



**YLÄ-SAVON**  
SEURAKUNTAYHTYMÄ

## **KIINTEISTÖSTRATEGIA 2021-2030**

Hyväksytty yhteinen kirkkovaltuusto \_\_.\_\_.2021 § \_\_

## Sisältö

1. Kiinteistöstrategian laatijat ja aikataulu.....	3
3. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus ja sen tavoitteet .....	3
<b>3.1. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus</b> .....	3
<b>3.2. Kiinteistöstrategian tavoitteet</b> .....	3
<b>3.3. Rakennusomaisuuden luokittelu</b> .....	4
<b>3.4. Rakennusomaisuuden luokitus kunnossapidon ja ylläpidon kannalta</b> .....	5
3.5. Rakennusomaisuuden toimenpiteiden ajallinen jaksottaminen.....	6
4. Kiinteistöjen nykyinen tilanne .....	6
<b>4.1. Kiinteistöjen nykyinen tilanne</b> .....	6
<b>4.2. Korjaus- ja ylläpitokustannusten kehitysarvio strategiakaudella</b> .....	6
<b>4.3. Seurakunnan toiminnot ja tilankäytön tehostaminen</b> .....	6
5. Toteutussuunnitelma .....	7
<b>5.1. Toimenpiteet kiinteistöistä luopumisten osalta</b> .....	7
<b>5.3. Toimenpiteet ylläpitokustannusten hallitsemiseksi</b> .....	7
<b>5.4. Toimenpiteet osake- ja liikehuoneistojen kustannusten hallitsemiseksi sekä sijoitetun pääoman tuoton turvaamiseksi</b> .....	7
<b>5.5. Metsät ja tonttimaat</b> .....	8
<b>5.6. Strategian keskeisimmät toimenpiteet</b> .....	8
<b>5.7. Vastuut</b> .....	8
6. Henkilöstövaikutukset.....	8
7. Kiinteistöstrategian seuranta ja päivittäminen .....	8
<b>7.1. Aikataulu ja raportointi</b> .....	8

## **1. Kiinteistöstrategian laatijat ja aikataulu**

Ylä-Savon seurakuntayhtymään kuuluvat Iisalmen, Lapinlahden, Pielaveden, Sonkajärven ja Varpaisjärven seurakunnat sekä vuoden 2021 alusta alkaen Keiteleen seurakunta. Aikaisempi Ylä-Savon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia on laadittu vuosille 2012-2014 ja sitä on tarkistettu vuonna 2016. Aiempaa strategiaa on hyödynnetty tämän kiinteistöstrategian laadinnassa.

Uuden kiinteistöstrategian pohjatyö on tehty hallinnon toimistossa virkamiestyönä, johon on kerätty mm. rakennusten perustietoja, tilojen käyttöasteita, toimintakuluja ja tehtyjä investointeja.

Edellä esitettyjen vaiheiden mukaisesti yhteiselle kirkkoneuvostolle on valmisteltu kiinteistöstrategia käsiteltäväksi.

## **3. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus ja sen tavoitteet**

### **3.1. Kiinteistöstrategian tarpeellisuus**

Suunnitelmallisen kiinteistönpidon kannalta kiinteistöstrategian päivittäminen on tarpeellista. Sen kautta voidaan tavoitella kiinteistökustannusten alentamista, korjaus- ja investointikustannusten säästöjä sekä toimitilojen käytön tehostamista. Kiinteistöselvityksessä nousi keskeisenä esiin seurakuntayhtymän kiinteistöomaisuuden laajuus, tilojen käyttöasteet sekä kiinteistötoimen kustannusrakenne. Kiinteistöstrategian lähtökohtana on seurakuntien ydintoimintojen turvaaminen. Leirikeskusten määrää ja leiritoiminnan laajuutta arvioidaan seurakuntayhtymässä kokonaisuutena.

### **3.2. Kiinteistöstrategian tavoitteet**

Kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen tai muun hallinnoinnin tarkoituksena on ensisijaisesti toimitilojen järjestäminen organisaation ydintehtävää, seurakuntien tekemää seurakuntatyötä varten.

Keskeisenä tavoitteena strategiaa laadittaessa on tilojen käytön tehostaminen, kiinteistöistä aiheutuvien kustannusten hallinta, kiinteistömassan hallittu vähentäminen ja kiinteistötoimen kulujen saattaminen tasolle, jonka seurakuntayhtymä kykenee strategiakaudella kantamaan.

