lähiaikoina ajankohtainen. Kaavassa on kirkon ympäristön kaavoitettu laajennettavaa pysäköintialuetta.

Kustannusten arvio:

Arvioidut vuosikustannukset ovat 43 000 euroa ja poistot 35 000 euroa

Erilliset korjauskustannukset käsitellään investointeina ja ovat arviolta xx euroa.

Kirkon sisätiloissa tehtävät muuntotyöt 100 000 € (Vierico Oy, arvio)

6.8. Kellotapuli

Nykytila

Kiinteistö sijaitsee Kirkonmaa tilalla rek. 976-401-0124-0000-9. Rakennuksen tontti on n. 2,8 ha. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella ja rakennuksen sijainti on erinomainen. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on merkittävä ja kaunis arkkitehtuuri on seurakunnan sekä koko kunnan erityisenä ”nähtävyytenä” ja on seurakunnalle imagolisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei ole käsitelty kirjainpidollisesti omana seurantakohteena.

Rakennuksessa ei ole lämmitystä. Rakennuksesta on tehty kiinteistötoimikunnan toimesta katselmus 4/ 2016 kellotapulissa on havaittu mm. turvallisuutta vaarantavia korjaustarpeita.

Kirkon piha-alue on peruskunnostettu ja korjattu vastaamaan tämän päivän turvallisuus vaatimuksia. Samassa yhteydessä on kirkon/ kellotapulivan pihan ilmettä.

Kellotapulia käytetään sanoma- ja kutsukellojen soittamisessa. Kellotapulivan alakertaa käytetään varastotilana.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Koska Kellotapuli on osa Ylitornion kirkkoa ja rakennus on Ylitornion vanhimpia, on sen kunnossapitoon kiinnitettävä erityistä huomiota.

Toimenpidesuunnitelma

Kellotapuli korjataan sisätiloiltaan turvalliseksi. Kellotapuliin menevät vanhat portaat siistitään ja pidetään siistinä, (ei oikaista vaan jätetään osaksi historiaa)

Kellotapulien kellot/ ovet, sähköjärjestelmä uusitaan sisältä. Ulkopuolelta sähköt on korjattu kirkon pi-haremontin yhteydessä.

Katto on lähivuosina kunnostuksen tarpeessa.

Kellotapulien peruskunnostukseen haetaan kirkkohallitukselta avustusta

Kustannusten arvio

Vuosikustannuksia ei ole.

Peruskunnostuskustannukset käsitellään investointeina ja ovat arviolta xx euroa

6.9. YT kirkon / hautausmaan varasto

Rakennus sijaitsee Kirkonmaa tilalla rek. 976-401-0124-000-9. Rakennuksen tontti on osa Kirkon maata. Alue on asemakaava-alueetta. Rakennuksen sijainti on hyvä, ja lähellä hautausmaita.

Kirkon varasto rakennus toimii pääsääntöisesti hautausmaan irtaimiston varastona. Rakennuksessa on kuivakäymälä hautausmaan asiakkaille.

Kirkon varastossa ei ole vesi- tai viemäriiliittymää. Varaston lämmintä tilaa lämmitetään sähköllä.

Rakennuksen pihan kaltevuutta ja hulevesien valumaa pitää korjata. Pihan jätehuollon pisteet ovat epäsiistin näköiset.

Rakennus ei ylipäättäen ole käytännöllinen nykyiseen käyttötarkoitukseen. Rakennuksesta puuttuvat vesi- ja viemäri. Lämmitetty tila ei ole energiatehokas. Rakennuksen ovet eivät palvele sisään ajettavia työkoneita.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Hautausmaan irtaimistolle on oltava lukittava varasto. Hautausmaalla on työssä kausityöntekijöitä, jotka tarvitsevat sos.tilat.

Toimenpidesuunnitelma

Rakennuksen tilavuutta voitaisiin hyödyntää paremmin peruskunnostuksen jälkeen. Tilankäytön suunnittelussa on huomioitava mm. vesi- ja viemäriiliittymät, asiakas-WC:n sijainti ja laatu.

Rakennuksen korjauksen yhteydessä tulisi huomioida hautausmaatyöntekijöiden sosiaalililat.

Varaston ja kirkon välinen piha tulee korjata kaltevuudeltaan rakennuksia hulevesiltä suojaavaksi

Kustannusten arvio

Vuosikustannukset ovat 3 600 euroa

Rakennuksen ja pihapiirin kunnostuskustannukset ovat xx euroa.

6.10. Meltosjärven kappeli

Kiinteistö sijaitsee Hautausmaa tilalla rek. 976-407-0002-0027-1. Rakennuksen tontti on n. 1,2 ha. Rakennus sijaitsee Meltosjärven kylällä kaavoittamattomalla alueella. Rakennuksen sijainti on erinomainen lähellä päätietä.

Rakennukseen on tehty peruskunnostus vuonna 2017.

Lämmitysmuotona on maalämpö.

Tulevaisuuden käyttöarvio

Rakennus sijaitsee kyläyhteisöön nähden toimivalla paikalla. Kappelin vuokraaminen ulkopuolisille on haastavaa. Kappelissa on sähköurut.

Kappelin ylläpitoa on harkittava energiataloudellisesti. Mm. ulko-ovet ovat murtoturvalliset rautaiset mutta toisaalta eivät energiataloudelliset.

Tulevaisuuden käyttösuunnitelma

Kappelin piha-aluetta on syytä kunnostaa samassa yhteydessä kuin hautausmaa-aluetta kunnostetaan.

Kameravalvonnan laittaminen ja valaistuksen uusiminen ovat lähivuosien asioita. Näillä toimenpiteillä voidaan ennalta ehkäistä ilkivaltaa ja tuoda turvallisuuden tunnetta kappelin alueelle.

Kustannusarvio

Arvioidut vuosikustannukset ovat 10 000 euroa ja poistot 22 000

7. RAKENNUSTEN LISÄTIEDOT

7.1. Käyttö- ja ylläpitomenot

Ylitornion seurakunnan kiinteistötoimen vuotuiset käyttö- ja ylläpitomenot olivat vuonna 2019 150 000 euroa ja poistoja 80 000 euroa, yhteensä 230 000 euroa. Kiinteistön käyttökustannukset ovat 20 % verotuloista ja kiinteistöjen kokonaiskustannukset ovat 31 % verotuloista vuonna 2019. Kiinteistötoimen suurehko käyttö- ja ylläpitomenot johtuvat seurakunnan toimintaan ja väestömäärään nähden ylisuurista tiloista.

