

Nokian seurakunnan kiinteistöstrategia 2023–2027



Strategia 2021-2025 hyväksytty kirkkovaltuustossa 14.4.2021

Päivitys 2023-2027 hyväksytty kirkkovaltuustossa 16.11.2022

Sisällys

1 Kiinteistötoiminnan arvot	1	
2 Tarkoitus ja tavoitteet	1	
3 Muuttuva toimintaympäristö	2	
3.1 Vapaaehtoisuus ja seurakuntalaisten oma toiminta		2
3.2 Kulttuuriperintö		2
3.3 Käyttöasteet ja monikäyttöisyys		2
3.4 Asukasluku ja sen muutokset		3
3.5 Yhteistyö		9
3.6 Energiatehokkuus ja ekologisuus		10
4 Toiminta seurakunnan tiloissa	10	
5 Strategiakauden tilatarpeet	12	
5.1 Tulevaisuuden seurakuntatilat		12
5.2 Kiinteistöjen ja toimitilojen käytön kehittäminen		13
5.2.1 Viestintä ja markkinointi	13	
5.2.2 Digitalisaatio	14	
6 Kiinteistöjen ryhmittely	14	
7 Strategian keskeisimmät toimenpiteet	17	

1 Kiinteistötoiminnan arvot

Kiinteistötoiminnan arvot ovat

- vastuullisuus: arvokkaiden kiinteistöjen säilyttäminen, turvallisuus, kustannustehokkuus
- ekologisuus: energiatehokkuus, hiilineutraalisuus
- käyttäjäystävällisyys: käytännöllisyys, uuden teknologian käyttö, innovatiiviset tilaratkaisut

2 Tarkoitus ja tavoitteet

Kiinteistöstrategia ohjaa seurakunnan kiinteistöjä koskevaa päätöksentekoa. Tiloja tarvitaan toimintaa ja käyttäjiä varten. Strategia esittelee toimintaympäristön ja tilatarpeiden muutoksia, jotka on otettava huomioon kiinteistöjä koskevissa päätöksissä pitkän ajan kuluessa. Lisäksi strategia sisältää hankkeita, joiden avulla strategiaa viedään käytäntöön.

Kiinteistöstrategia on laadittu ajatellen ihmisiä – seurakuntalaisia, työntekijöitä ja tilojen käyttäjiä. Seurakunnissa on monenlaisia toimintoja ja tilatarpeet muuttuvat ajan myötä. Tiloissa koetaan ensimmäisiä kerhopäiviä, elämän merkityksellisiä juhlapäiviä ja läpi elämän jatkuvia harrastuksia. Tilat ovat myös työpaikkoja, joiden tehtävänä on tukea työskentelyä ja työhyvinvointia. Jotta kiinteistöt palvelevat käyttäjiään nyt ja tulevaisuudessa, tulee päätöksenteossa kuunnella tilojen käyttäjiä.

Nokian seurakunnan strategia: Seurakuntalaisuudella on merkitystä.

Kiinteistöstrategian visio: Seurakunnalla on käytössään tarkoituksenmukaiset ja kustannustehokkaat tilat. Kustannustehokkuutta arvioidaan rakennuksen elinkaaren perusteella.

Kiinteistöstrategian tavoitteet:

- tilojen suhteuttaminen seurakunnan toimintaan ja seurakuntalaisten määrään kyseisellä alueella
- tilojen saavutettavuus
- kirkkotilojen monipuolistaminen
- tilojen toiminnan kustannustehokkuuden varmistaminen
- tilojen energiatehokkuuden parantaminen ja ekologisuus
- kiinteistöjen arvon säilyttäminen
- digitalisaation mahdollisuuksien hyödyntäminen

Kiinteistöstrategiassa keskitytään seurakunnan toiminnassa tarvittaviin rakennuksiin. Sanalla kiinteistö tarkoitetaan tässä strategiassa useimmiten rakennusta, maa-alueetta tai rakennuksen ja maa-alueen muodostamaa kokonaisuutta. Kiinteistöstrategiassa käsitellään myös asuntoosakkeita. Metsien käyttöä ohjaa

kirkkovaltuuston päättämä voimassa oleva metsäsuunnitelma. Metsänhoitosuunnitelmassa painotetaan ympäristönäkökohtia mm. luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