Kiinteistöjen tehokkaalla hallinnoinnilla seurakuntien toiminnoille voidaan osoittaa tarkoituksenmukaiset, turvalliset ja terveelliset toimitilat. Lisäksi kiinteistöstrategian avulla voidaan turvata seurakuntayhtymän osake- ja liikehuoneistoihin sekä metsävarallisuuteen sijoitettu pääoma ja sen tuotto.

Kaikkien edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi tilojen kokonaisvaltainen käyttö ja yhtenäisten kiinteistön omistuksen, käytön ja ylläpidon strategisten periaatteiden tarkastaminen ovat välttämättömiä.

Seurakuntayhtymän ja sen seurakuntien talouden rakenteen ja toiminnan resurssien turvaaminen edellyttää, että kiinteistötoimen kuluja saadaan hallitusti vähennettyä.

Kiinteistöjen hallinnoinnissa tulee pyrkiä ennakoivaan ja suunnitelmalliseen kiinteistöjen ylläpitoon ja luokitella kiinteistöt.

### 3.3. Rakennusomaisuuden luokittelu

Tavoitteellisen kiinteistönpidon kannalta on tärkeää selvittää, mitä rakennuksia Ylä-Savon seurakuntayhtymän on tarkoituksenmukaista omistaa ja ylläpitää ja mistä rakennuksista voidaan luopua. Tätä tarkoitusta varten seurakuntayhtymän omistamat rakennukset on luokiteltu kolmeen luokkaan. Luokituksen tavoitteena on ennen kaikkea tuottaa strategisen tason suuntaviivoja rakennusten pitkän aikavälin omistamiselle ja samalla pyrkiä hahmottamaan seurakunnan tarvetta ja kykyä omistaa ja ylläpitää rakennuksia pitkällä aikavälillä. Strategian laadinnassa olennainen kysymys on, minkä rakennusten omistamiseen ja ylläpitoon voidaan sitoutua pitkällä aikavälillä siten, että omaisuuden arvo ja kunto säilyvät ja niiden avulla voidaan tuottaa terveellisiä sisäympäristöjä seurakuntien palvelujen tarpeisiin.

<b>1</b>	<b>Tärkeitä, säilytetään omistuksessa</b>
<b>2</b>	<b>Kehitettävät</b>
<b>3</b>	<b>Realisoitavat</b>

- |                  |   |
|------------------|---|
| 1) Tärkeitä      | Ovat strategisen ja ydintoiminnan kannalta välttämättömiä tai muutoin eivät tässä vaiheessa tule realisoitaviksi. Näitä kiinteistöjä ovat mm. pääkirkot ja pääosa seurakuntasaleista ja hautausmaahan suoraan liittyvät kiinteistöt.          |
| 2) Kehitettävät  | Tilojen käyttöaste / kunto edellyttää jatkoselvityksiä, vaihtoehtoina myös tilojen vuokraaminen tai myynti. Näiden osalta tehdään selvitys niiden myynnistä, pitkäaikaisesta vuokraamisesta tai muusta tilan käytön tehostamisesta.           |
| 3) Realisoitavat | Tiloista luovutaan tarpeettomina. Myynnistä tehdään päätös ja niiden realisoinnin käytännön toteutus tullaan selvittämään. Tarvittaessa puretaan. Myyntiä ja muita toimenpiteitä koskeva toimeksianto käsitellään hallintosäännön mukaisesti. |

Säilytettävien kiinteistöjen käyttö tulee suunnitella tehokkaasti ydintoimintaa palvelevaksi. Suunnitelman toteutumiseen tulee sitoutua pitkäjänteisesti. Strategiaan sisältyviä valintoja ja kiinteistöjen arviointia ohjaaviksi tekijöiksi on määritelty seuraavat:

- 1) Kiinteistön merkityksellisyys ja välttämättömyys strategiselta ja ydintoiminnan kannalta.
  - \* Kirkko(sali), seurakuntakeskus sekä vuokratut/omat tilat välttämättömää toimintaa sekä toimisto- ja hallintotehtäviä varten.
- 2) Kiinteistön asema seurakuntayhtymän kokonaisuudessa
  - \* Huomioidaan kiinteistön käyttötarkoitus ja erityispiirteet, kiinteistön sijainti, käyttöaste ja mahdollinen korvattavuus.
- 3) Taloudelliset tekijät
  - \* Huomioidaan kiinteistön kunto, perus- ja muut korjaustarpeet, yhteiskäyttömahdollisuudet.