Käyttö- ja ylläpitomenojen hallinta voidaan toteuttaa vain vähentämällä kiinteistöihin kohdistuvia kustannuksia tai vähäisessä määrin korottamalla ulkopuolisten tahojen tilojen käyttövuokraa.

Seurakuntakodin, Ylitornion kirkon ja Meltosjärven kappelin vuokratuotto on vuodessa 4 000 euroa.

7.2. Toimenpiteet käyttö- ja ylläpitomenojen vähentämiseen

Rakennusten ja toimitilojen ylläpitokulut jatkavat kasvuaan. Käyttö- ja ylläpitomenojen vuotuinen kasvu on arvioitu olevan 1- 2 % vuodessa. Näitä ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä juurikaan alentamaan muulla tavoin kuin tilojen käyttöä tehostamalla ja tiloja vähentämällä.

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

Edellä olevan johdosta laaditaan luopumishjelma, jossa on listattu tilat/kiinteistöt/maa-alueet, joista voidaan luopua ja perustelut luopumiselle.

Luopumishjelman kautta saatavilla varoilla pyritäisiin osittain rahoittamaan tulevat kiinteistöinvestoinnit ja suuremmat peruskorjausprojektit.

1. Säilytettävät kiinteistöt

Tilat, jotka ovat seurakuntien ydintoimintojen kannalta välttämättömiä. Tilat, joiden nykyinen käyttö muuttuu tai sitä aktiivisesti kehitetään tai tilan omistamisesta ei synny kustannuksia.

Säilytettävät kiinteistöt:

Ylitornion kirkko
Meltosjärven kappeli
hautausmaat
tuottavat maa-alueet

2. Kehitettävät kiinteistöt

Tiloissa voi seurakunnallinen toiminta muuttua toisenlaiseksi tai laajentua tai seurakunnallinen toiminta voi loppua, jolloin tilat kehitetään muuhun tuottavaan käyttöön.

Kehitettävät kiinteistöt:

Tonttimaat
Tuottavat maa-alueet
Eholammen kiinteistöt

3. Poistettavat /luovutettavat kiinteistöjä

Seurakunnalliset tilat, joiden käyttöaste on alhainen ja joissa oleva toiminta voidaan ohjata korvaavaan olemassaolevaan tilaan. Ennen tiloista luopumista tarkastetaan niiden kunto ja tuleva peruskorjaustarve ja kustannukset sekä pyydetään ulkopuolisen asiantuntijan hinta-arvio vaihtoehtoihin toimenpiteisiin.

- Seurakunnissa on mahdollista toimintoja keskittämällä vapauttaa tiloja myytäväksi
- Jos lähialueella oleva muu toimitila, joka on vuokrattavissa tarkoituksenmukaisesti
- Jos korkeat käyttökulut
- Jos tulossa on merkittävät korjauskustannukset
- Jos tilojen käyttö ei ole pääsosan seurakunnallisessa toiminnassa

Ennen kuin mistään tilasta luovutaan arvioidaan sen arvo, myyntihinta ja myyntimahdollisuus päätöstä varten.

Kiinteistöt, joista arvioitava toimenpiteet poistamisesta tai luopumisesta

- Talonmiehen asunto, purkukuntoinen arvio purkukustannus 25 – 30 000 €
- Pappila, korjausarvio 260 - 300 000 € (kustannukset yksityiskäyttöön, ei julkiseen käyttöön)
- Seurakuntakoti 580 - 650 000 €
- Kirkkoherran virasto, ei arvioitu, merkittäviä korjauskustannuksia tulossa lähivuosina
- Ei tuottavat maa-alueet

3. Seurakunnan toiminta

Toiminnan supistaminen

Toiminnan kehittäminen

Yhteistyön lisääminen sekä henkilöresurssien, että eri toimijoiden suhteen, energian kulutuksen seurannalla/ennakkoinnilla/käytön osaamisella.

Henkilökunnasta määrällisesti suurin osa voi työskennellä ja työskentelee suurimman osan työajastaan muualla kuin seurakunnan toimitiloissa. Henkilökunnan tahtotila on, että työtä voisi tehdä myös yhdessä yhteistiloissa määrääjain. Henkilökunta ei tarvitse omistustiloja, vaan tilojen toimivuus, turvallisuus ja terveellisyys ovat ensisijaiset tarpeet.

Vähennetään toiminnalla ja ratkaisuilla myös ympäristökuormitusta esimerkiksi parantamalla mahdollisuuksien mukaan jätehuollon järjestämistä, energian kulutuksen seurantaa ja ohjausta (investoinnit, peruskorjaukset) ja henkilöstön koulutusta.

7.3. Rakennuksien käyttöasteet

Säilytettävien rakennusten käyttöastetta pyritään kehittämään mahdollisuuksien mukaan.

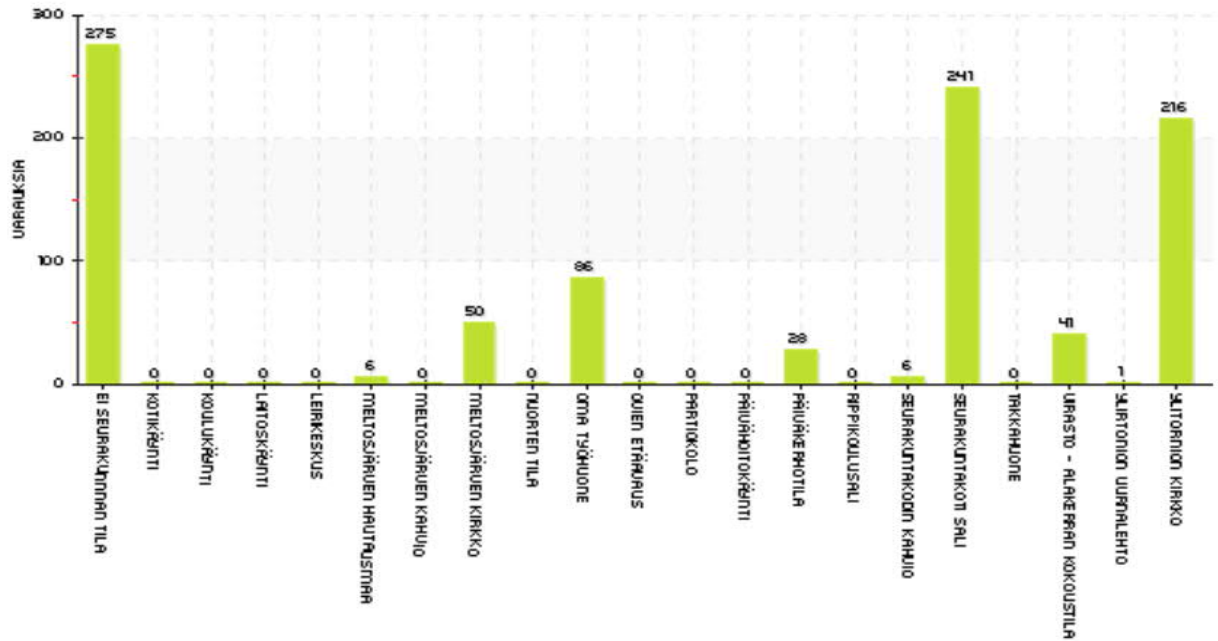
Kirkkohallituksen esitys käyttöastemittarista:

