

FASTIGHETSSTRATEGI 2022-2026

version 1.2

14.12.2021

Pargas kyrkliga samfundet – Paraisten seurakuntayhtymä

Fastighetsväsendet – Kiinteistötoimi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
2	ALLMÄNT OM FASTIGHETSSTRATEGIN	5
2.1	FASTIGHETSSTRATEGIPROCESSEN	5
2.2	UNDERLAGSMATERIAL OCH DET FÖRBEREDANDE ARBETET	6
2.3	FASTIGHETSSTRATEGIGRUPPEN	6
2.4	FASTIGHETSSTRATEGINS UPPGIFT	7
2.5	FASTIGHETSSTRATEGINS MÅL	7
2.5.1	KOLNEUTRAL KYKRA 2030	7
2.5.2	TILLGÄNGLIGHETSPROGRAMMET KOM	7
2.6	FASTIGHETSFÖRVATLNINGENS ORGANSISATION OCH UPPGIFT	8
2.7	PROGNOS FÖR MEDLEMSUTVECKLINGEN	8
3	NUVARANDE FASTIGHETSBESTÅND OCH JORDEGENDOM	9
3.1	FASTIGHETSBESTÅND OCH FASTIGHETSKOSTNADER	9
3.2	TYPER AV FASTIGHETER	10
3.3	FASTIGHETERNAS ÄGOFÖRHÅLLANDEN	10
3.4	TILLGÄNGLIGHETEN I BYGGNADERNA	10
3.5	ENERGIFÖRBRUKNING OCH ENERGILÖSNINGAR I BYGGNADERNA	11
3.5.1	UPPVÄRMNING	11
3.5.2	EL	12
3.5.3	KOLNEUTRAL KYRKA 2030	13
3.6	KYRKLIGA BYGGNADER	13
3.7	FÖRSAMLINGSHEM	14
3.8	PRÄSTGÅRDAR	15
3.9	LÄGERGÅRDAR	16
3.10	AKTIELÄGENHETER	16
3.10.1	PARGAS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET	17
3.10.2	FÖRSAMLINGARNA	17
3.11	ÖVRIGA BYGGNADER	17
3.11.1	VERKSAMHETSFASTIGHETER	17
3.11.2	INEVESTERINGSFASTIGHETER	17
3.12	MARKOMRÅDEN	17
3.12.1	ARRENDEOMRÅDEN	18
3.12.2	JORD- OCH SKOGSBRUK	18
3.12.3	OUTNYTTJADE BYGGRÄTTER	18

3.13	HYRDA UTRYMMEN.....	18
3.14	SOLGÅRDSFONDEN.....	19
3.15	SMÅBÅTSHAMNEN.....	19
3.16	VITTELUDD PARKERING.....	19
3.17	ORGLARNA.....	20
4	ÅTGÄRDS- OCH UTVECKLINGSPROGRAM.....	21
4.1	ALLMÄNNA MÅLSTÄTTNINGAR.....	21
4.1.1	FASTIGHETSFÖRVALTNING.....	21
4.1.2	UTRYMMESANVÄNDNINGEN.....	21
4.1.3	TILLGÄNGLIGHETEN I BYGGNADERNA.....	21
4.1.4	ENERGILÖSNINGAR I BYGGNADERNA.....	21
4.2	KYRKLIGA BYGGNADER.....	22
4.3	FÖRSAMLINGSHEM.....	22
4.4	PRÄSTGÅRDAR.....	23
4.5	LÄGERGÅRDAR.....	23
4.6	AKTIELÄGENHETER.....	24
4.7	ÖVRIGA BYGGNADER.....	24
4.8	MARKOMRÅDEN.....	24
4.8.1	JORD- OCH SKOGSBRUK.....	24
4.8.2	OUTNYTTJADE BYGGRÄTTER.....	24
4.8.3	PRINCIPER FÖR ARRENDERING AV MARKOMRÅDEN.....	25
4.8.4	PRINCIPER FÖR FÖRSÄLJNING AV MARKOMRÅDEN.....	25
4.8.5	ARRENDERINGS-, UTHYRNINGS- OCH FÖRSÄLJNINGSPROCESSERNA.....	26
4.9	SOLGÅRDSFONDEN.....	26
5	EFFEKTERNA AV ÅTGÄRDS- OCH UTVECKLINGSPROGRAMMET.....	27
5.1	EKONOMISKA EFFEKTER.....	27
5.2	PÅVERKAN PÅ UTRYMMESANVÄNDNINGEN.....	27
5.3	MILJÖKONSEKVENSER.....	27
5.4	TILLGÄNGLIGHETSANALYS.....	27
5.5	BARNKONSEKVENSANALYS.....	28
6	BILAGOR.....	28
7	BEHANDLING.....	28

Fotot på omslaget från Aspö kapell: Jim Karlsson

1 INLEDNING

Inom Pargas kyrkligas samfällighet har man under flera års tid haft planer på att göra upp en fastighetstrategi. Arbetet har främst bromsats av resursbristen inom fastighetsväsendet. Strategiarbetet har senare kopplats ihop med inrättandet av en ny fastighetschefstjänst inom den kyrkliga samfälligheten. En fastighetschefstjänst har inrättats under hösten 2018 och tjänsteinnehavaren har getts i uppdrag att inleda arbetet med att göra upp en strategi för den kyrkliga samfällighetens fastigheter.

Även Kyrkostyrelsen har allmänt jobbat för att församlingarna skall göra upp sina egna fastighetsstrategier. För att underlätta detta arbete har man bl.a. tagit fram fastighetsregistersystemet BASIS som är fritt för församlingarna att använda. Kyrkostyrelsen har även under hösten 2020 utarbetat en modell för fastighetsstrategin för att underlätta arbetet i församlingarna.

Det förberedande arbetet med fastighetsstrategin inleddes under 2019 genom att samla in underlagsmaterialet för strategiarbetet. Den för uppgiften utsedda arbetsgruppens har inlett sitt arbete under år 2020.

Diskussioner har förts till vilken grad man skall anlita utomstående hjälp med uppgörandet av strategin. Man har konstaterat att strategiarbetet behöver göras som eget arbete eftersom kunnandet gällande fastigheternas skick och användning behöver finnas inom organisationen. Strategiarbetet har därför i huvudsak genomförts som eget arbete.

En fastighetstrategi behövs för att säkerställa att resurserna som binds till fastigheterna och för att deras underhåll skall vara i balans med de resurser som står till förfogande inom den kyrkliga samfälligheten. Ifall dessa kostnader blir för höga finns det risk att de påverkar församlingarnas verksamhet på ett oändamålsenligt sätt. Med rätt mängd utrymmen kan man lättare styra de tillgängliga resurserna så att dess utrymmen kan hållas i ett ändamålsenligt skick.

Grundprinciperna för fastighetsstrategin är följande:

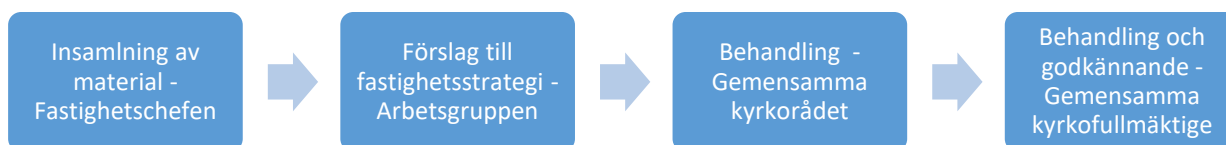
- Kyrkorna och kapellen utgör grunden i församlingarnas verksamhet och samtliga kyrkor och kapell bevaras oberoende av användningsgrad. Stor vikt läggs på kyrkorna och kapellens underhåll och skötsel.
- Utgående från nuvarande verksamhetsnivå anpassas mängden övriga verksamhetsutrymmen så att de med tilldelade resurser kan hållas i ett ändamålsenligare skick än tidigare.
- Vid behov avstår man från egendom och detta kapital kan återinvesteras.
- Placeringsfastigheter med stor renoveringsskuld eller låg avkastning avstår man ifrån.

Renoveringsskulden för de av den kyrkliga samfällighetens ägda fastigheterna är stor och utgör i sig en stor utmaning. Fastighetsbeståndet är omfattande och tidigare underhåll och skötsel av fastigheterna har till vissa delar varit bristfälligt. I dagsläget uppskattas renoveringsskulden inom Pargas kyrkliga samfällighet uppgå till åtminstone 7 milj. €.

2 ALLMÄNT OM FASTIGHETSSTRATEGIN

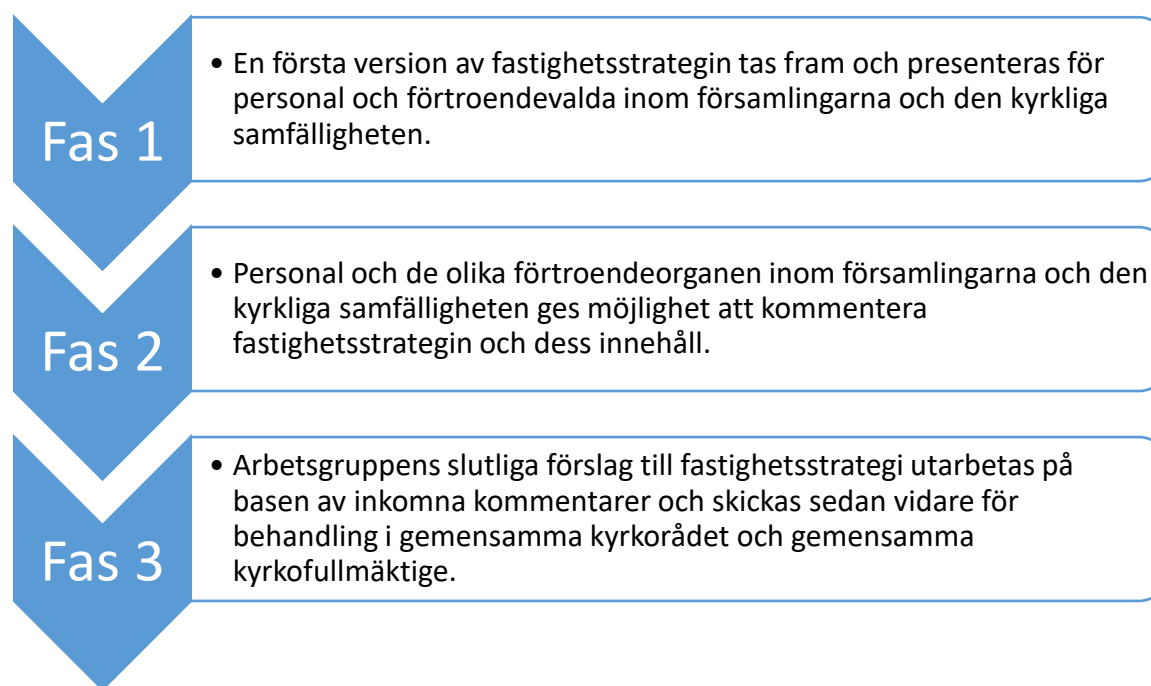
2.1 FASTIGHETSSTRATEGIPROCESSEN

Fastighetstrategin har tagits fram av en av gemensamma kyrkorådet utsedd arbetsgrupp. Arbets- och beslutsprocessen för fastighetsstrategin har varit följande:



Figur 1 Schema över fastighetsstrategiprocessen

Arbetsgruppens arbete har även delats in i tre faser enligt följande:



Figur 2 Schema över gruppens arbetsprocess

Denna första fastighetsstrategi görs för en period på fem år varefter den revideras vart fjärde år. Det reviderade förslaget behandlas och godkänns av gemensamma kyrkofullmäktige. Även om strategin uppdateras med fyra års intervaller innehåller den även linjedragningar som sträcker sig betydligt längre än denna period.

2.2 UNDERLAGSMATERIAL OCH DET FÖRBEREDANDE ARBETET

Arbetet med fastighetsstrategin inleddes med att samla in material om fastigheternas skick, dess kostnader och dess användning. Detta underlagsmaterial har sammanställts av fastighetschefen. Stor hjälp i detta inledande skede har man även fått av den arkivarie som anställts på viss tid inom samfälligheten.

Arkivariens uppgift har varit att gå igenom församlingarnas arkiv och även digitalisera delar av dessa. Arkivarien har börjat sitt arbete med att sammanställa arkiven till de delar de berör fastighets- och begravningsväsendet. Delar av detta material har funnits i arkiven ute bland kapellförsamlingarna och man har alltså i detta inledande skede helt konkret besökt dessa arkiv och gått igenom materialet för att få en bättre bild av exempelvis fastigheternas reparationshistoria.

Som underlag för arbetsgruppens arbete har ett material med följande uppgifter om de olika byggnaderna sammanställts:

- byggår samt årtal för större renoveringar eller ändringsarbeten
- uppvärmningssätt
- yta
- användningsgrad
- driftskostnader
- renoveringsbehov och uppskattad renoveringsskuld

Byggnadernas tekniska uppgifter har i huvudsak hämtats från ritningar och arbetsbeskrivningar som uppgjorts i byggskedet eller vid renoveringar. Uppgifterna gällande utrymmenas användningsgrad har hämtats från kalender- och bokningsprogrammet Katrina som används inom församlingarna. Kostnadsuppgifterna är tagna från bokföringsprogrammet KIPA. De insamlade uppgifterna är i huvudsak från år 2019 eftersom år 2020 pga. coronapandemin varit ett speciellt år och verksamheten har avvikit betydligt från tidigare år.

Vid uppskattningen av renoveringsbehovet har använts konditionsbesiktningsrapporter till de delar de funnits tillgängliga. Till övriga delar baserar sig det uppskattade renoveringsbehovet på observationer som gjorts av användarna eller av fastighetschefen i samband med besök i de olika byggnaderna.

2.3 FASTIGHETSSTRATEGIGRUPPEN

Gemensamma kyrkorådet har för uppgörandet av fastighetsstrategin utsett en skild arbetsgrupp (Gkr §13/25.3.2019). Till medlemmar i arbetsgruppen för fastighetstrategin utsågs följande personer:

- Jan Eriksson, ordförande gemensamma kyrkofullmäktige
- Mika Wallin, vice-ordförande gemensamma kyrkofullmäktige
- Jari Tschernij, medlem av gemensamma kyrkorådet
- Mikael Östman, medlem av gemensamma kyrkorådet
- Harry S. Backström, kyrkoherde i Väståbolands svenska församling
- Juho Kopperoinen, kyrkoherde i Länsi-Turunmaan suomalainen seurakunta
- Jean-Mikael Öhman, ekonomichef vid Pargas kyrkliga samfällighet
- Jim Karlsson, fastighetschef vid Pargas kyrkliga samfällighet.