### 3.4. Rakennusomaisuuden luokitus kunnossapidon ja ylläpidon kannalta

Luokituksessa ovat keskeisenä lähtökohtana olleet seurakuntayhtymän alueella toimivien seurakuntien toimintojen turvaaminen. Toimitilojen osalta luokituksessa on hyödynnetty eri toimintojen tilantarveselvityksiä sekä tietoja rakennusten ja tilojen käyttöasteista ja käytettävyydestä sekä rakennusten teknisestä kunnosta. Rakennusomaisuuden luokitus, perustiedot, ylläpitokustannukset ja tehdyt investoinnit on kohteittain esitetty liitteessä 1. Ylläpidon suhteen seurakunnan rakennusomaisuus on jaettu neljään eri luokkaan seuraavasti:

- **A Pitkäaikaisesti omistettavat ja ylläpidettävät rakennukset**
  - o Rakennus sijaitsee toimipaikassa, joka säilyy. Rakennuksella on käyttöikää jäljellä vielä merkittävästi. Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon taso pidetään korkeana. Rakennuksen käytettävyyden kehittämiseen investoidaan tarvittaessa. Pitkän aikavälin suunnitelmassa varaudutaan siihen, että käyttöiän päätyttyä rakennus joko korjataan perusteellisesti tai korvataan uudisrakennuksella. Rakennukselle laaditaan PTS-suunnitelma strategia-kaudelle.
- **B Lyhytaikaisesti ylläpidettävät rakennukset, jotka peruskorjataan tai korvataan uudella käyttöiän päätyttyä**
  - o Rakennus sijaitsee toimipaikassa, joka säilyy, mutta rakennuksella on käyttöikää jäljellä selvästi vähemmän kuin A-luokan rakennuksilla. Kiinteistönhoidon taso pidetään normaalina, mutta kunnossapidossa tehdään vain välttämättömät toimenpiteet. Rakennuksen käytettävyyden kehittämiseen ei merkittävästi enää investoida. Pitkän aikavälin suunnitelmassa varaudutaan siihen, että käyttöiän päätyttyä rakennus joko korjataan perusteellisesti tai korvataan uudisrakennuksella. Rakennukselle laaditaan PTS-suunnitelma strategia-kaudelle.
- **C Lyhytaikaisesti omistettavat ja ylläpidettävät rakennukset, joista luovutaan käyttöiän päätyttyä**
  - o Rakennus sijaitsee toimipaikassa, joka säilyy enää vain vähän aikaa tai rakennuksella on käyttötarvetta enää korkeintaan muutamia vuosia. Kiinteistönhoidossa ja kunnossapidossa tehdään vain välttämättömät toimenpiteet. Rakennuksen käytettävyyden kehittämiseen ei enää investoida. Käyttöiän päätyttyä rakennus myydään tai puretaan. Rakennusta ei huomioida pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelmassa.
- **D Realisoitavat rakennukset**
  - o Rakennuksella ei ole enää käyttötarvetta ja/tai rakennus on elinkaarensa lopussa. Rakennusta ei enää kannata ylläpitää eikä siihen enää kannata investoida. Suojelukohteiden osalta peruskunnossapidosta kuitenkin huolehditaan. Rakennus joko myydään tai puretaan mahdollisimman pian. Rakennusta ei huomioida pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelmassa.

### 3.5. Rakennusomaisuuden toimenpiteiden ajallinen jaksottaminen

Kiinteistöstrategian toteutus ulottuu vuoteen 2030. Kunkin kiinteistön kohdalla strategiaan on tehty aikataulu toteutettavien toimenpiteiden ajoitukselle. Ajallinen jakso on jaettu kolmeen luokkaan:

Kiireellisyysluokka		
1	0-2 v.	2021-2023
2	2-5 v.	2023-2026
3	>5 vuotta	2026-

Strategian mukaisiin konkreettisiin toimenpiteisiin ryhdytään liitteen 1 mukaisessa aikataulussa.

## 4. Kiinteistöjen nykyinen tilanne

### 4.1. Kiinteistöjen nykyinen tilanne

Ennusteet tulevien vuosien talouden kehittymisestä ovat osoittaneet, että nykyiset ja tulevat kiinteistöjen ylläpitoon ja korjauksiin käytettävissä olevat määrärahat eivät tule riittämään nykyisen kiinteistömässän säilyttämiseen.