Kirkko 14 tilaisuutta viikossa	= 100%	
Meltosjärven kappeli	= <1 %	haastava lisätä käyttöastetta
Ylitornion kirkko	= <1 %	
Kokoontumistila, 72 h viikossa = 100%		
Seurakuntakoti	= 9 %	osittaisessa käytössä ka 30 h/kk
Pappila	= 0 %	
Toimistotila, 5 pv viikossa = 100%		
Kirkkoherranvirasto	= 70 %	osittaisessa käytössä, etätyö

Käyttöasteen hallintaa on parannettu täsmällisellä varausohjelman käytöllä.

On mietittävä, voiko käyttöastetta parantaa ohjaamalla tilat tilavarauksellisesti järkevämpään käyttöön. Vajaakäyttöiset tilat pyritään muuttamaan muuhun käyttöön siten, että tilojen sijainti ja määrä vastaavat tarvetta. Vajaakäyttöisten tilojen toimintaa pyritään myös tiivistämään. Tarvittaessa vajaakäyttöisistä tiloista luovutaan.

Tilakohtaiset varausmäärät - Koko vuosi 2019



Seurakuntakodin varausmääriä vuodelta 2019

	varaus kpl	käyttäjä- määrä	käyttäjä/ varaus ka
Päiväkerhotila	28	137	5
Muistotilaisuudet	23	898	39 (2 suurempaa tilaisuutta)

Seurakunta järjesti 88 hautausta, joista 23 muistotilaisuutta pidettiin seurakuntakodilla.

Seurakuntakoti sali			
Avoim ryhmätoiminta	22	0 / 0	
Hartaus	2	150 / 0	
Hautaan siunaaminen	2	60 / 0	
Juhla	6	214 / 0	
Keskustelu / Luento /koulutus	2	0 / 0	
Kiinteä ryhmätoiminta	18	0 / 0	
Kirkkokahvit	2	100 / 0	
Kokous	60	9 / 0	
Koulutus	5	6 / 0	
Messu	1	65 / 0	
Muistotilaisuus	23	898 / 0	
Musiikki	20	100 / 0	
Muu seurakuntatilaisuus	5	44 / 0	
Muu tilaisuus	16	103 / 0	
Muu työ / päivystys / vastaanotto	6	0 / 0	
Muut varaukset	17	0 / 0	
Raamattuopetustilaisuus	2	0 / 0	
Seurat	3	42 / 0	
Tapahtuma	27	460 / 0	
Yksilöiden kohtaaminen / Taloudellinen	2	52 / 0	
Yhteensä	241	2303 / 0	

7.3. Valvonta ja seuranta

Seurakunnan omistuksessa ja toiminnallisessa käytössä olevista rakennuksista tehdään määräajoin, enintään 8 vuoden välein kuntokartoitukset ja/tai rakennusselvitykset.

Omistuksessa olevien rakennuksien energiatehokkuutta tarkistetaan määräajoin, enintään 5 vuoden välein ja kartoitetaan ympäristöä säästäviä ja seurakunnalle kustannustehokkaita toimenpiteitä.

Omistuksessa olevissa rakennuksissa on huomioitava esteettömyys ja terveydelle vaaraton oleskelu ympäristö.

Rakennuksien paloturvallisuus ja varautumissuunnitelmat tarkistetaan vuosittain. Työ- ja toimintatiloissa kiinnitetään huomiota vara- ja pikapoistumistehin.

Asiakas- ja julkisissa tiloissa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan myös kuulo- ja näkövammaisten henkilöiden asiointimahdollisuus.

Lukkojärjestelmissä laajennetaan tarpeen mukaan jo käyttöön otettua järjestelmiä. Tavoitteena on selkeä, hallittava ja väärinkäytöstä ehkäisevä järjestelmä.

Varkauden - ja ilkivallanestojärjestelmien tarvetta selvitetään käytössä olevien rakennusten ja hautausmaa-alueiden osalta vuosittain.

Kiinteistötoimikunnan toimintaa tarkastellaan uudelleen tarveharkinnalla.

Tällä hetkellä toimikunnan tehtäväksi on säädetty vuosittainen katselmus. Katselmus on joiltakin vuosilta kuitenkin tekemättä. Kiinteistötoimikunnan raportoimia korjaustoimenpiteitä ei ole katselmuksesta huolimatta suoritettu vuosittain, jonka vuoksi katselmustakaan ole syytä toistaa vuosittain. Katselmus on syytä tehdä tarvittaessa rakennuksiin ja hautausmaa kiinteistöihin, joiden kunnossapidosta tai säilyttämisestä on strategisesti päätetty. Toimikunnan kokoonpano tulee miettiä projekteittain.

7.4. Henkilökunnan toivomus työtiloista

Henkilökunnan toivomus on, että työtila ohjaa luontevaan ryhmätyöskentelyyn yhteisien ja helposti muunneltavien työtilojen muodossa. Näiden tilojen lisäksi tarve on kahteen kiinteästi kirkkoherralle ja talouspäällikölle nimettyyn huonetyyppiseen työtilaan sekä yhteen eri työntekijöille tarpeen mukaan käytettävään huonetyyppiseen suljettuun työtilaan.