Arbetsgruppen har sammanträtt totalt 11 gånger under perioden september 2020 till januari 2022 för att behandla det av fastighetschefen sammanställda underlagsmaterialet. Vid varje möte har man behandlat 3-4 teman i anslutning till fastighetsstrategin. Baserat på förda diskussionerna och framförda förslag under mötena har fastighetschefen sedan arbetat fram det slutliga innehållet i fastighetsstrategin.

Arbetsgruppens förslag till fastighetsstrategi har presenterats vid ett webinarium i juni 2021. Strategiförslaget har därefter varit möjligt att kommentera under perioden juni till september 2021. Under augusti och september månad har även informations- och diskussionstillfällen kring strategin ordnas på samtliga församlingsområden inom den kyrkliga samfälligheten.

2.4 FASTIGHETSSTRATEGINS UPPGIFT

En av de grundläggande uppgifterna med denna första fastighetsstrategi har varit att presentera en heltäckande sammanställning av den kyrkliga samfällighetens hela fastighetsbestånd. En sådan har inte tidigare funnits och att greppa helheten har tidigare inte varit helt enkelt.

Fastighetsstrategin fungerar som vägvisare för fastighetsskötseln inom den kyrkliga samfälligheten. För att kunna hålla utrymmena i ett för ändamålet ändamålsenligt skick och för att kunna styra tillräckliga resurser till detta område behöver utrymmes användningen stå i proportion till församlingarnas sammanlagda resurser. Detta betyder i praktiken att utrymmen som används lite behöver utvecklas, omplaneras eller avvecklas.

Strategin kommer även fungera som underlag vid fastighetsbeslut under de närmaste åren. Detta för att på ett ändamålsenligt sätt kunna styra åtgärder och investeringar som berör fastigheterna.

2.5 FASTIGHETSSTRATEGINS MÅL

Fastighetsstrategins huvudmål är att säkerställa att församlingarna har tillgång till lämpligt antal ändamålsenliga utrymmen som är trivsamma, säkra att använda, lättillgängliga för alla samt energieffektiva.

För att uppnå detta mål behöver man med stöd av strategin ta fram rutiner för planmässigt och långsiktigt underhåll och skötsel av fastigheterna. Detta behövs även för att behålla värdet på byggnaderna och upprätthålla trivselen i utrymmena.

Andra viktiga mål för strategiarbetet är att sänka byggnadernas driftskostnader och effektivera användningen av utrymmena.

2.5.1 KOLNEUTRAL KYKRA 2030

Vid uppgrändet av målen för fastighetsstrategin har använts den av Kyrkostyrelsen uppgjorda energi- och miljöstrategin Kolneutral kyrka 2030. I energi- och klimatstrategin lägger man upp mål som berör såväl församlingarnas verksamheter som fastigheter. Målsättningen med fastighetstrategin är att nå de mål som satts upp för församlingarnas fastigheter i energi- och miljöstrategin Kolneutral kyrka 2030.

Energi- och klimatstrategin finns att läsa i sin helhet på Kyrkostyrelsens internet-sida:

evl.fi/plus/samhalle-och-kyrka/hallbar-utveckling/kolneutral-kyrka

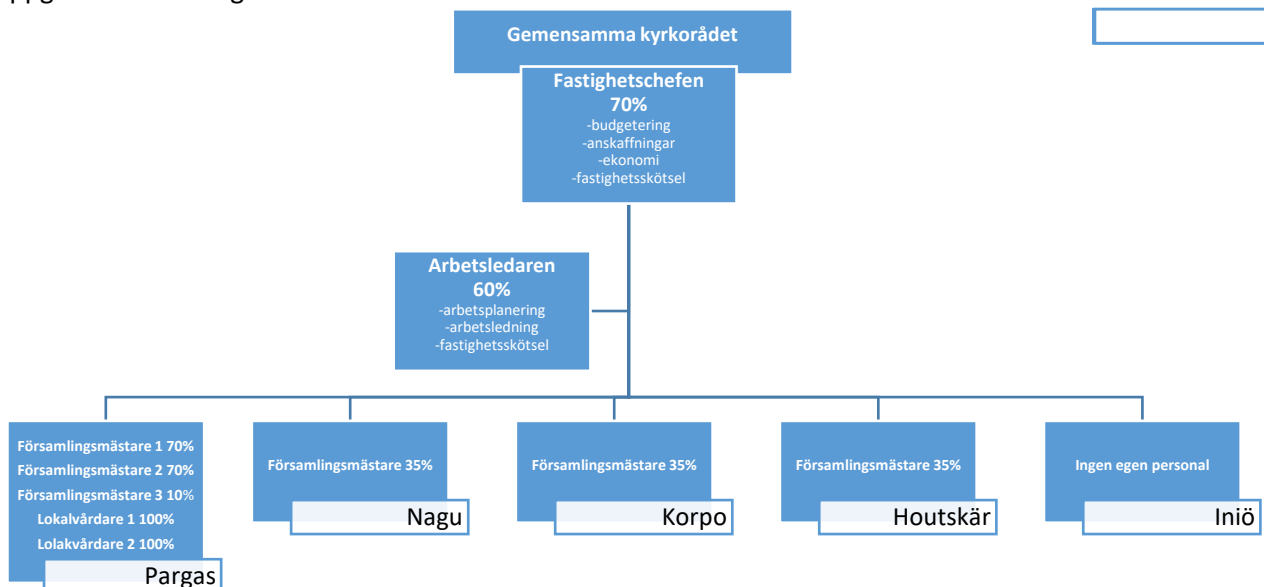
2.5.2 TILLGÄNGLIGHETSPROGRAMMET KOM

Gällande målen för tillgängligheten har man beaktat kyrkans tillgänglighetsprogram Kom från år 2012. Tillgänglighetsprogrammet omfattar även det såväl verksamheterna som fastigheterna. Målsättningarna för åtgärderna gällande den kyrkliga samfällighetens fastigheter har främst hämtats ur åtgärdsförslagen som gäller förbättrandet av fysisk tillgänglighet i byggnaderna och ett utökat samarbete med det lokala handikapprådet och handikappföreningarna.

Tillgänglighetsprogrammet Kom finns att läsa i sin helhet på Kyrkostyrelsen internet-sida evl.fi/plus/yhteiskunta-ja-kirkko/saavutettavuus/saavutettavuusohjelma

2.6 FASTIGHETSFÖRVATLNINGENS ORGANISATION OCH UPPGIFT

Den kyrkliga samfällighetens fastighetsuppgifter sköts av fastighetsväsendet. Som beslutande organ fungerar gemensamma kyrkorådet. Personalen inom fastighetsväsendet består av fastighetschefen, arbetsledaren, församlingsmästarna och lokalvårdarna. I schemat nedan presenteras organisationen. Procenttalet anger den del av tjänsteinnehavarens/arbetstagarens tjänst/befattning som upptas av uppgifter inom fastighetsväsendet.



Figur 3 Personalen inom fastighetsväsendet

2.7 PROGNOIS FÖR MEDLEMSUTVECKLINGEN

Församling / Seurakunta: Stad / Kaupunki:	Västaboldans svenska församling & Länsi-Turunmaan suomalainen seurakunta Pargas / Parainen				
	2016	2020	2024	2028	2030
Asukasluvu/Invånarantal	15 398	15 105	14 725	14 425	14 274
- förändring från föregående/muutos edelliseltä		-293	-380	-300	-151
- förändrings%/muutos%		-1,9 %	-2,5 %	-2,0 %	-1,0 %
- förändring strategiperiod/muutos strategiakausi			-380	-680	-831
- förändrings%/muutos%			-2,5 %	-4,5 %	-5,5 %
Medlemmar i kyrkan-%/Kirkkoon kulumis-%					
- Pargas kyrkliga samfällighet/Paraisten seurakuntayhtymä	81 %	77 %	73 %	70 %	68 %
- Hela landet/Koko maa	72 %	68 %	64 %	60 %	58 %
Medlemmar/Jäsenet	12 509	11 695	10 819	10 086	9 734
- förändring från föregående/muutos edelliseltä		-814	-876	-733	-352
- förändrings%/muutos%		-6,5 %	-7,5 %	-6,8 %	-3,5 %
- förändring strategiperiod/muutos strategiakausi			-876	-1 609	-1 961
- förändrings%/muutos%			-7,5 %	-13,8 %	-16,8 %

Källa/Lähde: Kirkontilastot jäsenet 31.12; Tilastokeskus väestö 31.12

Figur 4 Prognos för invånarantalet i Pargas stad och medlemsantalet i församlingarna på Pargas kyrkliga samfällighets verksamhetsområde

3 NUVARANDE FASTIGHETSBESTÅND OCH JORDEGENDOM

I denna sammanställning av fastighetsbeståndet presenteras samtliga byggnader och markområden som den kyrkliga samfälligheten äger med undantag av begravningsplatserna. Dessa har i detta skede lämnats utanför denna fastighetstrategi. Tanken är att i ett senare skede utarbeta en egen strategi för begravningsväsendet och i den närmare ta ställning till dessa.

En förteckning över samfällighetens byggnadsbestånd och markegendom finns i bilaga 1 respektive bilaga 2.

3.1 FASTIGHETSBESTÅND OCH FASTIGHETSKOSTNADER

Pargas kyrkliga samfällighet har ett byggnadsbestånd som består av ca 90 byggnader vars yta uppgår till ca 13 000 m². Den kyrkliga samfällighetens markegendom omfattar ca 685 ha land- och vattenområden. De årliga kostnaderna för fastighetsväsendet är ca 800 000 € vilket motsvarar ca 22 % av de årliga skatteinkomsterna.

En sammanställning av fastighetsväsendets kostnader och en prognos för skatteinkomsterna finns i bilaga nr 3.

• Kyrkor och kapell – Kirkot ja kappelit	10 st/kpl (11 st/kpl)	ca/n. 2900 m ²
• Övriga kyrkliga byggnader - Muut kirkolliset rakennukset	16 st/kpl (kyrkstaplar, byggnader på begravningsplatser, bårhus)	
• Prästgårdar - Pappilat	5 st/kpl	ca/n. 1345 m ²
• Församlingshem - Seurakuntakodit	5 st/kpl	ca/n. 3234 m ²
• Länergårdar - Leirikeskukset	2 st/kpl (byggnader 6 st)	ca/n. 1278 m ²
• Aktielägenheter - Osakehuoneistot	7 + 2 st/kpl	ca/n. 509 m ²
• Bostadsfastigheter – Asuinrakennukset	14 st (inkl. kantorsgårdar/församlingsstuga/prästgård/arrendatorsbostad/annexet)	
• Solgårdsfonden	26 bostäder (2 radhus, 1 parhus, underhållsbyggnad)	ca/n. 948 m ²
• Övriga byggnader – Muut rakennukset	35 st/kpl	
• Arrendeområden – Maavuokra-alueet	73 st/kpl (arrendetomter/åkerarrenden/jaktområden)	
• Skogsbruksområden - Metsänhoitoalueet	ca 330 ha	
• Markområden – Maa-alueet	ca 560 ha	
• Vattenområden – Vesi-alueet	ca 120 ha	

Figur 5 Sammandrag av Pargas kyrkligas samfällighets byggnadsbestånd och markegendom.

Församling / Seurakunta: Stad / Kaupunki:	Västabolands svenska församling & Länsi-Turunmaan suomalainen seurakunta Pargas / Parainen				
	2016	2020	2024	2028	2030
Kyrkoskatt/Kirkollisvero 1000 €	3 203	3 081	3 172	3 136	3 114
- förändring från föregående/muutos edelliseltä		-122	91	-36	-22
- förändrings%/muutos%		-3,8 %	3,0 %	-1,2 %	-0,7 %
- förändring strategiperiod/muutos strategiakausi			91	55	33
- förändrings%/muutos%			3,0 %	1,8 %	1,1 %
Verksamhetsutrymmen/Toiminnalliset kiinteistöt 1000 €	-696	-665			
- Kiinteistökulut % verotuloista	22 %	22 %			
- Kiinteistökulut/jäsen €	-56	-57			
Placeringsfastigheter/Sijoituskiinteistöt 1000 €	-183	-152			
Resultat/Tulos:	92	41			

Källa/Lähde: Kirkontilastot, KIPA

Figur 6 Sammandrag av fastighetsväsendets verksamhetskostnader och prognosen för skatteintäkterna

3.2 TYPER AV FASTIGHETER

Den kyrkliga samfällighetens fastighetsbestånd indelas i två huvudgrupper:

1. Verksamhetsfastigheter
2. Investeringsfastigheter

I den första gruppen ingår fastigheter som används av församlingarna i deras verksamhet. Dessa omfattas av de kyrkliga byggnaderna, församlingshemmen, lägergårdarna, utrymmen för barn- och ungdomsverksamhet samt kansli- och kontorsutrymmen.

Gruppen med investeringsfastigheter omfattas av aktielägenheter, bostadsbyggnader, affärsutrymmen och arrendeområden.

3.3 FASTIGHETERNAS ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den kyrkliga samfälligheten äger i huvudsak själv alla sina verksamhetsfastigheter. De ända undantagen från detta är Missionsboden i Pargas och Klubbutrymmena i Tennby vilka båda verkar i hyrda utrymmen. Församlingshemmet i Korpo utgör en del av Fastighets Ab Korpo center av vilket den kyrkliga samfälligheten äger totalt 44%.

3.4 TILLGÄNGLIGHETEN I BYGGNADERNA

Med tillgänglighet avses att alla, oavsett sina olika egenskaper, skall ha möjlighet att delta och vara delaktiga. I praktiken innebär detta att alla har rätt till likabehandling, delaktighet och icke-diskriminering samt nödvändiga tjänster och stödåtgärder.

Tillgängligheten behandlas i ett antal program såväl allmänt inom samhället men även kyrkan har sina egna program för hantering av den här typen av frågor. Den Evangelisk-lutherska kyrkan i Finland godkände 2003 ett handikappolitiskt program och år 2012 presenterades kyrkans tillgänglighetsprogram Kom (Saavu på finska). Andra samhällliga tillgänglighetsprogram som även styr kyrkans verksamhet är Finlands handikappolitiska program VAMPO, FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och EU:s handikappstrategi.

Tillgängligheten i den samfällighetens byggnader varierar och någon egentlig tillgänglighetskartläggning har inte gjorts. Förbättringar har hittills främst gjorts då behov uppstått och i samband med större renoveringar.

Vad gäller kyrkorna i Pargas och Nagu så har den fysiska tillgängligheten förbättrats i samband med renoveringarna 2008 respektive 2011. Även Korpo kyrka har 2016 försetts med en ramp för att förbättra tillgängligheten för rörelsehindrade. I Korpo är dock fortfarande koret inte tillgängligt för personer med rörelsehinder eftersom där saknas en ramp. Iniö kyrka saknar helt åtgärder som förbättrar den fysiska tillgängligheten, exempelvis har ingången till kyrksalen en tröskel vars höjd är ca 10 cm. För Korpo och Iniö kyrkas del är dessa saker som behöver åtgärdas i samband med de kommande renoveringarna. Houtskär kyrka är utrustad med en ramp för rörelsehindrade.