Strategian tavoitteena on, että luovuttaisiin harkitusti kiinteistöistä ja huolehdittaisiin säilytettävien omistuskiinteistöjen peruskorjauksista. Kiinteistöjen myynnistä saatavat tulot kohdistettaisiin säilytettävien kiinteistöjen peruskorjauskustannusten kattamiseen.

Toimitilojen osalta seurakuntayhtymällä on nykyisin käytössään omistamiensa tilojen lisäksi vuokratiloja. Seurakuntayhtymän säilytettävien omistuskiinteistöjen käyttöä tulee strategiakaudella tehostaa. Omistuskiinteistöjen osalta on suhteutettava tilojen käyttöasteet kustannuksiin ja myös muut tilanhankintavaihtoehdot pitää avoimena.

### 4.2. Korjaus- ja ylläpitokustannusten kehitysarvio strategiakaudella

Korjausinvestointitarpeiden lisäksi kiinteistötoimen kuluja nostaa kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitokustannusten nousu. Olemassa olevaa kiinteistömässää vähentämällä ja vaa- jaakäyttöisistä ja – kuntoisista tiloista luopumalla sekä toiminnan uudelleen järjestyksen avulla on mahdollista saada kiinteistötoimen kuluissa säästöjä.

### 4.3. Seurakunnan toiminnot ja tilankäytön tehostaminen

Kiinteistöselvityksessä tutkittiin pääosa seurakuntayhtymän omistuskiinteistöjen käyttöasteista. Kaikkien kiinteistöjen osalta käyttöastetietoa ei ollut saatavissa. Tavoitteena on kiinteistöjen käyttöasteen nostaminen strategiakauden aikana. Esitetty kiinteistömässän vähentäminen voidaan toteuttaa seurakuntien toimintoja vaarantamatta. Väestö- ja jäsenmuutoksista aiheutuvat toiminnallisten tarpeiden muutokset tullaan huomioimaan strategiakauden aikana paikallisesti toimitilasuunnittelussa.

Peruskorjausten tai mahdollisten uudishankkeiden yhteydessä tullaan jatkossa suorittamaan rakennusteknisten tutkimusten ja suunnittelun lisäksi myös toiminnallinen tarkastelu. Tarpeen mukaan toiminnallinen tarkastelu tehdään koko seurakuntayhtymän toiminnan osalta. Toiminnallisen tarkastelun tavoitteena on rakennusten tehokas tilankäyttö ja kuvaus suunniteltujen tilojen tarpeellisuudesta osana koko seurakun-

tayhtymän toimitiloja. Leiritoiminta keskitetään ensisijaisesti omiin leirikeskukseen ja tarpeen mukaan vuokrataan leiripaikkoja ulkopuolelta.

## **5. Toteutussuunnitelma**

### **5.1. Toimenpiteet kiinteistöistä luopumisten osalta**

Realisoitavien kiinteistöjen osalta selvitetään erilaiset luopumisvaihtoehdot. Aikataulun suhteen kartoitetaan sopiva ajankohta kiinteistön markkinoinnille ja selvitetään hyvä markkinointitapa tapauskohtaisesti.

#### **Rakennuksien myyminen**

Rakennukset, jotka eivät ole käytöltään, sijainniltaan tai kunnoltaan tarkoituksenmukaisia, pyritään myymään. Myyntihinnan määrittely perustetaan aina ensisijaisesti avoimeen kilpailuun. Jos kilpailutusmenettelyä ei ole perustellusta syystä pidettävä tarkoituksenmukaisena, tulee hinnanmäärittelyyn perustua auktorisoidun kiinteistöarvioijan (vähintään yhden) lausuntoon.

#### **Rakennuksien vuokraaminen**

Seurakuntayhtymän omistamia rakennuksia, tai sen osia, voidaan vuokrata yritysten, yhteisöjen ja yksityisten henkilöiden käyttöön rakennuksen sijainti, kunto ja käyttökustannukset huomioiden. Vuokrahinnan määrittelyyn sovelletaan tarvittaessa rakennusten myynnissä noudatettavia periaatteita. Seurakunnan käyttöön voidaan vuokrata tiloja tai rakennuksia silloin, jos seurakunnalla ei ole omia kyseiseen käyttöön sopivia tiloja omistuksessaan, tilojen käyttö on määräaikaista, tai jos vuokratilat tulevat kokonaisuutena edullisemmiksi. Tavoitteena on luopua ulkoa vuokratuista epäkäytännöllisistä ja suhteellisen kalliista tiloista.