Etätöyön tekeminen yleistyy ja laajenee tulevaisuudessa ja siihen on hyvä valmius.

Lisäksi tarvitaan palvelupiste asiakkaille, kokoustila 20 henkilöä, sosiaalitulat, varasto/kirjasto ja lukittu arkistotila. Toiminnallisina tiloina tarvitaan näiden edellä lueteltujen lisäksi kirkot.

Varastointitilaa tarvitaan hautausmaiden lähellä erilaisille ulkotyökaluille ja koneille.

Tilannetarve 2030:

Henkilökunta ja toiminta:

Työtila ohjaa luontevaan ryhmätyöskentelyyn yhteisien ja helposti muunneltavien työtilojen muodossa. Näiden tilojen lisäksi tarve on kiinteästi huonetyyppisenä työpiste yhteen tai kahteen eri työntekijöille tarpeen mukaan käytettävään huonetyyppiseen työtilaan.

Etätyö on yleistynyt pääasialliseksi työntekemismuodoksi.

Toiminnallisina tiloina tarvitaan kirkko sekä siihen kiinteästi kokoontumistila enintään 50 henkilölle. Tämä kokoontumistila käy kokoustilana. Lisäksi sosiaalilat, arkisto ja varasto.

Varastointitilaa tarvitaan hautausmaiden lähellä erilaisille ulkotyökaluille ja koneille.

Seurakunnan omistuksessa olevat rakennukset perustietoineen 2018:

											2018	
Nimi	Maa-alue	Jälleenhankinta			Tasearvo	tuotot	poistot	u käyttökustannukset		kustannukset yht	Maksullinen käyttö h/v	
		Valmistus m2	mis pvm	nta-arvo €/verotus				t tannukset	henk.kulut			
Muu kiinteistötoimi					0	0	0	4 084	1 235	5 319		
Eholammen kiinteistö	LUTTU-ARVIDILA				50	0	0	0	0	0		
Seurakuntakoti	LUTTU-ARVIDILA	820,5	1980	806 082	173 670	3 604	17 700	59 030	3 240	79 970	98	
Talonmiehen asunto	LUTTU-ARVIDILA	80,0	1980	67 845	11 100	0	0	0	0	0		
Pappila	LUTTU-ARVIDILA	487,5	1960/1983	271 812	81 644	600	4 800	10 695	0	15 495		
Rippikoulupirtti	LUTTU-ARVIDILA	170	1911	29 636	7 234	0	700	155	0	855		
Kirkkoherranvirasto	LUTTU-ARVIDILA	295,5	1962/1989	193 840	87 457	0	4 400	20 684	1 818	26 902		
Ylitornion kirkko	KIRKOMAA	468	1940	1 046 935	196 733	450	35 700	24 188	4 024	63 912	3	
YT Kellotapuli	KIRKOMAA	95,5			0	0	0	0	0	0		
Meltosjärven kappeli	HAUTAUSMAA	296	1969	433 844	389 258	206	13 400	11 010	5 270	29 680	15	
YT kirkon / hmaan varast	KIRKOMAA	320	2005	38 019	0	0	0	0	0	0		
		3 033		2 888 013	947 146	4 860	76 700	0	129 846	15 587	222 133	115
									145 433			

8. LIITTEET

Maa-alueet maanmittauslaitos
 Kuntotutkimus seurakuntakoti
 Kuntotutkimus kirkkoherran virasto
 Kuntotutkimus pappila
 Kuntotutkimus talonmiehen asunto
 Vierico Oy, tarve- ja hankekartoitus raportti 2020

Yksikkölista

1 (2)

22.08.2018

- | | | | | | |
|-----|---------------------------|------------------|-----------|----------|--|
| 1) | 976-401-21-6 | MERIJÄRVI | | | |
| | 154,7900 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 2) | 976-401-32-19 | KAUPINMÄKI | | | |
| | 0,1164 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 3) | 976-401-32-20 | MÄKIKAUPI | | | |
| | 0,1788 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 4) | 976-401-32-41 | KIRKONTAUSTA | | | |
| | 1,6262 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 5) | 976-401-32-44 | KATILA | | | |
| | 1,3105 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 6) | 976-401-36-0 | MÄNNIKKÖ | | | |
| | 0,1950 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 7) | 976-401-39-5 | KULHAINEN | | | |
| | 0,3620 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 8) | 976-401-80-14 | LUTTU-ARVIDILA | | | |
| | 1122,6955 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 9) | 976-401-124-0 | KIRKONMAA | | | |
| | 2,9297 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNIO | | |
| 10) | 976-407-2-27 | HAUTAUSMAA | | | |
| | 1,2560 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |
| 11) | 976-407-2-58 | HAUTUUMAA I | | | |
| | 0,5880 ha | | | | |
| | Ylitornion seurakunta | | | | |
| | Talouspäällikkö Ollikkala | Alkkulanraitti 3 | 95600 | YLITORNI | |
| | O | | | | |

Yksikkölista

2 (2)

22.08.2018

12) 976-410-13-1 TÖRMÄSJÄRVEN LEIRIKESKUS
2,9750 ha
Ylitornion seurakunta
Talouspäällikkö Ollikkala Alkkulanraitti 3 95600 YLITORNI
0

YLITORNION SEURAKUNTA
SEURAKUNTAKOTI & PAPPILA
TARVESELVITYS

YLITORNION SEURAKUNTA

29.9.2020

VIERICON OY
RAKENNUTTAJATOIMISTO

SISÄLTÖ

- VÄESTÖ
- HENKILÖSTÖ
- NYKYISET RAKENNUKSET
 - SEURAKUNTAKOTI
 - PAPPILA
- KORJAUKSIEN KUSTANNUSARVIOT
- KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖ
- KIINTEISTÖJEN MYYNTI / JALOSTAMINEN
- SEURAKUNNAN TONTIT
- UUDISRAKENTAMISEN KUSTANNUKSET
- RAHOITUS
- JOHTOPÄÄTÖKSET
- AIKATAULU

YLITORNION ASUKASLUKU

TILASTOKESKUS

Vuosi	As.luku	Muutos
2019	3918	-104
2018	4022	-96
2017	4118	-82
2016	4200	-91
2015	4291	-57
2014	4348	-134
2013	4482	-74
2012	4556	-94
2011	4650	-81
2010	4731	-76
2009	4807	-40
2008	4847	-96
2007	4943	