3 Muuttuva toimintaympäristö

Kiinteistöstrategian pohjalta tehtävässä päätöksenteossa ja tilojen suunnittelussa on otettava huomioon toimintaympäristön asettamat vaatimukset. Nokian seurakunnalla tulee olla mahdollisuus järjestää toiminta ja asiointi tarkoituksenmukaisissa tiloissa. Seurakunnalla tulee olla myös mahdollisuus organisoida omien työmuotojensa toiminta tulevaisuudessa eri tavoilla.

Seurakunnan kannalta on tarkoituksenmukaista tehdä yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa tilojen järjestämiseksi etenkin taajamien ja asuntoalueiden palveluja varten. Uusien tilojen hankinta voi olla oikea ratkaisu pitkällä tähtäimellä, jos käyttäjiä on riittävästi.

Valtakunnalliset muutokset vaikuttavat myös seurakuntien tilatarpeisiin. Koko kirkkoa koskevat vaatimukset esimerkiksi hiilineutraalisuustavoite vuoteen 2030 mennessä ja öljylämmityksestä luopuminen 2025 mennessä määrittelevät myös Nokian seurakunnan kiinteistöomistusta.

Lainsäädäntö asettaa tiloille ja talotekniikalle omat vaatimuksensa, esimerkiksi vaatimukset esteettömyydestä. Myös saavutettavuus eri liikkumistavoin ja toimivat tietoliikenneyhteydet ovat tilojen käyttäjille merkityksellisiä asioita.

3.1 Vapaaehtoisuus ja seurakuntalaisten oma toiminta

Vapaaehtoisten työpanos seurakuntien toiminnassa on suuri ja sen merkitys lisääntyy tulevaisuudessa. Esimerkiksi seurakuntalaisten itse järjestämien kerhojen ja kokousten määrä lisääntyy. Näihin muutoksiin voidaan vastata muuttamalla tilojen sijoittelua, lisäämällä niiden monikäyttöisyyttä ja ottamalla käyttöön uusia teknisiä ratkaisuja, esimerkiksi digitaalisiin kulkuoikeuksiin perustuva järjestelmä.

3.2 Kulttuuriperintö

Kulttuuriperinnön vaaliminen kuuluu seurakunnan tehtäviin ja senkin vuoksi kulttuuriperintökohteet kannattaa ottaa mahdollisuuksien mukaan toiminnan käyttöön. Nokian seurakunnan kulttuurihistoriallisesti merkittävintä omaisuutta ovat kirkkorakennukset sekä Maatianan pappilan rakennukset pihapiireineen.