Församlingshemmen har försetts med ramper för att öka tillgängligheten. Deras funktion varierar och speciellt lösningarna i Houtskär och Iniö behöver förbättras.

En annan aktuell sak som behöver åtgärdas i kyrkorna är möjligheterna till strömning av gudstjänster och förrättningar. Dessa utgör även en del av de arbete som behöver göras för att öka tillgängligheten. För fastigheternas del kräver detta bl.a. förbättrade nätanslutningar samt förbättrade utrustningar för ljud- och bild.

3.5 ENERGIFÖRBRUKNING OCH ENERGILÖSNINGAR I BYGGNADERNA

3.5.1 UPPVÄRMNING

I de uppvärmda byggnaders som den kyrkliga samfälligheten äger finns flertalet olika värmesystem. Sett till antalet utgör byggnader med direkt el den största gruppen. Ser man istället till mängden förbrukad energi utgör byggnaderna med fjärrvärme den största gruppen.

I de totalt 38 uppvärmda byggnaderna som samfälligheten äger uppgår den årliga energiförbrukningen till ca 1 650 MWh/år (år 2020). Den exakta energiförbrukning går inte att få fram eftersom det i de byggnader som har uppvärmning med direkt el inte finns separat mätning på värmen och brukselen. Energimängden som går till uppvärmning i dessa byggnader baserar sig därför på en uppskattning utifrån den totala energiförbrukningen i byggnaderna.

De byggnader som är anslutna till fjärrvärmesystemet finns på Kyrkomalmen i det sk. kanslikvarteret i Pargas. Fjärrvärmen levereras av Pargas fjärrvärme Ab och värmeenergin som bolaget levererar produceras med hjälp av två biovärmeanläggningar. Bolaget utnyttjar även till stor del spillvärme från storindustrins procesvärme.

Prästgården i Houtskär och församlingshemmet i Korpo är sedan några år tillbaka försedda men bergvärmesystem.

Fördelningen mellan de olika typerna av värmesystem och den totala energiförbrukningen framgår av följande tabell:

ENERGIFÖRBRUKNING OCH ENERGILÖSNINGAR I BYGGNADERNA			
NUVARANDE VÄRMESYSTEM	kWh/år 2020	€/kWh	UPPVÄRMNINGSKOSTNADER €/år (medeltal 2018-2020)
DIREKT EL; 17 byggander	370 000 *	0,15	54 392 *
OLJA; 11 byggnader	587 362	0,11	67 481 *
FJÄRRVÄRME; 8 byggnader	674 600	0,08	53 214 *
JORDVÄRME; 2 byggnader	25 000 *	0,22	5 455 **
TOTALT:	1 656 962		180 542
Alla pris inkl. mvs. 24%	*Innehåller bruksel	* KIPA bokföringssystem	** KIPA bokföringssystem och Fast Ab Korpo-center eluppföljning

Figur 7 Energiförbrukningen och energilösningar i Pargas kyrkliga samfällighets byggnader

3.5.2 EL

Pargas kyrkliga samfällighet har ingått ett nytt elavtal för en fyra års period från den 1.4.2020. Elavtalet upphandlades genom att delta i en av Hansel arrangerad gemensam upphandling av el och portföljhantering. Som elleverantör fram till år 2024 fungerar Ryhmittymä Energia Myynti Suomi Oy ja Energi Danmark A/S.

All elenergi som används inom den kyrkliga samfälligheten är sedan 1.6.2020 försedd med ursprungsgaranti. Detta betyder att elen är förnybar och utgörs i huvudsak av el producerad med vattenkraft.

Den totala elförbrukningen inom Pargas kyrkliga samfällighet uppgår till ca 760 MWh/år och kostnaderna på årsnivå uppgår till ca 110 000 €. Dessa kostnader omfattar såväl elenergin som överföringen.

• Förbrukningsställen/Käyttöpaikkoja	38 st	
• Elförbrukning/Sähkökulutus	ca/n 760 MWh/år, vuosi = 760 000 kWh/år, vuosi	
• Elenergi/Sähköenergia 2018-2019	ca 26 600 €/år, vuosi (0,035 €/kWh)	
• Största elförbrukning/Suurin sähkökulutus		
• År	2018	2019
• Nya Koupo lägergård	105 488,56 kWh	119 637,45 kWh
• Nagu församlingshem	82 638,96 kWh	60 649,38 kWh
• Iniö kyrka	62 453,80 kWh	75 639,62 kWh
• Korpo prästgård	50 025,18 kWh	49 524,90 kWh
• Servicebyggnaden Pargas gravgård	67 466,00 kWh	64 091,00 kWh
• Iniö församlingshem	42 403,28 kWh	37 192,90 kWh

Figur 8 Sammandrag över elförbrukningen inom Pargas kyrkliga samfällighet

3.5.3 KOLNEUTRAL KYRKA 2030

Nedan följer en sammanställning av målen för fastighetsanvändningen som satts upp i kyrkans energi- och klimatstrategi Kolneutral kyrka 2030 och en jämförelse hur dessa mål idag uppfylls i de av den kyrkliga samfälligheten ägda byggnaderna.

1. Oljeuppvärmningen frångås senast 2025	2. Användningen av el som produceras med fossila bränslen frångås senast 2025	3. Byggnadernas energiförbrukning utreds	4. Kyrkostyrlesen erbjuder energirådgivning	5. Man lämnar ifrån sig utrymmen som används sällan och ökar användningen av sina utrymmen
<ul style="list-style-type: none"> • Det finns en stor mängd byggnader med oljeuppvärmning inom samfälligheten och det kan bli utmanande att uppnå målet inom den satta tidsramen. Arbetet har påbörjats och bl.a. har kolneutralitetsbidrag beviljats för konvertering av värmesystem i totalt 7 skyddade byggnader på samfällighetens område. Bidragsbeslutet är i kraft fram till den 31.12.2023. 	<ul style="list-style-type: none"> • Detta mål uppfylls redan eftersom man inom samfälligheten sedan juni 2020 endast köper ursprungsmärkt el (vattenproducerad el). 	<ul style="list-style-type: none"> • Detta arbete pågår och uppgifterna förs in löpande i fastighetsregistersystemet Basis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Denna tjänst har utnyttjats bl.a. i samband med att man ansökt om kolneutralitetsbidrag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Den pågående utredning av användningen av utrymmena i det sk. kanlikvareteret i Pargas är en del av denna målsättning. I övrigt tas denna målsättning med som en del av fastighetstrategin.

Figur 9 Målen i Kolneutral kyrka 2030 - nuläge

3.6 KYRKLIGA BYGGNADER

Bakgrund:

Med kyrklig byggnad avses kyrkor, klockstaplar, kapell och andra med dessa jämförbara byggnader på en begravningsplats. De kyrkliga byggnaderna utgör grunden i församlingarnas verksamhet och de fungerar som utrymme för gudstjänster, kyrkliga förrättningar och övriga av församlingarna arrangerade tillställningar. I kyrkolagen bestäms att varje församling skall ha en kyrka. Kyrkorna och kapellen fungerar även som övningsutrymme för körer samt som utrymme för konserter. De flesta av kyrkorna på den kyrkliga samfällighetens område är öppna för allmänheten under sommarhalvåret och utgör då viktiga besöksmål för turister i området.

De kyrkliga byggnaderna är en del av Finlands nationella kulturskatt och är enligt kyrkolagen underkastade byggnadsskyddet. Detta betyder i praktiken att församlingarna har en lagstadgad skyldighet att sköta och underhålla dessa byggnader.

Kyrkorna representerar normalt historiskt sett sin tids arkitektur och utgör viktiga byggnader på sitt område. Renoveringar och ändringar i dessa byggnader är krävande och vid väsentliga ändringar skall alltid in begäras Museiverkets utlåtande.

Senaste renoveringar och renoveringsbehov:

Av de kyrkor och kapell som finns på samfällighetens område har Pargas kyrka genomgått en grundrenovering år 2011 och Nagu kyrka har grundrenoverats år 2009. Tidtabellen för behovet av betydande renoveringar i övriga kyrkor och kapell uppskattas preliminärt enligt följande:

- Iniö kyrka 2022; grundrenovering
- Houtskär kyrka 2022; byte av värmesystem
- Nagu kyrka; byte av värmesystem 2023
- Norrskata kyrka; byte av värmesystem 2023
- Korpo kyrka 2024; grundrenovering
- Begravningskapellet 2025; grundrenovering

Antal byggnader, dess omfattning och kostnader:

Inom Pargas kyrkliga samfällighet finns totalt 26 st kyrkliga byggnader av vilka 10 st fungerar som kyrka eller kapell. De kyrkliga byggnaderna har en sammanlagd yta på över 3600 m², en årlig driftskostnad på ca 185 000 € och en uppskattad renoveringsskuld på ca 2 740 000 €.

3.7 FÖRSAMLINGSHEM**Bakgrund:**

Församlingshemmen fungerar som utrymme för tillställningar i anslutning till kyrkliga förrättningar och som utrymme för församlingarnas verksamhet. I församlingshemmen finns även kansli- och arbetsutrymmen för församlingarnas personal.

Senaste renoveringar och renoveringsbehov:

Den största renoveringsskulden har församlingshemmen i Houtskär och Nagu. Det nuvarande församlingshemmet i Houtskär är delvist uppfört på samma grundkonstruktioner som det tidigare församlingshemmet som förstördes i en brand år 1969. Byggnaden har ursprungligen haft platt tak men har försetts med åstak på 90-talet. Byggnadens värmeisolering är undermålig och även värmesystemet börjar nå slutet på sin livscykel. Därtill har man vid en asbestkartering konstaterat att byggnadens samtliga fasadskivor och inre beklädnadsskivor innehåller asbest.

I församlingshemmet i Houtskär finns sedan många år tillbaka ett samarbete med Houtskär kyrkliga folkhögskola. De hyr församlingshemmet under sommarmånaderna och bedriver inkvarterings- och lägerverksamhet på området.

Vad gäller församlingshemmet i Nagu så finns sättningar i salens golv (uppskattningsvis ca 50-60 mm) som beror på ett fel som gjordes redan då byggnaden uppfördes. Byggnaden har ett bärande pelar/balk system som grundlagts på orörd mark medan den flytande golvkonstruktionen i betong har byggts på ett packat lager av stenmaterial. Detta packade lager fortsätter alltså ännu 35 år efter byggandet att sjunka. Detta leder till att springor mellan golvet och väggen uppstår.

Antal byggnader, dess omfattning och kostnader:

Inom den kyrkliga samfälligheten finns totalt 5 st församlingshem. Utöver dessa finns även församlingsstugan och vävstugan i Nagu samt Annexet i Houtskär som räknas till denna byggnadsgrupp. Församlingsstugan i Nagu fungerade som församlingshem innan det nuvarande församlingshemmet byggdes. Annexet i Houtskär ligger i anslutning till församlingshemmet och inrymmer en hyresbostad samt inkvarteringsutrymmen för ca 20 personer.

Av de fem församlingshemmen är församlingshemmet i Pargas det äldsta. Byggnaden är uppförd 1939 och byggnadens 80-års jubileum firades 2019. Församlingshemmet i Pargas är skyddat i detaljplanen för Pargas centrum. De övriga församlingshemmen är byggda mellan åren 1970 och 1989. Av dessa är församlingshemmet på Iniö det nyaste.

Församlingshemmet i Korpo ligger i Fastighets Ab Korpo Center och verksamhetskostnaderna utgörs i huvudsak av det månatliga underhållsvederlaget till bolaget. Fastighetsbolaget ägs idag av Pargas kyrkliga samfällighet och Sparbanksstiftelsen i Korpo. Övriga församlingshem är i den kyrkliga samfällighetens ägo.

Antalet byggnader i denna byggandsgrupp uppgår till totalt 8 st. Byggnaderna har en total yta på ca 3200 m², en årlig driftskostnad på ca 127 000 €/år och en uppskattad renoveringsskuld på ca 1,5 milj. €.

3.8 PRÄSTGÅRDAR

Bakgrund:

Prästgårdarna har tidigare fungerat som bostad för kyrkoherden eller kaplanen i församlingen. Efter att boendeplikten för tjänsteinnehavaren i församlingen har slopats hyrs prästgårdarna även som bostäder på den fria marknaden. Gällande prästgårdarna inom Pargas kyrkliga samfällighet har Domkapitlet beviljat generell befrielse från boendeplikten för kyrkoherdarna och kaplanerna i Pargas svenska församling 1989 och för församlingarna i Nagu, Korpo, Houtskär och Iniö i samband med sammanslagningen av församlingarna år 2008.

Senaste renoveringar och renoveringsbehov:

Renoveringsskulden för prästgårdarna är stor. Med undantag av Houtskär och Korpo prästgårdar så är prästgårdarna försedda med oljeuppvärmning. Dessa värmeanläggningar är från 80- och 90-talet och börjar så småningom nå slutet av sin livslängd. I Houtskär prästgård har man installerat ett bergvärmesystem år 2017 och Korpo prästgård är sedan renoveringen på 90-talet försedd med direkt eluppvärmning. Det största renoveringsbehovet bedöms finnas i prästgården i Korpo. Där har vid utförd konditionsbesiktning uppdagats fuktskador i källarvåningen där byggnadens våtutrymmen finns. Fuktskadorna har uppstått då markfukt tränger in i golv- och väggkonstruktionerna i källaren. En totalrenovering av dessa utrymmen har föreslagits i besiktningsrapporten. Även renoveringsbehovet av Pargas prästgård är stort då den senaste renoveringen har utförts i slutet av 70-talet, bl.a. de befintliga värme- och bruksvattenrören är från denna renovering.

Antal byggnader, dess omfattning och kostnader:

Inom Pargas kyrkliga samfällighet finns totalt fem prästgårdar och den nuvarande användningen ser ut enligt följande:

- Pargas prästgård uthyrd som bostad
- Nagu prästgård uthyrd som bostad (2 lägenheter)
- Korpo prästgård uthyrd som bostad till kaplanen
- Houtskär prästgård pastorskansli, verksamhetsutrymme, uthyrd som bostad till kaplanen
- Iniö prästgård uthyrd som övernattningsutrymme för kaplanen som arbetar deltid

Prästgården i Houtskär ligger inom ett område som i delgeneralplanen är märkt med beteckningen s, område innefattande delområde med speciella naturvärden. Pargas prästgård har i utkastet till ny delgeneralplan för Pargas centrum föreslagits tas med som en nationellt eller regionalt värdefull byggnad. För prästgården i Pargas betyder detta att byggnadens kulturhistoriska värden och särdrag skall bevaras och byggnaden får inte rivras.