YLITORNION VÄESTÖENNUSTE

TILASTOKESKUS 2004

Vuosi	As.luku	Tot.
2003	5314	
2005	5080	
2010	4617	4731
2019		3918
2020	4021	
2030	3664	
2040	3358	

SEURAKUNNAN JÄSENMÄÄRÄ

YLITORNION SEURAKUNTA

Vuosi	Jäsenm.	Muutos
2019	3294	-132
2018	3426	-122
2017	3548	-212
2015	3760	-514
2010	4274	

SEURAKUNNAN JÄSENMÄÄRÄ ENNUSTE

Vuosi	Jäsenm.	Muutos
2024	2871	
2029	2462	-409
2034	2088	-374
2040	1679	-409

YLITORNION SYNTYNEET, KUOLLEET & ENNUSTE

TILASTOKESKUS

Vuosi	Syntyneet	Kuolleet
1990	75	78
1995	72	77
2000	48	71
2005	24	69
2010	38	55
2015	21	71
2020	16	73
2025	12	69
2030	11	65
2035	10	63
2040	10	63

RIPPIKOULULAISET

YLITORNION SEURAKUNTA

Vuosi	henkeä
2018	30
2019	28
2030	10-15

HENKILÖSTÖ

YLITORNION SEURAKUNTA

Henkilöstö	Hlö	Etätyö mahdollisuus
Kirkkoherra	1	X
Srk pappi	1	X
Diakoni	1	X
Nuorisotyö	1	X
Perhe- ja lapsityö	1	X
Kanttori	1	X
Suntio	1	
Taloussihteeri	1	X
Toimistoavustaja	1	X
Taluspäällikkö	1	X
	10	9

NYKYISET RAKENNUKSET

KUNTOTUTKIMUS 2018 PBM OY

- SEURAKUNTAKOTI, RV 1980
 - LATTIAT PAINUNEET
 - PERUSMUUREISSA KOSTEUSRASITUSTA
 - MAAPERÄN KOSTEUS
 - SISÄKATOISSA VUOTOJÄLKIÄ
 - ILMANVAIHTO PUUTTEELLINEN
 - NYKYISELLÄÄN SISÄILMAONGELMIA

LVI-JÄRJESTELMÄT

KUNTOTUTKIMUS 2018 PBM OY

- ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ
 - KONEELLINEN POISTO
 - KORVAUSILMA TIIVISTERAKOJEN JA TUULIKAAPPIEN LÄMMINILMAKOJEIDEN KAUTTA
- LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ
 - KAUKOLÄMPÖ
- SÄHKÖJÄRJESTELMÄ
 - RAKENTAMISAJANKOHDAN MUKAISIA
 - TEKNINEN KÄYTTÖIKÄ

KULUTUKSET

SEURAKUNTAKOTI

Kaukolämpö	
<u>Vuosi</u>	<u>€/v</u>
2019	11 975
2018	13 252
2017	12 180
2016	10 900

Sähkö		
<u>Vuosi</u>	<u>kWh/v</u>	<u>€/v</u>
2019	18 114	~2 000
2018	17 236	~1 900
2017	15 245	~1 700
2016	13 990	~1 600

NYKYISET RAKENNUKSET

KUNTOTUTKIMUS 2018 PBM OY

PAPPILA, RV ~1910

- 1983 PERUSKORJAUS
- HIRSIRUNKO
 - VERHOILTU ULKOA
 - EI TUULETU
 - JULKISIVUVERHOUS EI HENGITÄ
- ALAPOHJARAKENTEESSA VUOTOKOHTIA
 - RYÖMINTÄTILAN TUULETUS HEIKKO
 - MAAPERÄN KOSTEUS
- NYKYISELLÄÄN EI SUOSITELLA KÄYTTÄÄ

KULUTUKSET

KIRKKOHERRANVIRASTO & PAPPILA

Kaukolämpö	
<u>Vuosi</u>	<u>€/v</u>
2019	9 450
2018	8 975
2017	9 285
2016	9 045

Sähkö virasto		
<u>Vuosi</u>	<u>kWh/v</u>	<u>€/v</u>
2019	18 114	~2 000
2018	17 236	~1 900
2017	15 245	~1 700
2016	13 990	~1 600

Sähkö pappila		
<u>Vuosi</u>	<u>kWh/v</u>	<u>€/v</u>
2019	438	~50
2018	240	~30
2017	1 305	~150
2016	2 741	~300

KORJAUKSIEN KUSTANNUSARVIOT

SEURAKUNTAKOTI

	<u>ALV 24 %</u>
• VESIKATON UUSIMINEN	130 000 €
• KALLISTUKSIEN, LÄMMÖNERISTEIDEN JA BITUMIKERMIN UUSIMINEN	
• ULKOSEINIEN LÄMMÖNERISTEIDEN UUSIMINEN, TIILIVERHOUS RAPPAUKSEKSI	85 000 €
• ALAPOHJA RAKENTEEEN UUSIMINEN (1KRS.+KELLARI)	155 000 €
• SALAOJAJÄRJESTELMÄ, PERUSMUURIN LISÄERISTÄMINEN JA ROUTASUOJAUS	95 000 €
• SISÄTILOJEN MUUTOS-/KORJAUSTYÖT (VS + PINNAT)	<u>115 000 €</u>
	580 000 €

Ei sis. rakennuttajan kustannuksia, suunnittelua, hankevarauksia

LVI-JÄRJESTELMIEN KORJAUKSIEN KUSTANNUSARVIOT

SEURAKUNTAKOTI

ALV 24 %

HETI TEHTÄVÄT

- TUULIKAAPPIEN LÄMMINILMAKOJEIDEN PUHDISTUS JA HUOLTO 2 500 €
- WC-TILOJEN HUIPPUIMURIN PF2 UUSIMINEN 2 500 €
- HUIPPUIMUREIDEN PF1, KEITTIÖ, POISTOIMAKAMMION ALIPAINPELTI 1 000 €

5-10 VUODEN SISÄLLÄ TEHTÄVÄT

- TULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄN RAKENTAMINEN 200 000 €
LÄMMÖNTALTEENOTOLLA