#### **Rakennuksien purkaminen**

Käyttötarkoitukseltaan, iältään ja kunnoltaan epätarkoituksenmukaiset rakennukset puretaan, ellei niitä saada myytyä tai vuokrattua.

### **5.2. Yleiset toimenpiteet kiinteistöjen korjausten yhteydessä**

Säilytettävien kiinteistöjen osalta laaditaan tarvittavat kuntotutkimukset ja pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmat. Rikos-, paloilmoin- kameravalvonta- ja muiden taloteknisten järjestelmien ajanmukaistamisiin ja uudistuksiin varaudutaan. Näillä toimenpiteillä tähdätään terveelliseen, turvalliseen ja ympäristönäkökulman paremmin huomioon ottavaan työympäristöön. Samalla ylläpidetään kiinteistöjä niin, että niiden kunto ja arvo säilyvät.

### **5.3. Toimenpiteet ylläpitokustannusten hallitsemiseksi**

Kiinteistöjen ylläpitoresurssien tarkoituksenmukaiseksi kohdistamiseksi tulee kiinteistöjen kunnossapidon olla suunnitelmallista. Strategiakaudella laaditaan aikataulun mukaisesti A ja B luokan kiinteistöihin PTS-suunnitelmat korjaus- ja kunnossapitotehtävistä aikatauluineen ja alustavine kustannustietoineen. PTS-suunnitelmissa huomioidaan rakennusten käyttö ja kunnossapitotoimenpiteet priorisoidaan tämän pohjalta.

### **5.4. Toimenpiteet osake- ja liikehuoneistojen kustannusten hallitsemiseksi sekä sijoitetun pääoman tuoton turvaamiseksi**

Aktiiviseen huoneistojen ja tilojen hallintaan tulee kiinnittää entistä paremmin

huomiota, jotta huoneistoihin kohdistuvat yllättävät peruskorjaustarpeet voidaan ennakoida. Vuokrataso tulee asettaa markkinaehtoista vuokratasoa vastaavaksi kustannusten kattamiseksi.

### **5.5. Metsät ja tonttimaat**

Säilytetään olemassa olevat metsämaat seurakuntayhtymän omistuksessa. Metsäomaisuutta voidaan harkitusti myös kartuttaa. Talousmetsien tuottoa pyritään kasvattamaan kasvuolosuhteista huolehtimalla. Metsien hoitomallista pyydetään arvio riippumattomalta ulkopuoliselta asiantuntijalta sekä kilpailutetaan metsien hoitosopimukset. Markkinoidaan aktiivisesti jo kaavoitettuja tontteja ja kartoitetaan seurakuntayhtymän maa-alueiden kaavoitusta asumiskäyttöön. Metsien monimuotoisuudesta huolehditaan, luontoarvoja korostetaan ja painotetaan kestäväää kehitystä ja eettisiä arvoja entistä enemmän. Osallistetaan paikallisia asukkaita metsien käytön suunnitteluun.

Vahvalla ennakoivalla toiminnalla hallitaan metsäomaisuuteen kohdistuvaa riskiä, joka muodostuu suuresta lainsäädännöllisestä paineesta. Ne ja ilmastonmuutos aiheuttavat muutoksia metsien käyttöön ja tuottoon.

### **5.6. Strategian keskeisimmät toimenpiteet**

Sekä kiinteistöjen realisointi, että pysyvien ylläpitokustannusten hallintatoimenpiteet aloitetaan aikataulun mukaisesti. Metsäomaisuuden tuottopotentiaaliin panostetaan säännöllisesti vuosittain.

### **5.7. Vastuut**

Kiinteistöstrategian päivitystarpeista päättää vuosittain yhteinen kirkkoneuvosto. Kiinteistöjen myyntitoimeksiänto tapahtuu yhteisen kirkkoneuvoston toimeksiannosta sen jälkeen, kun yhteinen kirkkovaltuusto on kiinteistöstrategian hyväksynyt.

Kiinteistöstrategian toimeenpanosta vastaa Ylä-Savon seurakuntayhtymän kiinteistöpäällikkö. Toteutuksessa voidaan käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita tarpeen mukaan.