Den totala ytan för prästgårdarna uppgår till ca 1345 m² och de årliga driftskostnaderna för byggnaderna utgör ca 43 000 €, vilket motsvarar ca 32 €/m². De årliga hyresinkomsterna uppgår till ca 50 000 €/år.

3.9 LÄGERGÅRDAR

Bakgrund:

Lägergårdarna fungerar som utrymme för församlingarnas lägerverksamhet vilken i huvudsak omfattar skriftskolläger och barnläger. Utrymmena hyrs även vid behov ut till utomstående.

Senaste renoveringar och renoveringsbehov:

De senaste åtgärderna som vidtagits vid lägergården är installerandet av värmepumpar i Nya Koupo, byggandet av dusch och bastu i Gamla Koupo.

I Nya Koupo finns ett stort behov att hitta en energieffektivare lösning för uppvärmningen. Byggnaden värms för tillfället med direkt el och utgör en av de största elförbrukarna på samfällighetens område. Även ventilationssystemet i Nya Koupo är i behov av förbättringar.

Gällande Gamla Koupo är speciellt lillstugan och huvudbyggnaden i behov av större renoveringar.

Strandbastun i Koupo utgör en väsentlig del av verksamheten som bedrivs där. Byggnaden är i dåligt skick och det mest ändamålsenliga vore att ersätta bastubyggnaden med en ny.

Byggnadernas användning, omfattning och kostnader:

Inom Pargas kyrkliga samfällighet finns två lägergårdar, Nya Koupo och Gamla Koupo. Båda lägergårdarna ligger i nära anslutning till varandra i Koupo, Pargas. Gamla Koupo används i huvudsak endast under sommarhalvåret.

Nya Koupo omfattar en huvudbyggnad på ca 740 m² vilken omfattar undervisningsutrymmen, samlingsal, matsal och inkvarteringsutrymmen. Den totala mängden bäddplatser uppgår till 46 st. I huvudbyggnaden finns även ett storkök som serverar båda lägergårdarna. Huvudbyggnaden är uppförd 1980 och en tillbyggnad har gjorts 1992.

Gamla Koupo omfattar en huvudbyggnad, en lillstuga, en bastubyggnad samt en tidigare ladugårdsbyggnad som omfattar inkvarteringsutrymmen och kapell. Den totala mängden bäddplatser är 26 st. Byggnaderna har varit i församlingens ägo sedan 1956.

I stranden som används av båda lägergårdarna finns badstrand med badbrygga samt en bastubyggnad på ca 50 m². Bastubyggnaden är från år 1984.

Den sammanlagda ytan på byggnaderna i Nya och Gamla Koupo uppgår till total 1278 m². De årliga driftskostnaderna uppgår till ca 75 000 € och renoveringsskulden uppskattas till ca 670 000 €

3.10 AKTIELÄGENHETER

Aktielägenheterna utgör en del av den kyrkliga samfällighetens investeringsfastigheter. Totalt finns i samfällighetens ägo 7 aktielägenheter och därtill förvaltar församlingarna varsin aktielägenhet via fonder.

I den kyrkliga samfällighetens ägo finns även den sk. Kantorsgården i Pargas som inrymmer totalt 5 st hyreslägenheter. Verksamheten är inte bolagiserad utan byggnaden ingår i den kyrkliga samfällighetens fastighetsmassa.

3.10.1 PARGAS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET

Av de 7 aktielägenheter som samfälligheten äger finns 6 lägenheter i Pargas och en i Korpo. Av lägenheterna i Pargas finns 4 i Tennby och 2 i Parsby. En av hyreslägenherna i Tennby tillhör gravunderhållsfonden.

Lägenheterna är i huvudsak 2 och 3 rummare men även en 1 rummare finns i Parsby. Lägenheternas yta varierar mellan 34 m² och 80 m².

Lägenheternas totala yta är 472 m² och hyresinkomsterna på årsnivå ligger på 44 583 €. Detta ger en medelhyra på 7,90 €/m²/månad. Verksamhetskostnaderna för hyreslägenheterna uppgår till 30 195 €/år. Av dessa utgör skötselvederlagen den största delen, totalt 29 865 €. De angivna kostnaderna är för år 2019.

Uthyrningen av lägenheterna är normalt god och nya hyresgäster finns normalt då en lägenhet blir ledig.

3.10.2 FÖRSAMLINGARNA

Utöver de 7 aktielägenheter som samfälligheten äger förvaltar Väståbolands svenska församling och Länsi-Turunmaan seurakunta varsin lägenhet via fonder. Även dessa två lägenheter finns i Tennby i Pargas.

3.11 ÖVRIGA BYGGNADER

Gruppen övriga byggnader innehåller en mängd olika typerns byggnader. Till antalet utgör gruppen med service- och förrådsbyggnader den största men till ytan är byggnaderna i det sk. kanslikvarteret i Pargas de mest omfattande.

Service- och förrådsbyggnaderna finns i huvudsak i anslutning till gravgårdarna.

I anslutning till prästgårdarna i Nagu och Houtskär finns även ett båthus. I Nagu är båthuset uthyrt till en privatperson och i Houtskär används båthuset av hyresgästen i arrendatorsbostaden.

3.11.1 VERKSAMHETSFASTIGHETER

Verksamhetsfastigheterna i denna grupp utgörs i huvudsak av verksamhetsutrymmena i det sk. kanslikvarteret i Pargas och hit räknas Kanslihuset, Hyddan och Runebergshuset.

3.11.2 INVESTERINGSFASTIGHETER

Till investeringsfastigheterna i denna grupp hör affärsutrymmena (431 m²) i Kanslihuset och byggnaderna i småbåtshamnen i Korpo.

3.12 MARKOMRÅDEN

Pargas kyrkliga samfällighet har en markegendom som omfattar totalt 38 fastigheter vars totala areal utgör ca 685 ha. Av denna areal utgör ca 562 ha landområden och ca 123 ha vattenområden. Det stora antalet fastigheter beror bl.a. på att gravgårdar enligt lag skall var utbrutna till egna fastigheter. Detta betyder att det vid varje kyrka och kapell i praktiken finns minst två fastigheter, en för själva kyrkobyggnaden och en för begravningsplatsen.

En ändring av generalplanen för Pargas centrum är under arbete och den kyrkliga samfälligheten äger totalt 90 ha landområde och 20 ha vattenområde på det område som berörs av planändringen.

3.12.1 ARRENDEOMRÅDEN

Pargas kyrkliga samfällighet har totalt 73 områden som är utarrenderade för olika ändamål. De flesta arrendeområdena utgör områden för året runt boende eller fritidsboende. Andra arrenden är bl.a. jaktarrenden och åkerarrenden.

Arrendeområden omfattar ca 361 ha av den kyrkliga samfällighetens markegendom och intäkterna från dessa är totalt ca 105 000 €/år.

3.12.2 JORD- OCH SKOGSBRUK

Skogsbruket på samfällighetens markområden sköts med hjälp av de skogsbruksplaner som görs för de olika områdena. För uppgörandet av skogsbruksplanerna anlitas den lokala skogsvårdsföreningen i vilken samfälligheten även är medlem. Totalt finns fem olika skogsbruksplaner, en för varje kapellförsamlings- och församlingsdistriktsområde.

Skogsbruksplanerna omfattar en total areal på ca 336 ha och de gällande planerna upphör att gälla under perioden 2018-2022.

Intäkterna för skogsbruket har under de senaste tre åren varit ca 5 200 € och kostnaderna för skogsvården ca 2 000 €/år.

3.12.3 OUTNYTTJADE BYGGRÄTTER

Även om en stor del av dessa områden är utarrenderade finns ändå i samfällighetens ägo fortfarande områden med outnyttjade byggrätter.

Bland de outnyttjade byggrätterna finns totalt 44 st RA-byggrätter belägna på öar i Korpo, Houtskär och Iniö. Även i Nagu i nära anslutning till prästgården finns två outnyttjade RA-byggrätter.

I samfällighetens ägo finns även ett antal andra betydande byggrätter som inte utnyttjats. Dessa omfattar bl.a. byggrätten för bostadshus på Kyrkomalmen (600 m²), byggrätten för kyrkor och församlingsbyggnader på Parsbyvägen (2880 m²), andel i byggrätt för flervånigshus i Tennby (ca 2000 m²) samt en byggrätt för förvaltningsbyggnader och ämbetshus (600 m²) i Nagu centrum. I detlajplanen för Jonsäng finns på samfällighetens område även ett bostadsområde betående av totalt 38 tomter för fristående småhus inplanerade. I generalplansutkastet för Pargas centrum som är under arbete har dock användningsändamålet för dessa ändrats.

3.13 HYRDA UTRYMMEN

I huvudsak äger församlingarna sina egna verksamhetsutrymmen. Det finns dock två ställen där församlingarna verkar i hyrda utrymmen. Dessa är Missionsboden på Fredrikaplan som drivs av Pargas församlingsdistrikt och Kerhotila i Tennby där Länsi-Turunmaan suomalainen seurakunta driver verksamhet.

Hyreskostnaderna för hyresutrymmena är på årsnivå 12 000 € för Missionsboden och 6000 € för Kerhotila i Tennby.

Enligt bokningssystemet Katrina var användningsgraden för Kerhotila i Tennby år 2019 28% (dagar/365). I utrymmena där Missionsboden verkar drivs verksamhet flera dagar i veckan och man håller normalt öppet 3 dagar i veckan.

3.14 SOLGÅRDSFONDEN

Solgårdsfonden ägs i sin helhet av den kyrkliga samfälligheten och omfattar totalt 26 hyresbostäder på adressen Jaktvägen 2 i Pargas. Bostäderna finns placerade i två radhus och ett parhus. Därtill finns på tomten en byggnad med ett gemensamt samlingsutrymme och förrådsutrymmen. Tomten är ca 6 100 m² och har en total byggrätt på 1800 m² enligt den gällande detaljplanen.

Byggnaderna är ursprungligen uppförda av föreningen De gamlas väl rf. år 1976 men har överlåtits som gåva till Pargas kyrkliga samfällighet år 1988.

Fondens verksamhet leds av en skild direktion som utses av gemensamma kyrkorådet för två år i taget. Den kyrkliga samfälligheten representeras i den sittande direktionen av fastighetschefen, ekonomichefen och diakonen. De löpande uppgifterna sköts av disponentbyrån Dispomera.

Uthyrningen av bostäderna i Solgård har varit bra. En lägenhet som bli ledig går normalt att hyra vidare genast. Fondens ekonomi vad gäller driften är god.

Utmaningarna i Solgård är den stora renoveringsskulden och att en del av hyresgästerna är i behov av utomstående hjälp i sitt boende. Den senare har den senaste tiden förorsakat en del extra alarm för räddningsmyndigheterna och de har även tagit objektet under noggrannare uppsyn. En extra brandsyn genomfördes med anledning av detta i september 2020 på begäran av räddningsmyndigheterna. Vid synen konstaterades bl.a. att en del brandfarligt material förvars nära spisen i köken och att hyresgästen i flera lägenheter hade monterat ner brandvarnaren. Förutom att uppmana att bristerna åtgärdas rekommenderar brandmyndigheterna i sin rapport byte av brandvarnarsystem samt montering av automatiskt släckningssystem, dvs. sprinklers.

De renoveringar som gjorts i lägenheterna omfattar byte av kök, renovering av badrum och ytrenovering i delar av lägenheterna. Vissa av lägenheterna är ännu i nästan original skick. I övrigt har byggnadernas fasader underhållsmålats, plåttaket målats och byggnaderna har anslutits till fjärrvärmenätet.

3.15 SMÅBÅTSHAMNEN

Småbåtshamnen i Kuggviken i Korpo omfattar tre bryggor med totalt ca 90 båtplatser med tillhörande bilparkering. Båt- och bilplatserna hyrs ut på årsbasis.

3.16 VITTELUDD PARKERING

Parkeringen vid Vitteludd i Houtskär omfattar totalt 18 st årsparkeringsplatser.

3.17 ORGLARNA

Bakgrund:

Orgeln är det största av alla musikinstrument och utgör en väsentlig del av kyrkobyggnaden. Instrumentet har stor betydelse för gudstjänstmusiken men används även som konsertinstrument. Instrumenten utgör en fast del av kyrkobyggnaderna och finns därför medtagna i fastighetsstrategin.

Ett serviceavtal för orglarna har ingåtts 2019. Avtalet omfattar en årlig service av orglarna i Pargas kyrka, Agricolakapellet, Begravningskapellet, Nagu kyrka, Korpo kyrka, Norrskata kyrka, Houtskär kyrka och Iniö kyrka. I samband med årsservicen görs även en bedömning av nödvändiga kommande större åtgärder.

Senaste reparationer och reparationsbehov:

De senaste åtgärderna gällande orglarna har gjorts i Nagu kyrka 2013 och i Korpo kyrka 2014. I Korpo kyrka har man bl.a. installerat ett nytt manual- och pedalklaviatur, återskapat ett tidigare borttaget koppel och återkonstruerat orgelns överbyggnad. I Nagu kyrka har åtgärderna omfattats av bl.a. reovering av register- och spelmekanik och tillbyggnad av kilbälg. En ny luftfuktaren har även installerats i Nagu kyrka under år 2019.

De mest brådskande reparationsbehoven är motorbyte i anslutning till Korpo kyrkas orgel och reparation av filten och slitna delar i orgeln i Pargas kyrka. I övrigt är de flesta av orglarna i behov av generalstämning och uppsyn under de kommande 5-10 åren.

Användning, omfattning och kostnader:

I de kyrkor och kapell som finns på Pargas kyrkliga samfällighets område finns totalt 11 orglar. Av dessa är 7 stycken av en modell som är fast monterade i byggnaden. Övriga fyra orglar är av mindre modell.

Kostnaderna för årsserviceavtalet, vilket omfattar totalt 8 av orglarna, uppgår till totalt 6 190 €/år.

4 ÅTGÄRDS- OCH UTVECKLINGSPROGRAM

4.1 ALLMÄNNA MÅLSTÄTTNINGAR

4.1.1 FASTIGHETSFÖRVALTNING

Inom fastighetsförvaltningen eftersträvar man ett mera planmässigt underhåll av fastigheterna, en effektivare användning av resurserna som tilldelas fastigheterna samt en effektivare styrning av användningen av utrymmena genom att:

- ta i bruk ett system för elektronisk servicebok för byggnaderna
- göra upp 5 års underhållsplaner för byggnaderna
- utreda möjligheterna till en modell för interna hyror för verksamhetsutrymmena baserat på byggnadstyp. Kyrkor och övriga verksamhetsutrymmen skiljs åt.