KORJAUKSIEN KUSTANNUSARVIOT

PAPPILA

	<u>ALV 24 %</u>
• VESIKATTEEN UUSIMINEN	30 000 €
• YLÄPOHJAN LÄMMÖNERISTEEN UUSIMINEN	19 000 €
• ULKOVERHOUKSEN UUSIMINEN + LISÄLÄMMÖNERISTE	35 000 €
• ALAPOHJARAKENTEEN PURKU	25 000 €
• ALAPOHJARAKENTEEN UUSIMINEN	58 000 €
• RYÖMINTÄTILAN PUHDISTUS IMUAUTOLLA	18 000 €
• RYÖMINTÄTILAN SORASTUS	35 000 €
• SALAOJAJÄRJESTELMÄ JA ROUTASUOJAUS	12 000 €
• RYÖMINTÄTILAN TUULETUKSEN PARANTAMINEN	3 000 €
• ILMANVAIHDON PARANTAMINEN	<u>25 000 €</u>
	260 000 €

Ei sis. rakennuttajan kustannuksia, suunnittelua, hankevarauksia

KORJAUSKUSTANNUKSET

• SEURAKUNTAKODIN SANEERAUS	786 000,00 €
• PAPPILAN SANEERAUS	260 000,00 €
• SEURAKUNTAKODIN PURKU	110 000,00 €
• PAPPILAN PURKU	70 000,00 €

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖ

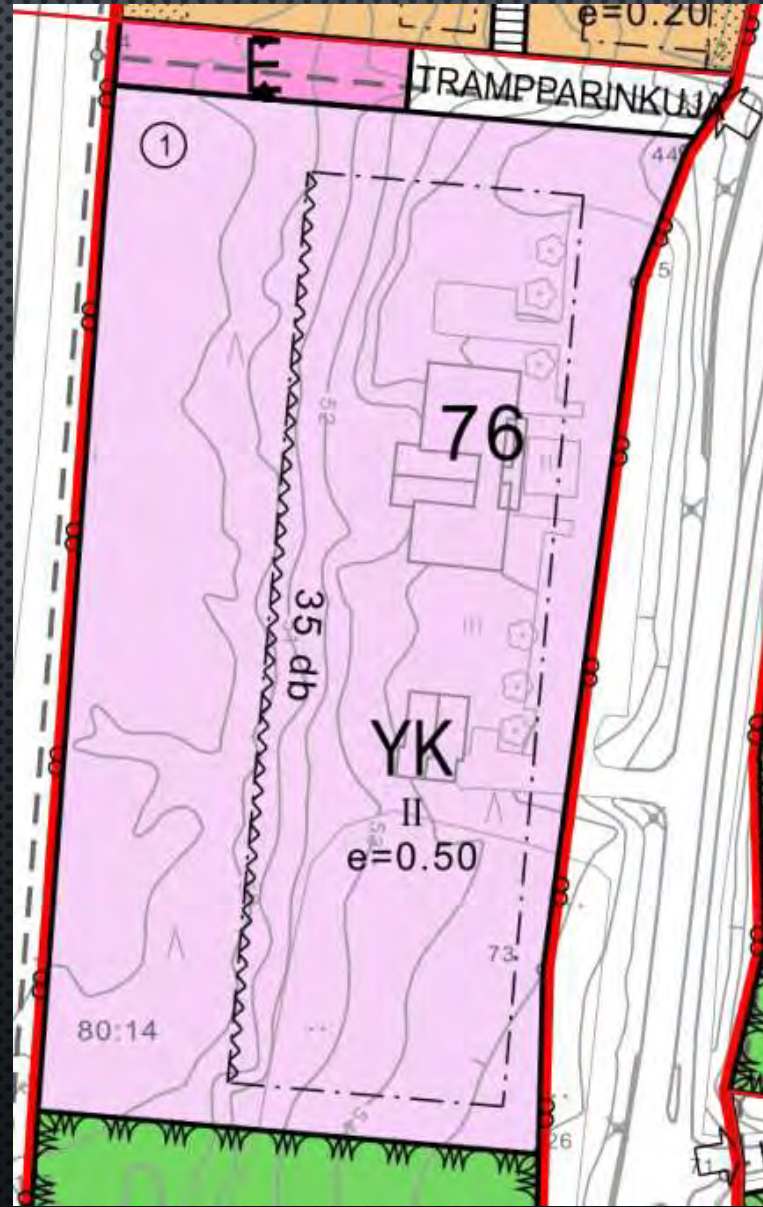
- SEURAKUNTAKOTI
 - TILOJEN KÄYTTÖ VÄHÄISTÄ
 - TOIMINNALLINEN TARVE MUUTTUNUT
 - VUONNA 2019 88 HAUTAUSTA JOISTA 23 TILAISUUTTA SEURAKUNNAN TILOISSA
- PAPPILA
 - EI ASUINKÄYTTÖSSÄ
 - TILOJEN KÄYTTÖ TODELLA VÄHÄISTÄ
- HENKILÖSTÖ OLLUT KAHDESSA PAIKASSA
 - SAMAN KIINTEISTÖÖN
 - ETÄTYÖ
 - TYÖPISTEET