## **6. Henkilöstövaikutukset**

Seurakuntayhtymän henkilöstösuunnitelman yhteydessä huomioidaan kiinteistömuutoksista aiheutuvat henkilöstötarpeet ja resurssit kohdistetaan tarkoituksenmukaisesti.

## **7. Kiinteistöstrategian seuranta ja päivittäminen**

### **7.1. Aikataulu ja raportointi**

Kiinteistöstrategian toteutus ulottuu vuoteen 2030. Kunkin kiinteistön kohdalla strategiaan on tehty luokittelu kiinteistön jatkotoimenpiteiden osalta aikatauluineen. Toteutussuunnitelman mukaisiin konkreettisiin toimenpiteisiin ryhdytään liitteen 1 mukaisessa aikataulussa.

Strategian seuranta edellyttää myös kustannusvaikutusten ennakoitua ja seuranta. Seuranta ja jatkopäätöksenteko on tarkoituksenmukaisinta sitoa seurakuntayhtymän talouden suunnittelua ja seuranta koskevaan päätöksentekoon.



Jos strategian päälinjat ja hyväksymisen yhteydessä sovittu aikataulu edellyttävät päivittämistä, tämä valmistelu ja päätöksenteko kytketään talouden hallintaa koskevaan seurakuntayhtymän päätöksentekoaikatauluun.

## Kiinteistöstrategia

Kiireellisyysluokka		
1	0-2 v.	2021-2023
2	2-5 v.	2023-2026
3	>5 vuotta	2026-

	Tärkeitä, säilytetään omistuksessa
	Kehitettävät
	Realisoitavat

Paikkakunta	Kiinteistö	Rak.vuosi	Kerros-ala	Tilavuus	Käyttö-aste, kokoon-tumistilat	Luok ka	Kiireelli syy- luokka	Toimintakate ka. 18-19	Investoinnit yhteensä 2012- 2019	Kirjanpitoarvo 31.12.2019
<b>IISALMI</b>										
	Pyhän Ristin kirkko	1934	540	5950	8 %	A	1	- 50 123,00 €	<b>208 398,55 €</b>	558 856,46 €
	Kustaa Adolfin kirkko	1779	988	6977	20 %	A	1	- 113 828,00 €	<b>96 220,30 €</b>	604 766,50 €
	Vanha Kappeli	1954	268	1540	14 %	A	1	- 12 438,00 €		261 009,12 €
	As. Oy Tellervonpiha	200				A	3	- 10 514,50 €		680 213,41 €
	Kangaslammen kappeli	1970	250	1970	2 %	B	2	- 26 057,00 €		125 315,99 €
	Iisalmen seurakuntatalo	1960	2090	6430	26 %	A	1	- 282 762,50 €	<b>147 566,05 €</b>	938 931,25 €
	Iisaaren leirikekus				42 %	A	3	- 55 097,00 €	<b>646 739,27 €</b>	486 617,27 €
	Lippuniemen seurakuntatalo	1986	1056	3990	14 %	B	2	- 86 238,00 €		206 419,56 €
	Peltokoto	1987	219	790	6 %	C	2	- 23 920,00 €		37 775,00 €
	Metsäpirtti	1976	1044	3385		D	2	2 562,50 €	<b>60 960,04 €</b>	174 274,07 €
	Mansikkaniemen metsämökki				7 %	D	2	- 1 224,50 €		1 012,20 €
	Päiviönkatu, kerhotila	75			0 %	D	1	- 3 328,50 €		11 574,02 €
	Rantalan kivipappila	1957	633	3500		D	2	4 821,00 €		75 164,05 €
	Rantalan puupappila	1928	248	630		D	2	7 436,50 €		102 562,97 €
	Tuomiranta	1984	63,5	220		D	2	- 4 599,50 €		89,14 €
VUOKRATILA	Läh.Kirppu Kauppakatu 15	841,5						- 8 212,50 €		
VUOKRATILA	Makkarahti	160			12 %		3	- 13 713,50 €		
VUOKRATILA	Mansikkaniemen uusi koulu, kerhotila	43						- €		