4.1.2 UTRYMMESANVÄNDNINGEN

Gällande utrymmes användningen eftersträvar man en mångsidigare och flexiblare användning av utrymmena där man vid behov omplacerar de nuvarande verksamheterna och funktionerna. Detta görs genom att:

- öka sam användningen av utrymmena.
- avstå från utrymmen som man inte använder eller som man använder sällan.
- eftersträva en användningsgrad i verksamhetsutrymmena på minst 25%.
- utreda möjligheterna att använda utrymmena för andra ändamål inom den egen verksamheten eller tillsammans med utomstående aktörer.
- eftersträva en flexiblare användning av kontorsutrymmena där möjligheterna till distansarbete beaktas.
- hitta lösningar för gemensamma mottagnings- och kundutrymmen där sekretessen är säkrad.
- utforma trivsamma mötes- och grupparbetsrum där sekretessen är säkrad.

4.1.3 TILLGÄNGLIGHETEN I BYGGNADERNA

Stor vikt skall läggas vid förbättrandet av tillgängligheten vid användningen av samfällighetens fastigheter. Detta görs genom att:

- göra en tillgänglighetskartläggning som omfattar byggnaden med omgivning av kyrkorna, församlingshemmen och utrymmen med kundbetjäning.
- utöka samarbetet med det lokala handikapprådet och de lokala handikappföreningarna.
- alltid innan man inleder en renovering göra en tillgänglighetskartläggning av utrymmet.

4.1.4 ENERGIÖSNINGAR I BYGGNADERNA

Genom en effektivare energihushållning kan fastigheternas driftskostnader sänkas. Dessa är av stor betydelse då fastighetsbeståndet är stort. Energieffektiviteten ökas genom att:

- utreda alternativa energilösningar för byggnaderna.
- frångå oljeuppvärmningen i byggnaderna.
- använda el som produceras av förnybara energikällor.

- ➔ systematiskt följa upp byggnadernas energiförbrukning och föra in dem i Basis systemet.
- ➔ avstå från utrymmen som man inte använder eller som man använder sällan.
- ➔ utnyttja bidrag som beviljas för förbättrandet av energihushållningen.
- ➔ alltid innan man inleder en renovering låta göra en energibesiktning av byggnaden.

ENERGIFÖRBRUKNING OCH ENERGILÖSNINGAR I BYGGNADERNA				ALTERNATIVA ENERGILÖSNINGAR				24.4.2021
NUVARANDE VÄRMESYSTEM	kWh/år 2020	€/kWh	UPPVÄRMNINGSKOSTNADER €/år (medeltal 2018-2020)	UPPSKATTAD INBESPARING MED KOLNEUTRALA LÖSNINGAR %	UPPSKATTAD INVESTERINGSKOSTNAD FÖR KOLNEUTRALA LÖSNINGAR	UPPSKATTADE UPPVÄRMNINGSKOSTNADER EFTER KONVERTERING €/år	UPPSKATTAD INBESPARING €/år	
DIREKT EL; 17 byggnader	370 000 *	0,15	54 392 *	30 %	220 000 *	38 074	16 318	
OLJA; 11 byggnader	587 362	0,11	67 481 *	60 %	650 000 **	26 992	40 489	
FJÄRRVÄRME; 8 byggnader	674 600	0,08	53 214 *	0 %	0 ***	53 214	0	
JORDVÄRME; 2 byggnader	25 000 *	0,22	5 455 **	0 %	0 ****	5 455	0	
TOTALT:	1 656 962		180 542		870 000	123 736	56 806	
Alla pris inkl. mvs. 24%	*Innehåller bruksel	* KIPA bokföringssystem			* Installation av solpaneler			
		** KIPA bokföringssystem och Fast Ab Korporcenter eluppföljning			** Konvertering olja -> jordvärme			
					*** Fjärrvärmens är biovärme/spillvärme			
					**** Bergvärmesystemet är kolneutralt			

Figur 10 Uppskattning av investeringskostnaderna och inbesparingarna för kolneutrala lösningar i byggnaderna

4.2 KYRKLIGA BYGGNADER

De kyrkliga byggnaderna utgör grunden i församlingarnas verksamhet och deras funktion och värde behöver bevaras. Det nuvarande fastighetsbeståndet av kyrkliga byggnader bibehålls oförändrat oberoende av deras användningsgrad och tillräckliga åtgärder vidtas för att upprätthålla dessa byggnader i gott skick. Som en del av detta arbete vidtas följande åtgärder:

- ➔ extra stor vikt läggs på underhåll och skötsel av de kyrkliga byggnaderna
- ➔ åtgärder vidtas för att förbättra brandsäkerheten och övervakningen av de kyrkliga byggnaderna
- ➔ åtgärder som förbättrar energihushållningen vidtas
- ➔ åtgärder vidtas för att förbättra tillgängligheten i kyrkorna
- ➔ vid större renoveringar utreds alltid möjligheterna till mångsidigare användning av kyrkorna
- ➔ innan renoveringar inleds görs alltid en byggnadshistorisk utredning över byggnaden (RHS)
- ➔ innan renoveringar i kyrkor och kapell görs alltid en utredning över kyrkorummets symbolik och liturgiska värden.

4.3 FÖRSAMLINGSHEM

Församlingshemmen används mångsidigt i församlingarnas egna verksamhet, för minnesstunder och familjefester samt av externa användare. På vissa områden finns även verksamhetsutrymmen för barn-, ungdoms- och diakoniarbete, arbetsutrymmen, kanslifunktioner och bostadslägenheter inrymda i församlingshemmen. En effektivare och ändamålsenligare användning av församlingshemmen eftersträvas genom att man vid behov omdisponerar den nuvarande användningen av utrymmena i anslutning till församlingshemmen. Eventuella omdisponeringar görs så att man på varje församlingsområde även i fortsättningen har tillgång till behövliga verksamhets-, samlings-, och kansliutrymmen. För församlingshemmens del vidtas följande åtgärder:

- användningen av Pargas församlingshem utreds som en del av en skild utrymmesutredning som omfattar hela det sk. kanslikvarteret.
- församlingshemmet och Annexet i Houtskär avyttras/rivs/hittas aktör som är beredd att ta över byggnaden. Ersättande utrymme för församlingssalen hittas i prästgården som görs om till församlingsgård genom att bostadsdelen tas i bruk som verksamhetsutrymme.
- vävstugan i Nagu avyttras alternativt rivs. Ersättande utrymmen för verksamheten hittas i församlingsstugan och församlingshemmet. Vid behov tas hyreslägenheten i församlingsstugans vindsvåning i bruk som verksamhetsutrymme ex. för diakonin.
- möjligheterna till alternativa utrymmen i Korpo och Iniö utreds i samband med de kommande kyrkoreoveringarna. Under renoveringsperioden används i huvudsak församlingshemmen som ersättande utrymmen för kyrkorna. Även möjligheterna att flytta funktioner till kyrkan utreds i samband med planeringen av kyrkoreoveringarna.

4.4 PRÄSTGÅRDAR

Användandet av prästgårdarna som tjänstebostad har minskat efter att boendeplikten i församlingarna har upphört. I dagsläget används prästgårdarna främst som hyresbostäder på fria marknaden och som verksamhetsutrymme för församlingarna. Prästgårdarna utgör på sikt en grupp av fastigheter som man avstår ifrån och för prästgårdarnas del vidtas följande åtgärder:

- Pargas prästgård avyttras
- en avyttring av obehövliga byggnader på prästgårdsområdet i Nagu samt en utveckling av området utreds. Eventuellt finns potential för en ändring av områdesanvändningen.
- Korpo prästgård med ekonomibygnader avyttras.
- Houtskär prästgård görs om till församlingsgård genom att bostadsdelen tas i bruk som verksamhetsutrymme och salen förstoras för att bättre svara på behovet att fungera som församlingssal.
- Iniö prästgård avyttras alternativt utreds möjligheterna att flytta funktioner från församlingshemmet till prästgården för att i framtiden fungera som församlingsgård.
- i samband med en avyttring av en prästgård utreds även möjligheterna att erbjuda arrendering av tilläggsområden, ex. åkermark.

4.5 LÄGERGÅRDAR

Församlingarnas lägergårdar i Koupo utvecklas med tyngdpunkt på lägergården i Nya Koupo. För lägergårdarnas del vidtas följande åtgärder:

- lägerområdet i Nya Koupo utvecklas och moderniseras för att bättre fylla församlingarnas behov.
- den nuvarande strandbastun ersätts med en ny byggnad i vilken man även kan inkvartera mindre grupper.
- möjligheterna att öka användningen i Gamla Koupo utreds, även möjligheterna till samarbete med andra aktörer tas med.
- gällande den externa uthyrningen eftersträvas en mera effektiv uthyrning av tider som inte används av de egna församlingarna till andra församlingar och aktörer.

- ➔ möjligheterna till och behoven av ett fortsatt hyresavtal liknande det nuvarande med staden utreds, även lösningar på lång sikt tas med.
- ➔ ett nytt reglemente för lägergården utarbetas.
- ➔ bokningssystemet för lägergården förbättras.

4.6 AKTIELÄGENHETER

För aktielägenheternas del vidtas följande åtgärder:

- ➔ lönsamheten i att avyttra nuvarande aktielägenheter och ersätta dem med nyare lägenheter genom att investera i bostadsbyggnad på någon av samfällighetens outnyttjade byggrätter utreds.
- ➔ Kantorsgårdens i Pargas hyreslägenheter ombildas till ett eget bostadsaktiebolag.

4.7 ÖVRIGA BYGGNADER

Gällande övriga byggnader vidtas följande åtgärder:

- ➔ gällande det sk. kanslikvarteret i Pargas görs en skild utredning med målet att effektivisera utrymmes användningen i kvarteret.
- ➔ följande fritidsbostadstomter med byggnader som ägs av den kyrkliga samfälligheten avyttras
 - Arrendatorsbostaden i Nagu
 - Stengrundet i Nagu
- ➔ ekonomibygnader som används i den egna verksamheten eller inom fastighets- och begravningsväsendet bevaras, övriga ekonomibygnader är möjliga avyttringsobjekt.

4.8 MARKOMRÅDEN

4.8.1 JORD- OCH SKOGSBRUK

Jord- och skogsbruket utvecklas genom att vidta följande åtgärder:

- ➔ samtliga skogsbruksplaner uppdateras under år 2022-2023.
- ➔ vid uppgörandet av skogsbruksplanerna beaktas naturens mångfald och rekreativvärden.
- ➔ man kartlägger tillståndet i kolsänkorna på marken samt markernas värde som kolsänkor.
- ➔ vid utarrendering av markområden för odling eftersträvar man i första hand avtal som gynnar ekologisk odling.

4.8.2 OUTNYTTJADE BYGGRÄTTER

Den stora mängden outnyttjade byggrätter behöver man sträva till att aktivera och detta görs genom att:

- ➔ värdera de outnyttjade RA-byggrätterna och inleda en marknadsföring av tomterna som arrendeområden.
- ➔ arbeta för en planändring av den sk. Parsbytomten.

- ➔ utreda möjligheterna att utnyttja byggrätten på Kyrkomalmen för hyresbostäder alternativt försäljningsbostäder som ett alternativ till de nuvarande aktielägenheterna.
- ➔ aktivera övriga outnyttjade byggrätter.

4.8.3 PRINCIPER FÖR ARRENDERING AV MARKOMRÅDEN

4.8.3.1 ARRENDEGRUPPER

Arrendena delas in i två huvudgrupper och tillvägagångssättet vid fastställandet av arrendesumman i dessa två grupper görs enligt följande:

Grupp 1: Arrenden med privatpersoner och företag:

Arrendesumman i denna grupp skall vara på en sådan nivå som motsvarar den allmänna marknadsnivån för motsvarande arrendeområde på det berörda området.

Grupp 2: Arrenden med föreningar och organisationer som bedriver allmännyttig verksamhet:

Arrendesumman i denna grupp kan vara lägre än gällande marknadsnivå eller bestå av en motprestation i någon annan form än pengar. En sådan motprestation kan exempelvis vara skötsel eller underhåll av en byggnad eller ett markområde.

En förutsättning för beviljandet av ett arrende i denna grupp är att verksamheten på arrendeområdet är avgiftsfri och tillgänglig för allmänheten.

4.8.3.2 PRINCIPER FÖR ARRENDEGRUPP 1

På arrendeavtal i denna grupp tillämpas i huvudsak följande principer:

- arrenden för året runt- och fritidsbostads ändamål görs för 30 år åt gången.
- årsarrendet skall motsvara ca 5% av arrendeområdets marknadsvärde.
- innan ett nytt arrendeavtal ingås eller ett tidigare arrendeavtal förlängs görs en värdering av området.
- vid fastställandet av tomtens värde används en värdering gjord av en utomstående oberoende fackman. Vid behov tillämpas principen med två oberoende värderare för att få fram ett medelvärde. Värderarna skall ha praktisk erfarenhet av försäljning av fastigheter på det berörda området.
- vid arrendeavtalets upphörande tillämpas i huvudsak principen att avtalet förlängs med en period motsvarande den tidigare avtalsperiodens längd.
- vid en förlängning kan arrendeavtalet innehålla en klausul som ger möjlighet till inlösen av området efter 10 år.

4.8.3.3 PRINCIPER FÖR ARRENDEGRUPP 2

Arrendeavtal i denna grupp avgörs från fall till fall men i huvudsak görs arrenden för tio år åt gången.

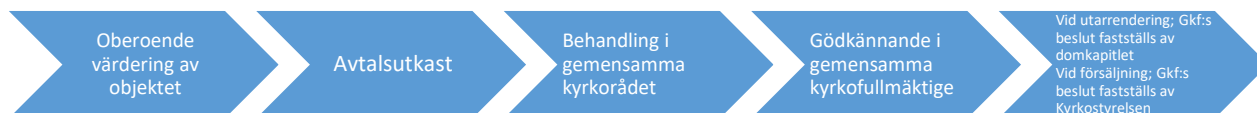
4.8.4 PRINCIPER FÖR FÖRSÄLJNING AV MARKOMRÅDEN

I huvudsak avyttras inte markområden med undantag av mindre områden som ligger i direkt anslutning till en eventuell köparens fastighet och som bedöms vara ovidkommande för församlingarnas verksamhet eller inte påverkar genomförande markanvändningen av den kyrkliga samfällighetens områden.

4.8.5 ARRENDERINGS-, UTHYRINGS- OCH FÖRSÄLJNINGSPROCESSERNA

I ärenden som berör uthyrning av samfällighetens utrymmen beslutar gemensamma kyrkorådet. Även vid utarrendering av samfällighetens markegendom för högst tio år ligger beslutanderätten hos gemensamma kyrkorådet.