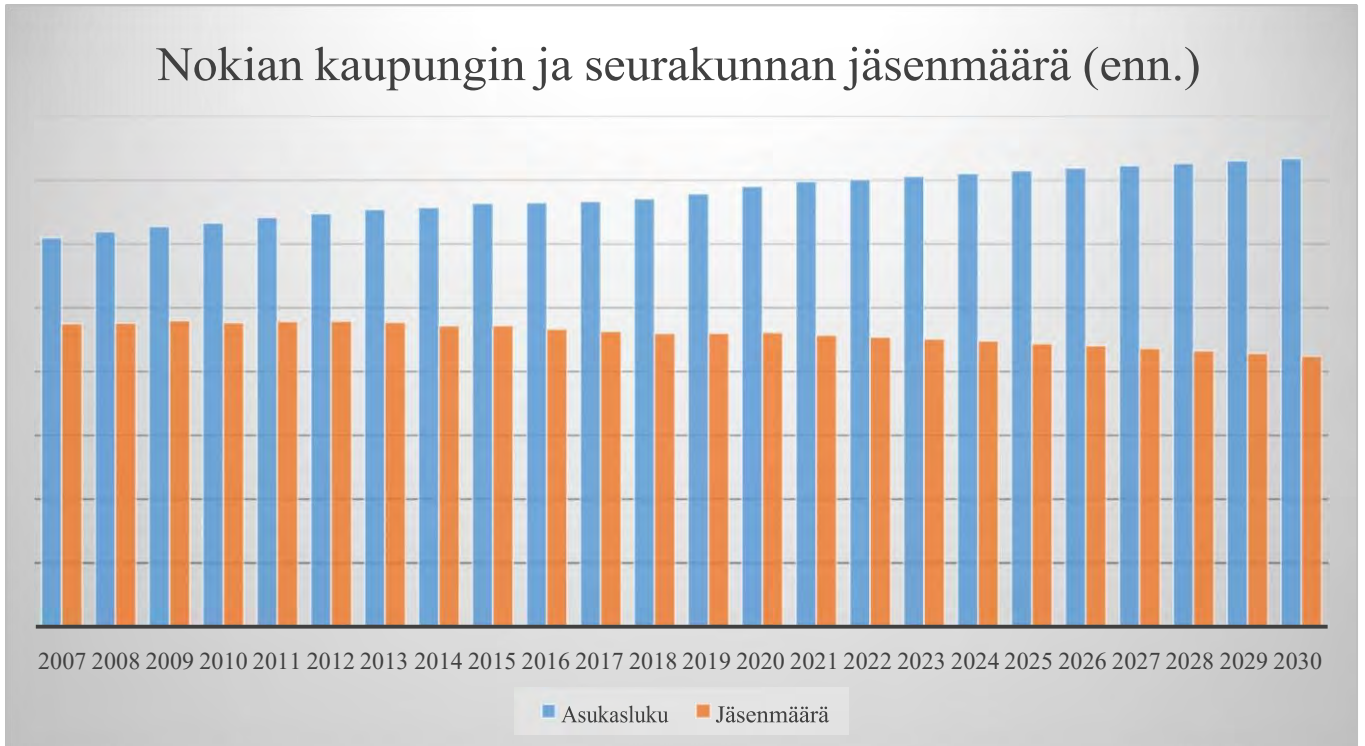
3.3 Käyttöasteet ja monikäyttöisyys

Tavoitteena on nostaa nykyisten tilojen käyttöastetta tiloja monipuolistamalla. Seurakunnalla on tiloja, joita käytetään vain muutamia tunteja viikossa. Käyttöä voidaan lisätä parantamalla monikäyttöisyyttä ja muuttamalla käyttötottumuksia. Vähäisellä käytöllä olevista kiinteistöistä luovutaan, ja toiminnalle osoitetaan tila toisaalta. Uusien tilojen suunnittelussa ja hankinnassa toiminnan tarpeet, väestökehitys ja monikäyttöisyys ovat keskeisiä kriteerejä.

Monikäyttöisyys tarkoittaa sitä, että toimitiloja pystytään muuntelemaan toiminnan tarpeiden mukaan. Käyttäjät otetaan mukaan tilojen suunnitteluun. Vapaaehtoisten mahdollisuus käyttää tiloja seurakunnalliseen toimintaan on tärkeä mahdollistaa. Lähtöoletuksena ei voi olla, että ihmiset järjestävät toimintaa omissa kodeissaan. Huolellisesti suunniteltu työympäristö lisää myös työntekijöiden mahdollisuuksia vaikuttaa työergonomiaan ja oman työn sujuvuuteen.