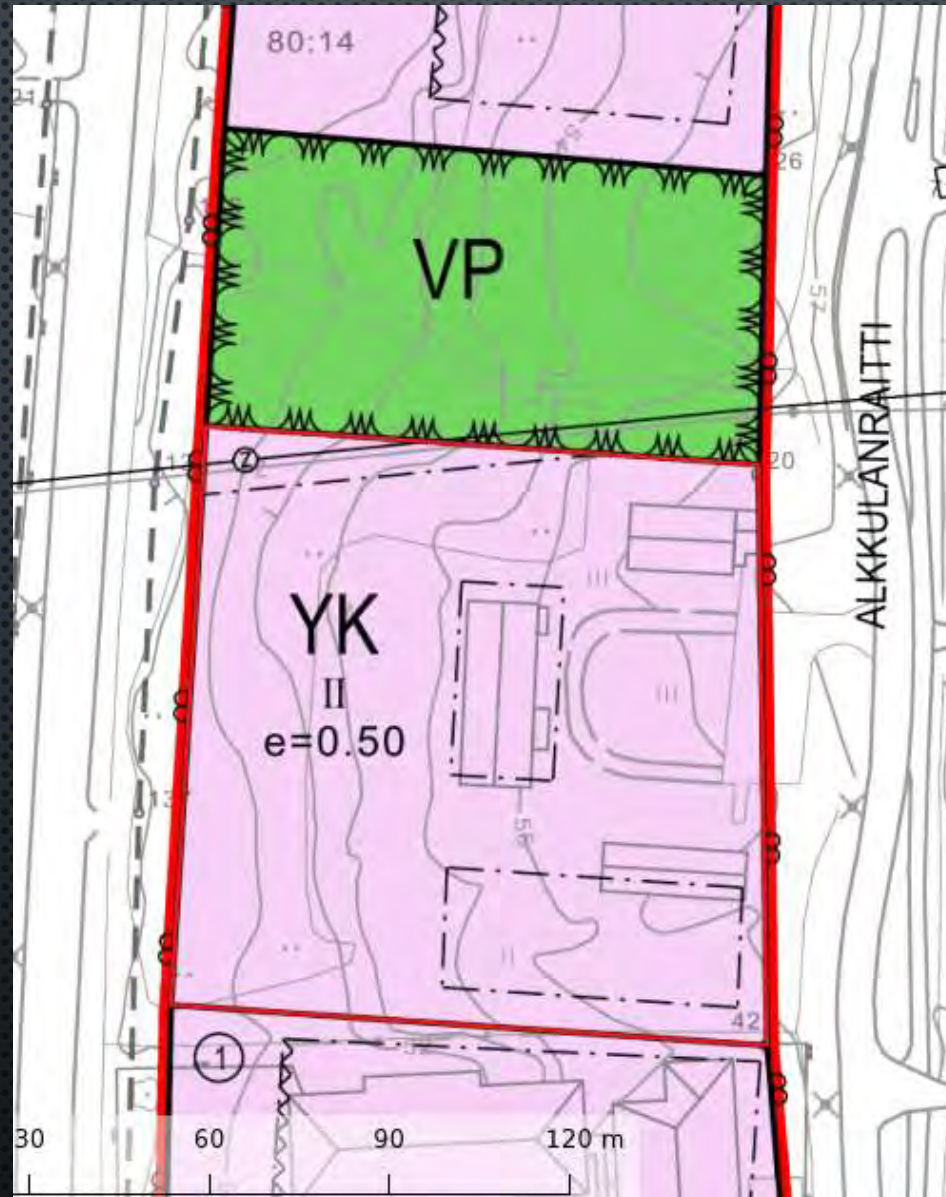
KIINTEISTÖJEN MYYNTI / JALOSTAMINEN

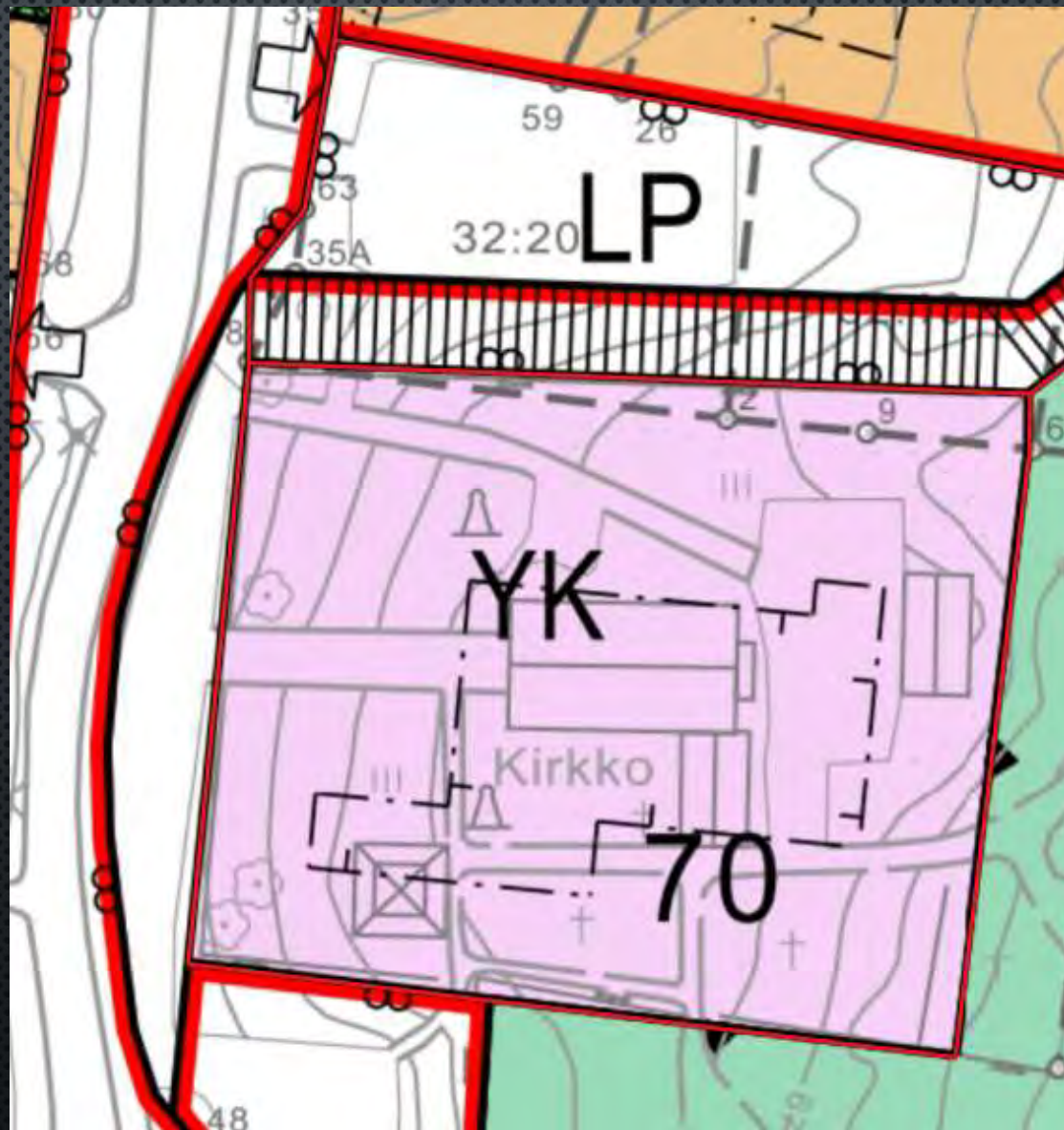
- NYKYISTEN KIINTEISTÖJEN MYYNTI RAKENNUKSIINEEN
- NYKYISTEN RAKENNUKSIEN PURKU & KIINTEISTÖJEN MYYNTI
- KIINTEISTÖJEN KAAVOITTAMINEN
 - KUNTA
 - RAKENTAMINEN
 - MYYNTI
 - VUOKRAUS