Vid en utarrendering av markområden för en period längre än tio år och vid en försäljning av markområde ligger beslutanderätten hos gemensamma kyrkofullmäktige. Gemensamma kyrkofullmäktiges beslut skall sedan fastställas av domkapitlet vid utarrendering och av Kyrkostyrelsen vid försäljning.



Figur 11 Schema över utarrenderings- och försäljningsprocessen

4.9 SOLGÅRDSFONDEN

Gällande Solgårdsfonden vidtas följande åtgärder:

- ➔ ombildas till ett bostadsaktiebolag där Solgårdsfonden är en av aktieägarna.
- ➔ man inleder arbetet med att aktivt söka en utomstående part som är villig att ta över verksamheten och med målsättningen att på sikt avstå från Solgårdsfonden.
- ➔ åtgärder för att ersätta nuvarande byggnader och för att aktivera den outnyttjade byggrätten på tomten vidtas.
- ➔ brandsäkerheten i bostäderna förbättras.

5 EFFEKTERNA AV ÅTGÄRDS- OCH UTVECKLINGSPROGRAMMET

5.1 EKONOMISKA EFFEKTER

För de ekonomiska effekterna av åtgärds- och utvecklingsprogrammet redogörs i bilaga 4.

5.2 PÅVERKAN PÅ UTRYMMESANVÄNDNINGEN

Genom de i programmet föreslagna åtgärderna effektivteras utrymmes användningen och deras användningsgrad ökar. Driftskostnaderna blir lägre då mängden utrymmen minskar och möjligheterna att upprätthålla de kvarvarande utrymmena på en ändamålsenligare nivå än i dag ökar. Ändamålsenligare utrymmen torde ha en positiv inverkan på arbetsmiljön.

De i programmet föreslagna åtgärderna har gjorts utgående från nuvarande verksamhetsomfattning och utifrån principen att verksamheterna även i fortsättningen skall ha tillgång till motsvarande utrymmen. Genom de föreslagna åtgärderna säkras utrymmen för dessa verksamheter även om det till vissa delar medför att de placeras på andra ställen än tidigare. I vissa fall krävs investeringar i de nya utrymmena vilka i sin tur medför kostnader.

Ändringen i totala mängden yta för verksamhetsutrymmena är ca 5% och för investeringsfastigheterna ca 45%.

5.3 MILJÖKONSEKVENSER

I programmet föreslås en mängd åtgärder som kan anses ha en positiv inverkan på miljön. Sådana åtgärder är:

- ➔ att man använder sig enbart av el som produceras med fossilfria bränslen
- ➔ att man avstår från oljeuppvärmningen i byggnaderna och går in för kolneutrala lösningar
- ➔ att man vid utarrendering av åkermark lyfter fram ekologiska värden
- ➔ att man inom skogsvården även lyfter fram skogens friluftsvärden
- ➔ att man eftersträvar en effektivare användning av utrymmena

Följder av dessa åtgärder är dock att kostnaderna för elenergi antagligen ökar och konverteringarna av värmesystem till kolneutrala lösningar medför stora investeringskostnader. Dessa investeringskostnader betalar dock tillbaka sig på sikt.

Inkomsterna från skogsbruket minskar då områden reserveras för friluftsbekommodera.

5.4 TILLGÄNGLIGHETSANALYS

Genom de i programmet föreslagna åtgärderna förbättras tillgängligheten i den kyrkliga samfällighetens utrymmen. Detta medför att alla på ett mera jämlikt och icke-diskrimineradne sätt har tillgång till den verksamhet och de tjänster som erbjuds i utrymmena.

5.5 BARNKONSEKVENSPANALYS

En barnkonsekvensanalys skall enligt gällande förvaltningsanvisningar göras vid beslut som berör barn- och unga. De i programmet föreslagna åtgärderna har konsekvenser för barn- och unga. Den av arbetsgruppen utarbetade "Fastighetsstrategi 2022-2026" tillställs de ombud som utsetts och tillsammans med dem utarbetas en mera omfattande barnkonsekvensanalys.

6 BILAGOR

- Bilaga 1: Pargas kyrkligas samfällighet byggnadsbestånd
- Bilaga 2: Pargas kyrkligas samfällighet markegendom
- Bilaga 3: Fastighetsväsendets kostnader och prognos för skatteinkomsterna
- Bilaga 4: De ekonomiska effekterna av åtgärds- och utvecklingsprogrammet

7 BEHANDLING

Pvm/Datum	Närvarande/Läsnä	Version/Versio
29.4.2021	Arbetsgruppen för fastighetsstrategin	1.0
19.5.2021	Arbetsgruppen för fastighetsstrategin	1.1
3.6.2021	Webbinarium för personal och förtroendevalda	1.1
3.6-15.9.2021	Strategin öppen för kommentering Info- och diskussionsillfällen i församlingarna	1.1
13.10.2021	Strategin behandlades som inforamtionsörende i gemensamma kyrkorådet, delgivning av inkomna kommentarer	1.1
27.10.2021	Strategin behandlades som inforamtionsörende i gemensamma kyrkofullmäktige, delgivning av inkomna kommentarer	1.1
13.1.2022	Arbetsgruppen för fastighetsstrategin	1.2
31.1.2022	Gemensamma kyrkorådet	1.2
9.3.2022	Webbinarium för förtroendevalda	1.2
28.3.2022	Gemensamma kyrkorådet	1.2 + utlåtanden och barnkonsekvensanalys
28.3.2022	Utlåtanden från församlingsråden	1.2
6.4.2022	Gemensamma kyrkofullmäktige	1.2 + utlåtanden och barnkonsekvensanalys

SAMMANSTÄLLNING AV PARGAS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHETS BYGGANDBESTÅND

FÖRKLARINGAR

Yta/Pinta-ala:	Exakta uppgifter finns inte att tillgå på alla bygganden eftersom de inte har kontrollmätts. Uppgifterna är tagna från ritningar i de fall de finns att tillgå. Till vissa delar är ytorna uppmätta från gamla ritningar. Ytorna är i huvudsak givna som lägenhetsyta.
Användningsgrad/Käyttöaste:	Antal dagar i användning per kalenderår, dvs. användningsdagar/365 dagar. Uppgifterna tagna från boknings- och kalendersystemet Katrina. Ex. 1 bokning i ett utrymme = 1 dag i användning.
Verksamhetskostnader/Toimintakulut:	Innehåller inte lön och lönebiskostnader. Innehåller: - Köpta tjänster (bl.a. ICT-tjänster, städtjänster, byggnads, el- och vvs-underhåll, bevakningstjänster, avfallshantering) - Material, förnödenheter och varor (arbetsredskap, el, värme, vatten, reparationsmaterial) - Övriga verksamhetskostnader (fastighetskatt) Den redovisade summan är ett medeltalet för 3-års utfallet 2017-2019.
Personalkostnader/Henkilöstökulut:	Löner och lönebikostnader som bokförs under den ifrågavarande bygganden.
Avskrivningar/Poistot:	Avskrivningar enligt plan som finns införda under ifrågavarande byggnad. Ex. kyrkor, linjär avskrivning på 60 år.
Verksamhetsintäkter/Toimintatuotot:	Externa hyresintäkter Interna hyror inte beaktade.

Portföljindelning/Salkutus:

Byggnader som avyttras; säljs eller rivs
Luovutettavat rakennukset; myydään tai puretaan

Byggnader som bevaras; underhålls och bevaras på nuvarande nivå
Pidettävät rakennukset; ylläpidetään ja pidetään nykyisellä tasolla

Byggnader som bevaras och utvecklas; underhålls och utvecklas vid behov
Pidettävät ja kehitettävät rakennukset; ylläpidetään ja kehitetään tarvittaessa

Renoveringsskuld/Korjausvelka:

Grov uppsaktning av kostanderna för åtgärderna nämnda under Renoveringsbehov.
 Denna skall i detta skede läsas som en grov uppskattning eftersom endast en liten del av byggnaderna har konditionsbesiktats.

Uppskattad renoveringsskuld: 7 393 000,00 € € 538 €/m2

Byggnadsbestånd: 13 747 m2

1. Kyrkliga byggnader:	3 635 m2	2 740 000
<i>Kyrkor och kapell</i>	2 923 m2	2 600 000 €
<i>Övriga</i>	712 m2	140 000 €
3. Prästgårdar:	2 050 m2	1 410 000
<i>Huvudbyggnader</i>	1 345 m2	1 410 000 €
<i>Ekonomibyggnader</i>	705 m2	
4. Församlingshem	3 234 m2	1 490 000 €
5. Lägergårdar	1 302 m2	668 000 €
7. Övriga byggnader	3 526 m2	1 085 000 €
<i>Verksamhetsfastigheter:</i>	2 330 m2	985 000
<i>Placeringsfastigheter</i>	1 196 m2	100 000
Verksamhetsfastigheter (1+4+5+7):	10 501 m2	5 883 000 €
Placeringsfastigheter (3+7):	3 246 m2	1 510 000 €

1. KYRKOR OCH KAPELL - KIRKOT JA KAPPELIT

Nr/Nro	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/Renoverad	Fastighetsbeteckning/ Klinteristötunnus	h-m2	Uppvärmning/ Lämmitys	Användningsgrad/ Käyttöaste % 2018	Verksamhets- kostnader/ Toimintakulut	Personalkostnader /Henkilöstökulut	Verksamhets- intäkter/ Toimintatuotot	Avskrivningar/ Poistot	Renoveringskuld/ Korjausvelka	Renoveringsbehov/Korjaustarve
PARGAS													
1005020010	Pargas kyrka	Kyrkoesplanaden 4	1300/1963/2011	445-30-1-1	745	Fjärrvärme/Kaukolämpö	81 %	48 049 €	27 519 €	1 068 €	20 099 €	60 000 €	Altarfönstret behöver bytas (yttre fönstret), tekniken för streaming av tillställningar behöver utvecklas
1005040010	Pargas begravningskapell	Kyrkoesplanaden 6	1930/1988/1997	445-30-1-2	220	Fjärrvärme/Kaukolämpö	40 %	7 640 €	3 218 €	1 484 €	388 €	780 000 €	Grundrenovering av bårhuset, uppgradering av kylsystem, uppgradering av hissen, yttrenovering invändigt, fasadputsningen, belysningen, fönster, kameraövervakning
	Agricolakapellet	Kyrkoesplanaden 4	1200/1600/1967	445-30-1-1	113	Fjärrvärme/Kaukolämpö	24 %					40 000 €	Putsnings av väggar invändigt.
NAGU													
1135020300	Nagu kyrka	Kyrkvallen 1	1400/1958/2009	445-573-1-18	458	Olja/Ölly	29 %	29 122 €	698 €	262 €	11 608 €	150 000 €	Städning av vinden, inva-anpassning lilla-kyrkan, byte av värmesystem
1135020310	Nötö kapell	Nötövägen 56	1756/1936/1964/1985	445-578-5-6	100	-	1 %	2 529 €	0 €	0 €	148 €	90 000 €	Byte av filltak, fasadmålning, restaurering av fönstren
KORPO													
1145020400	Korpo kyrka	Korpovägen 1	1300/1709/1953	445-630-1-6	400	Olja/Ölly	25 %	18 073 €	340 €	360 €	5 952 €	840 000 €	Grundrenovering bl.a. värmesystemet, väggputsning, kameraövervakning och belysning
1145020410	Aspö kapell	Aspö	1956/1997	445-609-1-12	126	-	1 %	637 €	212 €	0 €	40 €	75 000 €	Fasadputsningen behöver förnyas, sprickor i väggarna invändigt, norra fasadens fönster, sockelrappningen, takplåten lossnat från underbrädningen på sina ställen, gravgården saknar brunn
1145020420	Jurmo Kapell	Jurmo byväg 137	1846/1974/1994/1997	445-622-6-0	62	-	1 %	525 €	318 €	0 €	65 €	45 000 €	Fasadmålning, putsning/tvätt av taket, plåttist vid tak/vägganslutning, fönstren, inre ytorna i farstun, snö yr in på västra väggen vintertid, ventiltionshål i förvaringsskåp
1145020440	Norrskata kyrka	Änkisvägen 540	1934/1952/1968/1991/2020	445-633-4-10	209	Olja/Ölly	2 %	7 186 €	2 038 €	0 €	303 €	70 000 €	Fasadmålning, värmesystemet, målning av plåttak
HOUTSKÄR													
1155020500	Houtskär kyrka	St Andreasvägen 18	1704/1975/2020	445-665-881-1	300	Olja/Ölly	29 %	15 025 €	5 059 €	80 €	1 395 €	100 000 €	Värmesystemets uppgradering, yttertrapporna, kameraövervakning
INIÖ													
1165020600	Iniö kyrka	Kommunhusbacken 1	1800/1880/1960/2001	445-671-881-1	190	Direkt el/Suora sähkö	9 %	11 226 €	1 033 €	351 €	20 €	350 000 €	Golvkonstruktionen, värmesystemet, kameraövervakning, målning av plåttak
				Sammanlagt:	2923	m2		140 011 €	40 435 €	3 606 €	40 020 €	2 600 000 €	
								48 €/m2				889 €/m2	

2. ÖVRIGA KYRKLIGA BYGGNADER - MUUT KIRKOLLISET RAKENNUKSET

Nr/Nr o	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/Renoverad	Fastighetsbeteckning/ Kiinteistötunnus	h-m2	Uppvärmning/ Lämmitys	Användningsgrad/ Käyttöaste % 2018	Verksamhets- kostnader/ Toimintakulut	Personalkostnader /Henkilöstökulut	Verksamhets- intäkter/ Toimintatuotot	Avskrivningar/ Poistot	Renoveringskuld/ Korjausvelka	Renoveringsbehov/ Korjaustarve
	PARGAS												
1004030014	Gamla bårhuset Pargas	Kyrkoeshplanaden		445-480-10-0	40	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	118 €					
1005030010	Klockstapel Pargas	Kyrkoeshplanaden 4		445-30-1-1	70	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	686 €				10 000 €	Modernisering av klockringningen
1004030015	Tengströms gravkapell Pargas	Kyrkoeshplanaden 4		445-30-1-1	29	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	0 €				10 000 €	Fasadputsningen
	NAGU												
1134030303	Finkenbergs gravkapell Nagu	Kyrkvallen 1		445-573-1-1	66	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	1 156 €				25 000 €	Plankgolvet behöver repareras, fasadputsningen
1135030300	Klockstapel Nagu	Kyrkvallen 1	1751	445-573-1-20	50	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	813 €				10 000 €	Reparation av luckorna
1134030301	Bårhus/verkstad/kylrum Nagu	Kyrkvallen 1		445-573-1-20	50			495 €				10 000 €	Kylaggregatet
	Benhuset	Kyrkvallen 1		445-573-1-18	23	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	0 €					
	Gamla bårhuset	Kyrkvallen 1		445-573-1-18	12	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	0 €					
	KORPO												
1144030401	Likboden Korpo	Korpovägen 1		445-630-1-6	27	Direkt el	Användningen statistikförs ej	142 €				20 000 €	Kylaggregatet, fasadputsningen
1144030402	Gravgårdens redskapsskjul Korpo	Korpovägen 1		445-630-1-6	25	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	14 €				10 000 €	Fasadputsningen
1145020401	Porthus och redskapsskjul Korpo	Korpovägen 1		445-630-1-6	32	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	36 €				10 000 €	Fasadputsningen
1145030440	Klockstapel Norrkata	Änkisvägen 540		445-633-4-10	40	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	74 €				10 000 €	Luckorna
	Förrådsskjul Norrkata	Änkisvägen 540		445-633-4-10	40	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	HOUTSKÄR												
1154030501	Gravgårdens redskapsskjul Houtskär	St Andreasvägen 18		445-665-1-7	98	Direkt el	Användningen statistikförs ej	34 €					
1154030502	Bårhus Houtskär	St Andreasvägen 18		445-665-1-7	50	Direkt el	Användningen statistikförs ej	386 €				10 000 €	Kylaggregatet
1155030500	Klockstapel Houtskär	St Andreasvägen 18	2020	445-665-1-7	30	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	111 €				5 000 €	Filttaket
	INIÖ												
1164030601	Bårhus/förråd Iniö			445-671-7-0	30	Direkt el	Användningen statistikförs ej	133 €				10 000 €	Kylaggregatet
				Sammanlagt:	712			4 199 €				140 000 €	