Kiinteistöstrategia

Kiireellisyysluokka		
1	0-2 v.	2021-2023
2	2-5 v.	2023-2026
3	>5 vuotta	2026-

	Tärkeitä, säilytetään omistuksessa
	Kehitettävät
	Realisoitavat

Paikkakunta	Kiinteistö	Rak.vuosi	Kerros-ala	Tilavuus	Käyttö-aste, kokoon-tumistilat	Luok ka	Kiireelli syys-luokka	Toimintakate ka. 18-19	Investoinnit yhteensä 2012-2019	Kirjanpitoarvo 31.12.2019
<b>LAPINLAHTI</b>										
	Lapinlahden kirkko	1880	700	10000	8 %	A	1	- 106 263,00 €		562 556,72 €
	Lapinlahden srk-talo	1973	1280	4045	9 %	B	2	- 128 106,00 €	<b>339 542,13 €</b>	931 130,45 €
	As. Oy Impankulma					C	3	- 13 680,00 €		33 637,59 €
	Alapitkän kirkko	1970	274	1400	3 %	C	2	- 44 000,00 €		183 210,99 €
	Väärnin leirikeskus	1979	450	1430	28 %	D	1	- 65 048,50 €		70 590,14 €
	Lapinlahden kanttorila	1949	80			D	1	- 271,50 €		16 691,91 €
<b>SONKAJÄRVI</b>										
	Sonkajärven kirkko	1910	755	4960	7 %	A	1	- 64 302,00 €	<b>108 533,39 €</b>	371 797,21 €
	Sukevan kirkko	1934	295	1580	2 %	A	1	- 18 904,50 €	<b>4 072,16 €</b>	12 870,69 €
	Hirsikankaan leirikeskus	1923	658	2582	36 %	A	1	- 130 915,00 €	<b>70 141,96 €</b>	89 980,59 €
	Sonkajärven srk-talo	1965	1237	3659	7 %	B	2	- 101 528,00 €	<b>185 734,36 €</b>	181 000,04 €
	Sonkajärven kanttorila	1955	270	760		D	1	- 5 577,00 €		3 919,21 €
<b>VARPAISJÄRVI</b>										
	Varpaisjärven kirkko	1904	670	4700	9 %	A	1	- 53 673,00 €	<b>136 052,59 €</b>	228 000,62 €
	Varpasjärven seurakuntatalo	1959	942	2800	4 %	D	1	- 93 657,00 €		434 509,20 €

Kiinteistöstrategia

Kiireellisyysluokka		
1	0-2 v.	2021-2023
2	2-5 v.	2023-2026
3	>5 vuotta	2026-

	Tärkeitä, säilytetään omistuksessa
	Kehitettävät
	Realisoitavat

Paikkakunta	Kiinteistö	Rak.vuosi	Kerros-ala	Tilavuus	Käyttö-aste, kokoon-tumistilat	Luok ka	Kiireelli syys-luokka	Toimintakate ka. 18-19	Investoinnit yhteensä 2012-2019	Kirjanpitoarvo 31.12.2019
<b>PIELAVESI</b>										
	Pielaveden kirkko	1878	1267	12136	7 %	A	1	- 88 158,50 €	<b>668 393,00 €</b>	1 188 242,85 €
	Pielaveden seurakuntatalo mkl.pappila	1982	967	4173		B	2	- 112 084,50 €		533 322,15 €
	Laukkalan kirkko	1940	225	1674	3 %	C	2	- 37 849,00 €	<b>5 966,07 €</b>	52 490,74 €
	Pielaveden kanttorila	1950	342			D	1	1 938,50 €		52 090,79 €
<b>KEITELE</b>										
	Keiteleen kirkko	1876	441			A	1	- 63 859,88 €		
	Keiteleen seurakuntatalo	1973/1983	786	2870		C	1	- 68 990,11 €		
	Keiteleen kanttorila	1966				D	1	- 509,88 €		

## Kiinteistöstrategia

### YHTEENVETOA

Paikkakunta	Kiinteistö		Kerros-ala	Tilavuus			Kiireelli sys- luokka	Toimintakate ka. 18-19	Investoinnit yhteensä 2012- 2019	Kirjanpitoarvo 31.12.2019
	Tärkeitä, säilytetään omistuksessa		7 969	54 663			1,27	- 871 979,38 €	1 365 163,88 €	5 519 690,13 €
	Kehitettävät		6 498	23 689			1,90	- 739 463,11 €	1 246 229,88 €	2 512 753,34 €
	Realisoitavat		4 572	15 799			1,50	- 239 306,88 €	66 926,11 €	1 178 179,43 €