SEURAKUNNAN TONTIT

	Pinta-ala	Kaavamerkintä	Rakennusoikeus
978-401-80-14 Seurakuntakoti	~17 578 m ²	YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue	e=0.50 ~8 790 m ²
978-401-80-14 Pappila, Kirkkoherranvirasto	9300 m ²	YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue	e=0.50 ~4650 m ²
976-401-32-20 P-alue kirkon pohj. puolella	~1 800 m ²	LP, pysäköintialue	
976-401-32-19 metsäalue P-alueen takana	~1 150 m ²	LP, pysäköintialue	









UUDISRAKENNUS, SEURAKUNTAKOTI

Tilatunnus	Huonetilat	huoneala m ²	kerros	huone korkeus	Huom!
101	Tuulikaappi	10	1		lisäksi tuulisuojattu sisäänkäyntikatos
102	Aula/vaatenaulakko	25	1		vaatenaulakko 10cm/henkilö = 10 jm
103	Kokoontumistila ~20 hlö	30	1	3500	voi olla aulan yhteydessäkin tai erotettavissa salista
104	WC N, 3 wc istuinta	10	1		
105	WC M, 1 wc istuin 2 pisuaaria	9	1		
106	Inva WC/+lasten hoitoh.	6	1		
107	Sali 100 hlö, 1-1,5m ² /henkilö	150	1	4500	jaettavissa 2 tai 3 osaan, korkea tila? Isot ikkunat joelle päin
108	Sähkö-/tekniikkakaappi	2	1		Salin yhteydessä
109	Varastotila	6	1		
110	Varastotila	6	1		
111	Henkilökunnan sos.tila	6	1		
112	Keittiö, kylmiö	30	1		ainakin kahvitusten laitto, pata/padat, liesi
113	Keittiön varastotila	6	1		
114	Keittiön tuulikaappi	3	1		lisäksi sisäänkäynti katos, jossa voisi olla lukittava tila kierrätykselle
115	Siivouskomero	5	1		
116	Varasto	25	1		Käynti ulkoa
117	Kiinteistönhoito	15	1		ÖEK- kaivo
118	Lämmönjakohuone	10	1		
119	Sähköpääkeskus	6	1		
201	IV-huone	30	(1)2		voi sijoittua ullakolle, jonne edellytetään olevan portaat
Huoneala yhteensä:		390			

KIRKKOHERRANVIRASTO & KOKOONTUMISTILA KIRKON VIEREEN

Tilatunnus	Huonetilat	huoneala m ²	kerros
101	tuulikaappi	2	1
102	aula	15	1
103	kanslia/asiakaspalvelu	20	1
104	henkilök. WC N, 3 wc istuinta	6	1
105	henkilök. WC M, 1 wc istuin 2 pisuaaria	6	1
107	avotoimisto	50	1
108	toimistot 2 kpl a`12 m ²	24	1
109	henkilökunnan taukotila	12	1
110	henkilökunnan pukuh. 2kpl a`10 m ²	20	1
111	hiljainen huone	12	1
112	kokous-/neuvottelutila	60	1
113	arkisto	20	1
114	lämmönjakohuone	15	1
115	sähköpääkeskus	9	1
116	IV-konehuone	25	1
117	kiinteistönhoito	15	1
201	tuulikaappi	10	2
202	aula-/vaatenaulakko	25	2
203	kokoontumistila/sali	95	2
204	asiakas wc N	10	2
205	asiakas wc M	9	2
206	inva wc/ lastenhoitohuone	6	2
207	sähkö-/tekniikkakaappi	2	2
208	varasto	10	2
209	keittiö	30	2
210	siivouskomero	5	2
Huoneala yhteensä:		513	

UUDISRAKENTAMISEN KUSTANNUKSET

- UUSI SEURAKUNTAKOTI (390 M²) 1 570 000,00 €
- KIRKKOHERRANVIRASTO JA KOKOONTUMISTILA 1 700 000,00 €
- KOKOONTUMISTILA KIRKON VIEREEN (140 M²) 400 000 €

RAHOITUS

- KUSTANNUKSET
- RAKENNUSRAHASTO (OMAT TALLETUKSET)
- RAHOITUSLAINAT (20 v)
- LAINOJEN KOROT
- AVUSTUKSET
 - HIILINEUTRAALISUUS
 - ENERGIATUKI
 - EU-RAHOITUS

JOHTOPÄÄTÖKSET

- SEURAKUNTAKODIN JA PAPPILAN KÄYTTÖ VÄHÄISTÄ
 - EI TARVETTA NYKYISELLÄÄN
 - EI PERUSTEITA PERUSKORJATA
- KIRKKOHERRANVIRASTOON TILAMUUTOKSIA
 - EI NIMETTYJÄ TYÖPISTEITÄ
 - HENKILÖSTÖLLÄ MAHDOLLISUUS TEHDÄ ETÄTYÖTÄ
- KIINTEISTÖJEN VÄHENTÄMINEN
 - RAKENNUKSINEEN
 - PURKU
 - KAAVOITUS

AIKATAULU

- PÄÄTÖKSIÄ
 - PERUSKORJAUKSET 2020/2021
 - PURKUPÄÄTÖS SEURAKUNTAKOTI JA PAPPILA 2020/2021
 - KIRKKOHERRANVIRASTO ?
 - RAHOITUS
 - UUDISRAKENNUKSEN SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN 2020/2021
 - KAAVOITUKSIEN KÄYNNISTÄMINEN 2020/2021
- SUUNNITTELUVAIHE 6/2021-10/2021
- URAKOIDEN KILPAILUTUKSET 12/2021
- PERUSKORJAUKSET / UUDISRAKENTAMINEN 5/2022 =>

KIITOS!

VIERICON OY
RAKENNUTTAJATOIMISTO