4. FÖRSAMLINGSHEM - SEURAKUNTATALOT

Nr/Nro	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/Renoverad	Fastighetsbeteckning/ Kiinteistötunnus	h-m2	Uppvärmning/ Lämmitys	Användningsgrad/ Käyttöaste % 2018	Verksamhets- kostnader/ Toimintakulut	Personalkostande r/Henkilöstökulut	Verksamhets- intäkter/ Toimintatuotot	Avskrivningar/ Poistot	Renoveringskuld / Korjausvelka	Renoveringsbehov/ Korjaustarve	
	PARGAS													
1005060010	Församlingshem Pargas	Kyrkoesplanaden 5	1939/1968/1988	445-480-10-0	1 345,00	Fjärrvärme/Kaukolämpö	53 %	31 277 €	45 406 €	10 445 €	10 906 €	70 000 €	Nedre kökets golv, tätningar av genomföringar och dörar till källaren, ingången/dörren, målning av plåttaket	
	-källarvåning				287,00									
	-nedre vån.				393,00									
	-vån. 1				393,00									
	-vån. 2				272,00									
	NAGU													
1135060300	Församlingshem Nagu	Kyrkvallen 4a	1984/2010	445-573-1-20	364,00	Direkt el/Suora sähkö	30 %	19 689 €	11 229 €	542 €	380 €	250 000 €	Sättningsarna i salsgolvet, värmesystemet (50 000€)	
1135060301	Församlingsstugan Nagu	Kyrkvallen 4b		445-573-1-20	157,00	Olja/Öljy	16 %	10 368 €	9 €	5 240 €	0 €	50 000 €	Värmesystemet	
	Garagebyggnad vid församlingsstugan	Kyrkvallen 4b		445-573-1-20		Inget värmesystem							Rivning?	
1135060302	Vävstugan/diakonibostad Nagu	Skolvägen		445-573-1-20	46,00	Direkt el/Suora sähkö	2% (även uthyrd)*	1 099 €	0 €	385 €	0 €	100 000 €	Grundrenovering (1000 €/m2) inkl. byte av värmesystem (50 000 €)	
	KORPO													
1145060400	Församlingshem Korpo/Fast Ab Korpo-center	Tallbackavägen 2	1980	445-630-1-314	312,00	Jordvärme/Maalämpö	25 %	20 641 €	6 963 €	430 €	619 €	15000****	Inva-wc saknas, rörsanering/stambyte	
	HOUTSKÄR													
1155060500	Församlingshem Houtskär	Näsbyvägen 258	1970/1990-talet	445-665-1-7	521,00	Olja/Öljy	2% (även uthyrd)**	32 480 €	2 607 €	13 424 €	534 €	570 000 €	Grundrenovering (1000 €/m2) inkl. byte av värmesystem (50 000 €)	
1155070503	Församlinghemmets annex Houtskär	Näsbyvägen 258	1970		209,00	Olja/Öljy		3 107 €	2 €	5 974 €	1 941 €	200 000 €	Grundrenovering (1000 €/m2) inkl. byte av värmesystem (samma system som församlingshemmet)	
	INIÖ													
1165060600	Församlingshem Iniö	Iniövägen 510	1989/2002	445-671-7-0	280,00	Direkt el/Suora sähkö	1% (även uthyrd)***	8 199 €	10 €	2 593 €	1 772 €	250 000 €	Vatten under golvet, dräneringen, fasadmålning, takgenomföringar, värmesystemet, köksgolvet, köksutrustningar	
				Sammanlagt:	3 234,00	m2		126 860 €	66 226 €	39 033 €	16 151 €	1 490 000 €		
								39 €/m2				461 €/m2		
								*delar av byggnaden hyrs även ut till privatperson						
								**HKF hyr församlingshemmet juni-augusti ca 90 dagar/år --> 27%						
								***Lolas service hur församlingshemmet juni-augusti ca 90 dagar/år --> 26%						
								****Största delen av saneringen betalas via vederlag till fastighetsbolaget						

5. LÄGERGÅRDAR - LEIRIKESKUKSET

Nr/Nro	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/Renoverad	Fastighetsbeteckning/ Kiinteistötunnus	h-m2	Uppvärmning/ Lämmitys	Användningsgr d/ Käyttöaste % 2019	Verksamhets- kostnader/ Toimintakulut	Personalkostan- der/Henkilöstök ulut	Verksamhets- intäkter/ Toimintatuotot	Avskrivningar/ Poistot	Renoveringsskul- d/ Korjausvelka	Renoveringsbehov/ Korjaustarve
	PARGAS												
1005080010	Nya Koupo Huvudbyggnaden	Vitstenvägen 20	1980/1992	445-440-1-6	737	Direkt el/Suora sähkö	76%*	35 656 €	32 400 €	24867,8 € **	8 952 €	370 000 €	Fasadmålning, förnyandet av ventiltionen i den delen som saknar ventilation, värmesystemet förbättring ex. solpaneler, våtutrymmenas sanering, förnyandet av avloppvattenhanteringen, dränering- och dagvattensystem, rappning av sockeln, förnyandet av invaramp, invändig ytrenovering
	Soptak	Vitstenvägen 20		445-440-1-6									
1005080012	Bastu Koupo	Vitstenvägen 20	1984	445-440-1-6	60	Direkt el/Suora sähkö		3 082 €	0 €	179 €	0 €	149 000 €	Behöver ersättas med en ny byggnad
1005080011	Gamla Koupo Huvudbyggnaden	Vitstenvägen 18	Seurakunnalle 1956	445-440-1-6	155	Direkt el/Suora sähkö	15 %	4 022 €	0 €	588 €	5 073 €	47 000 €	Ytrenovering, fasadmålning
	Lillstugan	Vitstenvägen 18	Seurakunnalle 1956	445-440-1-6	60	Direkt el/Suora sähkö						18 000 €	Ytrenovering, fasadmålning
	Ladugårdsvinden/kapell	Vitstenvägen 18	Seurakunnalle 1956	445-440-1-6	224	Direkt el/Suora sähkö						63 000 €	Ytrenovering, fasadmålning
	Bastu	Vitstenvägen 18	Seurakunnalle 1956	445-440-1-6	66	Direkt el/Suora sähkö						21 000 €	Ytrenovering, fasadmålning
				Sammanlagt:	1302	m2		42 760 €	32 400 €	767 €	14 025 €	668 000 €	
									33 €/m2			513 €/m2	
													* 2019: lägerverksamhet 23%, extern uthyrning 3%, skola 50% = 76%
													* 2018: lägerverksamhet 28%, extern uthyrning 4% = 32%
													** 2019 Verksamhetsintäkter 64 105 €
													** 2020 Budgeterade 58 500 €, utfall 11-2020 58 500 €
													** 2021 Budgeterat 68 250 €

6. AKTIELÄGENHETER OCH BOSTADSFÄSTIGHETER

Nr/Nro	Byggnad/Rakennus	h-m2	Bostadstyp/Asunto	Bostadsbolag/Asunto yhtiö	Övrigt/Muuta
	PARGAS				
	Aktielägenheter				
1005070016	Tennstigen 3 A 10 Pargas	74,0	3 r + kök	As Oy Tennbacka	
1005070017	Tennstigen 3 B 11 Pargas	47,0	2 r + kokvrå	As Oy Tennbacka	Förråd på vinden
1005070018	Tennstigen 5 B 9 Pargas	57,0		As Oy Tennbyberg	Källare och vindsförråd
1005070019	Tennbyv 48 B 48 Pargas	75,5	3 r + kök	As Oy Muddaisbacka	Källarutrymme
1005070020	Sibeliusg 2 bst 16 Pargas	34,0	1 r + kokvrå + sovalkov	Bost Ab Parsbyhaga	
1005070021	Sibeliusg 2 bst 17 Pargas	57,5	2 r + kök + badrum	Bost Ab Parsbyhaga	Förvaringsutrymme
1112900110	Tennstigen 3 B 8	47,0	2 r + kokvrå	As Oy Tennbacka	Väståbolands svenska församling
1202410160	Tennbyvägen 40 B 29	57,0	2 r + kök	As Oy Morenkala	Länsi-Turunmaan seurakunta
9006010000	Tennbyv 36 bost 21	60,0	2 r + kök	As Oy Morrenmaa	Gravunderhållsfonden
	Bostadsfastigheter				
1005070010	Prästgården Pargas	224,0	6 r + kök + badrum + veranda	Egen	
1005070011	Kantorsgården Pargas	364,5		Egen	
	Bostad/Asunto 1	48,0	2 r + kokvrå + badrum		
	Bostad/Asunto 2	41,5	2 r + kokvrå		
	Bostad/Asunto 3	30,0	1 r + kokvrå		
	Bostad/Asunto 4	92,0	4 r + kök		
	Bostad/Asunto 5	92,0	4 r + kök		
1005070015	Diakonimottagningen Pargas (Bostad 6)	61,0			Används för egen verksamhet
	NAGU				
1135060301	Församlingsstugan Nagu			Egen	Används även för egen verksamhet
	Bostad/Asunto 1	60,0	3 r + kök		
1135070300	Prästgården Nagu			Egen	
	Bostad nedre våning	160,0	5 r + kök		
	Bostad övre våning	115,0	4 r + kök		
	KORPO				
	Aktielägenheter				

1145070402	Rödkläver Korpo	80,5	3 r + kök + badrum + bastu	Bostads Ab Rödkläver	
	Bostadsfastigheter				
1145070400	Prästgården Korpo	ca 297	8 r + 2 wc + kök + bastu + badrum + tvättstuga	Egen	Källare, veranda, balkong, terrass
	HOUTSKÄR				
	Bostadsfastigheter				
1155070500	Prästgården Houtskär	92,0	3 r + kök	Egen	Används även för egen verksamhet
1155070501	Kantorsgården/diakonibostaden Houtskär			Egen	
	Bostad 1	70,0	3 r + kök		
	Bostad 2	47,0	2 r + kokvrå		
1155070502	Arrendatorbostaden Houtskär	75,0	3 r + kök		
	INIÖ				
	Bostadsfastigheter				
1165070600	Prästgården Iniö	120,0	5 r + kök	Egen	Även pastorskansli
	Sammanlagt:	2281,5	m2		

7. ÖVRIGA BYGGNADER - MUUT RAKENNUKSET

Nr/Nr o	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/ Renoverad	Fastighetsbeteckning/ Kiinteistötunnus	m2 - Verksamhetsfastighet	m2 - Placeringsfastighet	Uppvärmning/ Lämmitys	Användningsgrad/ Käyttöaste % 2018	Verksamhets- kostnader/ Toimintakulut	Personalkostande /Henkilöstökulut	Verksamhets- intäkter/ Toimintatuotot	Auskrivningar/ Poistot	Renoveringskost / Korjausvelka	Renoveringsbehov/ Korjaustarve
PARGAS														
1004030012	Servicehuset Pargas	Kyrkoesplanaden 8	1976	445-30-1	173		Fjärrvärme/Kaukolämpö	Användningen statistikförs ej	13 185,91	0,00	0,00	4 250,03		
1004030013	Nya servicehuset Pargas	Kyrkoesplanaden 8	2008	445-30-1			Fjärrvärme/Kaukolämpö	Användningen statistikförs ej	1 465,23	0,00	0,00	30 467,22		
1005090014	Hyddan Pargas vån 1 vån 2	Kyrkoesplanaden 7	1917/ 2007	445-480-10-0	163 178		Fjärrvärme/Kaukolämpö		9 574,41	9 963,00	0,00	14 075,68	15 000,00	Inva-anpassning
1005090015	Runebergshuset vån 1 vån 2	Runebergsstranden 6	1810/1997	445-480-10-0	132 104		Direkt el/Suora sähkö		6 864,31	0,00	0,00	5 438,93	30 000,00	Fasadmålning, inva-anpassning
1005090016	Värmecentralen/verkstaden Pargas	Kyrkoesplanaden 5		445-480-10-0			Fjärrvärme/Kaukolämpö		7 809,08	0,00	0,00	7 557,46		
1005090018	Fårhuset Ullasbrink Pargas Båthus Muddais	Ullasbrinken		445-480-10-0		40	Inget värmesystem Inget värmesystem		210,18	0,00	0,00	0,00		
1005090010	Kanslihuset			445-480-10-0			Fjärrvärme/Kaukolämpö							
1005090011	Vån 1: Pargas el Vån 1: L-TSRK Kerhotila	Runebergsstranden 2	1966		262	176			4 304,02	0,00	14 431,30	2 632,85	60 000,00	Rivningsbeslut finns från 2012 Inneluftproblem
1005090012	Vån 2: Aktia och Folkhälsan	Kyrkoesplanaden 3	1962			255			5 621,08	3 505,24		324,80	40 000,00	Ändring i affärslokalerna gjord 2021
1005090013	Kanslihuset	Kyrkoesplanaden 3	1952						6 994,93	0,00	28 800,00	3 084,47		Tilan kunnostus; 937 m2 x 2400 € x 0,4 = 900000€
	Kansli vån 1: Pastorskansli och kontrosutrymmen				315									
	Kansli vån 2: Bostad och kontrosutrymmen													
	- Bostad (nr 3)				76									
	- Kontrosutrymme				235									
	Källarvåning;													
	- Bostad (nr 5)				50									
	- Kontrosutrymme				23									
	- Källaryta; förråd och tekniska utrymmen				238									
NAGU														
1134030302	Kyrkstallar Nagu (3 st)	Kyrkostigen		445-573-1-20	85		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
1135070303	Stengrundet Nagu	Koikarivägen		445-573-1-20		37								
1135090300	Lyan Nagu	Nagu prästgård 1		445-573-1-20		57	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	299,11	0,00	0,00	151,19		
1135090310	Servicebyggnad Nötö	Nötö		445-578-5-6	20		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	0,00	0,00	0,00	171,77		
	Båthus vid prästgården	Nagu prästgård 1		445-573-1-20		39	Inget värmesystem	Uthyrd						
	Pannrumsbyggnaden vid kyrkan	Kyrkvallen 1		445-573-1-20	20		Olja/Ölly	Användningen statistikförs ej						
	Uthus vid västugan	Skolvägen		445-573-1-20	20		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	Arrendatorbostaden Nagu			445-573-1-20		60						Egen		
	Ladugården vid arrendatorsbostaden i Nagu					200								
KORPO														
1145090400	Servicebyggnad Korpo	Korpovägen 1		445-630-1-316	46		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	0,00	0,00	0,00	302,61		
	Gamla kalkmagasinet	Kuggviken		445-629-1-2		42	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	Strandbod 1	Kuggviken		445-629-1-2		15	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	Strandbod 2	Kuggviken		445-629-1-2		15	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
HOUTSKÄR														
1155090500	Ladugården/Missionsboden Houtskär	Näsbyvägen 241	1800-talet/1979	445-665-1-7		200	Direkt el/Suora sähkö	Uthyrd/Användnin gen statistikförs ej	2 214,62	0,00	978,33	0,00		
1155090501	Båthus/Visthus Houtskär	Näsbyvägen 238	Uppgift saknas	445-665-1-7		40	Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej	58,09	0,00	0,00	0,00	40 000,00	Grundrenovering
1155090502	Klubbrummet Houtskär	Näsbyvägen 238		445-665-1-7	90				338,34	0,00	0,00	0,00		
	Sädesförråd/magasin	Näsbyvägen	1800-talet	445-665-1-7	20		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	Pumphus	Näsbyvägen	Uppgift saknas	445-665-1-7			Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
	Verktygslider	Näsbyvägen	Uppgift saknas	445-665-1-7			Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
INIÖ														
	Uthus vid församlingshemmet				100		Inget värmesystem	Användningen statistikförs ej						
					2330	1196							1 085 000,00	
													Verksamhetsfastigheter:	985 000,00
													Placeringsfastigheter:	100 000,00

8. ORGLAR - URUT

Nr/Nro	Byggnad/Rakennus	Adress/Osoite	Byggår/Renoverad Rakennusvuosi/Korjattu	Orgelbyggare/Urkurakentaja	Antal stämmor/Äänikertoja	Årsserviceavtal/Vuosihuoltosopimus	Senaste renovering/åtgärd Tehdytkorjaukset/toimenpiteet	Renoveringsbehov/Korjaustarve	Försäkringsvärde/Vakuutusarvo
PARGAS									
1005020010	Pargas kyrka	Kyrkoesplanaden 4	1969	Th. Frobenius	33	Serviceavtal finns	Putsaus ja täyshuolto/-viritys 2011	Huovituksset ym kuluneet osat (Virtasen tarjouksen mukaan) mahdollisimman pian. Täysviritys 5-10 vuotta.	314 233 €
1005040010	Pargas begravningskapell	Kyrkoesplanaden 6	1991	Kangasalan Urkurakentamo Oy	8	Serviceavtal finns	Ei tiedossa isoja huoltoja ja korjauksia ainakaan vuoden 2008 jälkeen, ei tiedossa ennen sitäkään?	Täyshuolto 5 vuoden sisään (Kappelin remontin yhteydessä)	114 440 €
	Agricolakapellet	Kyrkoesplanaden 4	2018	Henk Klop	4	Serviceavtal finns	Uusi soitin, normaali käyttöönotto ja alkuviritys 2019	Isompi huolto 10-15 vuotta	
NAGU									
1135020300	Nagu kyrka	Kyrkvallen 1	1791	Schwan	18/II	Serviceavtal finns	2014 byggdes kilbälg (till Schwandelen) Orgeln putsades och rengjordes i samband med denna tillbyggnad.	Generalstämmning och uppsatsning inom 10 år	
1135020310	Nötö kapell	Nötövägen 56				Inget serviceavtal			
KORPO									
1145020400	Korpo kyrka	Korpovägen 1	1870/1975/2014	A. Thule	14/II	Serviceavtal finns	Totalrenoverades 2014. Manual II omintonerades.	Motorn underdimensionerad (Nuvarande fläkt dimensionerad för tio stämmor). Luftförsörjningen till man II räcker inte till. En defekt från tillbyggnaden gjord 1975 av Kangasala urkutehdas. Luftförsörjningssystemet måste byggas om enligt det förslag Urkurakentamo Veikko Virtanen föreslår. (1) Nykyiseen puhallinkoppiin asennetaan uusi urkujen äänikertamäärä ja ilmankulutusta vastaava puhallin. 2)uimuripalkeen tilalle asennetaan tyylimukainen kaksoislaskopalje, josta molemmat sormiot saavat ilmansa.	255 667 €
1145020410	Aspö kapell	Aspö				Inget serviceavtal			
1145020420	Jurmo Kapell	Jurmo byväg 137				Inget serviceavtal			

1145020440	Norrskata kyrka	Änkisvägen 540	1882, sedan 1954 i Norrskata kyrka	Jens Zachariassen	6/I	Serviceavtal finns	Putsades och smärre skavanker korrigerades 1979/1980 (Kangasalan Urkutehdas)	Bör få en grundlig genomgång (Generalstämmning och uppputsning) å det snaraste. Färgsättning och förgyllningar bör undersökas. Motorn underdimensionerad. (Motorn från Korpoorgeln kunde kanske placeras i Norrskataorgeln om en ny motor skaffas till Korpo).	120 314 €
	HOUTSKÄR								
1155020500	Houtskär kyrka	St Andreasvägen 18	1954	Marcussen & Son	24/III	Serviceavtal finns	Putsades och omintonerades helt år 2000	Generalstämmning och putsning inom 5 år	379 151 €
	INIÖ								
1165020600	Iniö kyrka	Kommunhusbacken 1	1969	Hans Heinrich	7/I	Serviceavtal finns		Skall monteras ner i samband med renoveringen av kyrkans golv. Om instrumentet sedan montras upp igen är en angelägenhet för kapellförsamlingen.	

MARKEGENDOM - MAAOMAISUUTTA

Bilaga/Liite 3

	PARGAS	NAGU	KORPO	HOUTSKÄR	INIÖ	TOTALT
- Markområden - Maa-alueet	188,41	203,85	179,68	43,64	69,48	685,06 ha
-- Jordareal - Maapinta-ala	129,12	140,39	179,68	43,64	69,48	562,31 ha
-- Vattenareal - Vesipinta-ala	59,29	63,46	0	0	0	122,75 ha
- Begravningsplats/Kyrka/Kapell - Hautausmaa/Kirkko/Kappeli	5,81	1,14	2,52	0,44	0,14	10,05 ha
- Skogsbruksplan - Metsänhoitosuunnitelma	61,2	105,6	83	28,5	57,9	336,2 ha
- Arrendeområde - Maavuokra-alueet	46,93	23,24	180,54	37,89	72,46	361,06 ha
-- Bostadsarrende - Asuinkäyttö	2,31	9,45	0,45	0,86	0	13,07 ha
-- Åkerarrende - Pelto	18,3	6,06	2,46	4,26	3	34,08 ha
-- Jaktarrende - Metsästys	26,32	0	177,2	32,2	69,46	305,18 ha
-- Övriga; brygga, simstrand, gästhamn, museiområde	0	7,73	0,43	0,57	0	8,73 ha
Muut; laituri, uimaranta, venesatama, museoalue	-	-	-	-	-	-
- Betydande outnyttjade byggrätter - Käyttämätön rakennusoikeus	Kyrkomalm A; bostadshus 600 m2	Prästgården RA2; fritidsbostad 2 x 200 m2	Marsö RA6; fritidsbostad 6 x 200 m2	Näsby, Örarna RA3; fritidsbostad 3 x 200 m2	Lånholm RA4; fritidsbostad 4 x 200 m2	RA 44 x 200 m2 A 600 m2 YK 2880 m2 AK1 2000 m2 YH 600 m2 AO 38 st
	Parsby YK; kyrkor och församlingsbyggnader 2880 m2	Kyrkvallen YH; förvaltningbyggnader och ämbetshus 600 m2	Pimarmo, västra RA4; fritidsbostad 4 x 200 m2	Näby, Vikos RA5; fritidsbostad 5 x 200 m2	Gropskär RA6; fritidsbostad 6 x 200 m2	
	Tennby, Tennstopet AK1; flervåningshus 2000 m2 Andel ca 39%		Pimarmo, östra RA7; fritidsbostad 7 x 200 m2	Näsby, Söderskogen RA2; fritidsbostad 2 x 200 m2		
	Jonsäng AO; fristående småhus 38 st		Furuholm RA5; fritidsbostad 5 x 200 m2			

VEROENNUSTE JA KIINTESITÖTOIMEN KULUT

Bilaga/Liite 3

Församling / Seurakunta:	Västabolands svenska församling & Länsi-Turunmaan suomalainen seurakunta				
Stad / Kaupunki:	Pargas / Parainen				
	2016	2020	2024	2028	2030
Kyrkoskatt/Kirkollisvero 1000 €	3 203	3 081	3 172	3 136	3 114
- förändring från föregående/muutos edelliseltä		-122	91	-36	-22
- förändrings%/muutos%		-3,8 %	3,0 %	-1,2 %	-0,7 %
- förändring strategiperiod/muutos strategiakausi			91	55	33
- förändrings%/muutos%			3,0 %	1,8 %	1,1 %
Verksamhetsutrymmen/Toiminnalliset kiinteistöt 1000 €	-696	-665			
- Kiinteistökulut % verotuloista	22 %	22 %			
Intäkter/Tulot:					
- Försäljnings-, avgifts- och hyresintäkter	147	129			
- Interna hyresintäkter	670	580			
- Totalt/Yhteensä	817	709			
Kostnader/Menot:					
- Personalkostnader	-239	-287			
- Köpta tjänster	-116	-109			
- Hyreskostnader	-20	-20			
- Material, förnödenheter och varor	-236	-214			
- Övriga kostnader	-85	-35			
- Totalt/Yhteensä	-696	-665			
Verksamhetsbidrag/Toimintakate:	121	44			
Avskrivningar/Poistot:	-128	-155			
Interna överföringar:	-5	-12			
Resultat/Tulos:	-7	-123			
Placeringsfastigheter/Sijoituskiinteistöt 1000 €	-183	-152			
Intäkter/Tulot:					
Hyror för bostadlägenheter och lokaler	136	138			
Hyror för kontors- och affärslokaler	0	43			
Hyror för fastigheter (markarrenden)	103	106			
Övriga hyresintäkter	32	34			
Skogsbruksintäkter	29	0			
Verksamhetsintäkter:	297	321			
Kostnader/Menot:					
- Personalkostnader	-28	-12			
- Köpta tjänster (byggtjänster, avfall)	-30	-36			
- Hyreskostnader	-54	-31			
- Material, förnödenheter och varor	-47	-52			
- Övriga kostnader/Muut kulut	-24	-21			
Verksamhetskostnader/Toimintakulut:	-183	-152			
Verksamhetsbidrag/Toimintakate:	114	143			
Avskrivningar/Poistot:	-21	-32			
Interna överföringar:	0	-69			
Resultat/Tulos:	92	41			
Investeringar / Investoinnit (toiminnalliset + sijoitus)	70	56			

Källa/Lähde: Kirkontilastot, KIPA

BEDÖMNING AV DE EKONOMISKA EFFEKTERNA AV ÅTGÄRDS- OCH UTVECKLINGSPROGRAMMET 2022-2026

Bilaga/Liite 4

	Summa	Enhet Yksikkö	Förändring % Muutos %
1. FÖRÄNDRING AV ÅRLIGA DRIFTSKOSTNADER GENOM AVYTTRING*	-76 910 € /år		-11 %
- Verksamhetsfastigheter	-33 510 € /år		-5 %
- Placeringsfastigheter	-43 400 € /år		-29 %
2. FÖRÄNDRING AV ÅRLIGA DRIFTSKOSTNADER GENOM KONVERTERING AV VÄRMESYSTEM**	-56 800 € /år		
- Verksamhetsfastigheter	-56 800 € /år		
3. FÖRÄNDRING AV AVSKRIVNINGAR GENOM AVYTTRING*	-16 500 € /år		
- Verksamhetsfastigheter	-800 € /år		-1 %
- Placeringsfastigheter	-15 700 € /år		-49 %
4. FÖRÄNDRING I INTÄKTER*	-30 400 € /år		-7 %
- Verksamhetsfastigheter, hyresintäkter	-26 200 € /år		-27 %
- Placeringsfastigheter, hyresintäkter	-58 700 € /år		-18 %
- Placeringsfastigheter, arrendeintäkter genom aktivering av outnyttjade byggrätter	54 500 € /år		
5. FÖRSÄLJNINGSENTÄKTER*	584 000 €		
- Verksamhetsutrymmen	59 000 €		
- Placeringsfastigheter	525 000 €		
6. FÖRÄNDRING AV RENOVERINGSSKULDEN*	-2 080 000 €		-28 %
- Verksamhetsutrymmen	-670 000 €		-11 %
- Placeringsfastigheter	-1 410 000 €		-93 %
7. UPPSKATTNING AV INVESTERINGSKOSTNADER***	5 180 000 - 7 780 000 €		
- Verksamhetsutrymmen	2 680 000 - 2 780 000 €		
- Placeringsfastigheter	2 500 000 - 5 000 000 €		
8. ÄNDRING AV UTRYMMESYTA*	-2 019 m²		-15 %
- Verksamhetsutrymmen	-567 m ²		-5 %
- Placeringsfastigheter	-1 452 m ²		-45 %
* Församlingshemmet i Houtskär, Vävstugan i Nagu, Annexet i Houtskär, Pargas prästgård, Nagu prästgård, Korpo prästgård, Iniö prästgård, Arrendatorsbostaden i Naagu, Stenarundet Naagu			
** Nagu kyrka, Korpo kyrka, Norrskata kyrka, Houtskär kyrka, Iniö kyrka, Runebergshuset i Pargas			
*** Årligt löpande investeringar, Houtskär prästgård, Koupo bastu, Konvertering av värmesystem i kyrkorna, Iniö kyrka renovering, Korpo kyrka renovering, Solgårdsfonden			