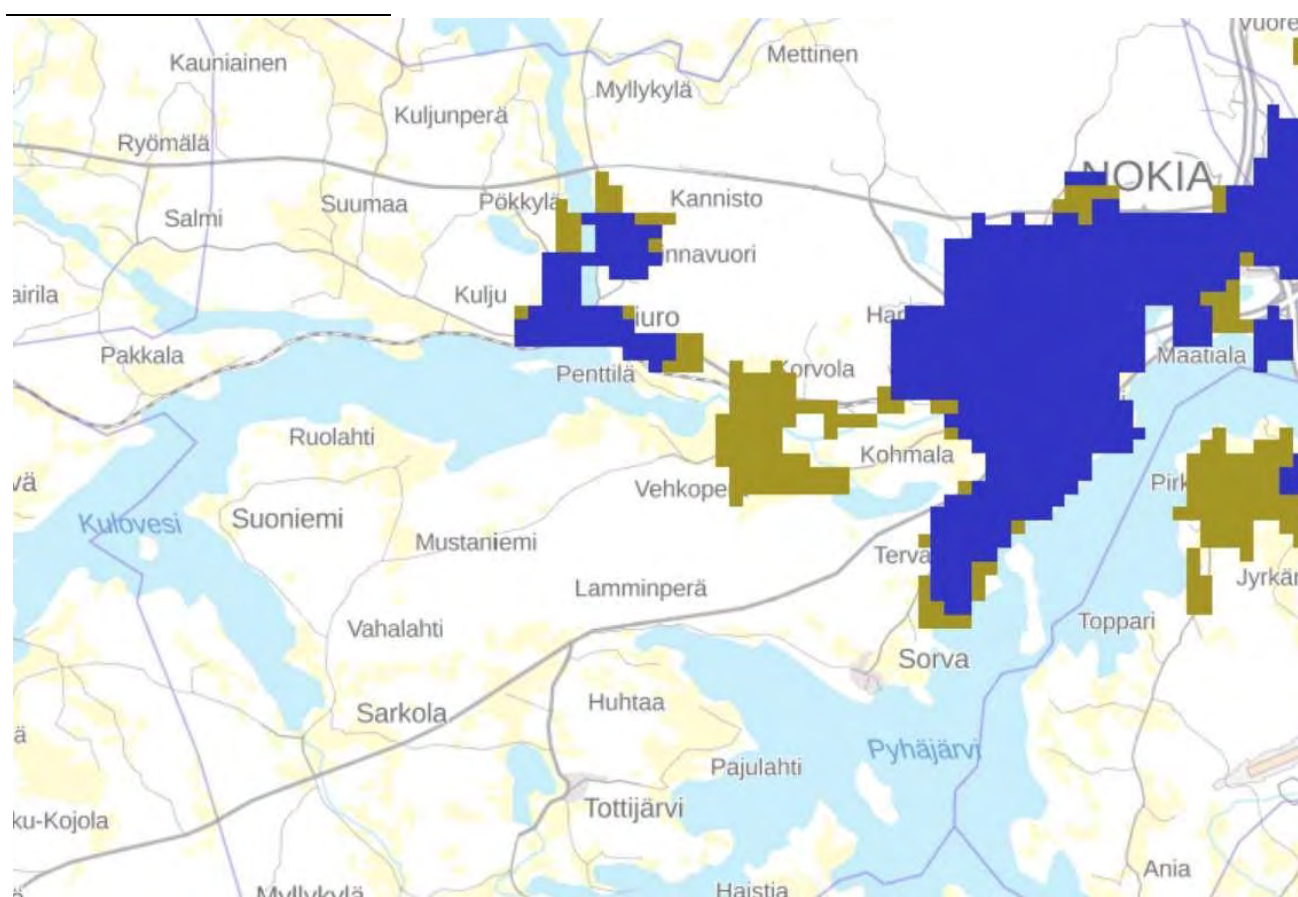
3.4 Asukasluku ja sen muutokset

Suunniteltaessa uusia investointeja ja tilamuutoksia väestörakenne ja sen muutokset on otettava huomioon. Hyvät tilat ja sopivat palvelut lisäävät kiinnostusta seurakunnan toimintaa kohtaan, ja siten on mahdollista ylläpitää jäsenmäärää sekä tavoittaa uusia jäseniä.



Nokia	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asukasluku	33 162	33 210	33 322	33 527	33 929	34 493	34 889	35 023	35 273	35 510	35 731	35 942	36 139	36 322	36 503	36 680
Jäsenmäärä	23 584	23 316	23 143	22 955	22 981	23 033	22 848	22 698	22 541	22 372	22 190	22 006	21 810	21 613	21 416	21 210
Kirkollisveroa maksavat	15 205	15 118	14 972	14 890	14 763	14 916	14 871	14 863	14 853	14 823	14 792	14 763	14 725	14 687	14 630	14 583

Taulukko 1 Nokian kaupungin ja seurakunnan väestökehitys ja ennuste 2023-2030 ¹¹ VM:n, Kuntaliiton ja Kirkkohallituksen asiantuntemukseen perustuva FCG:n toteuttama laskelma.

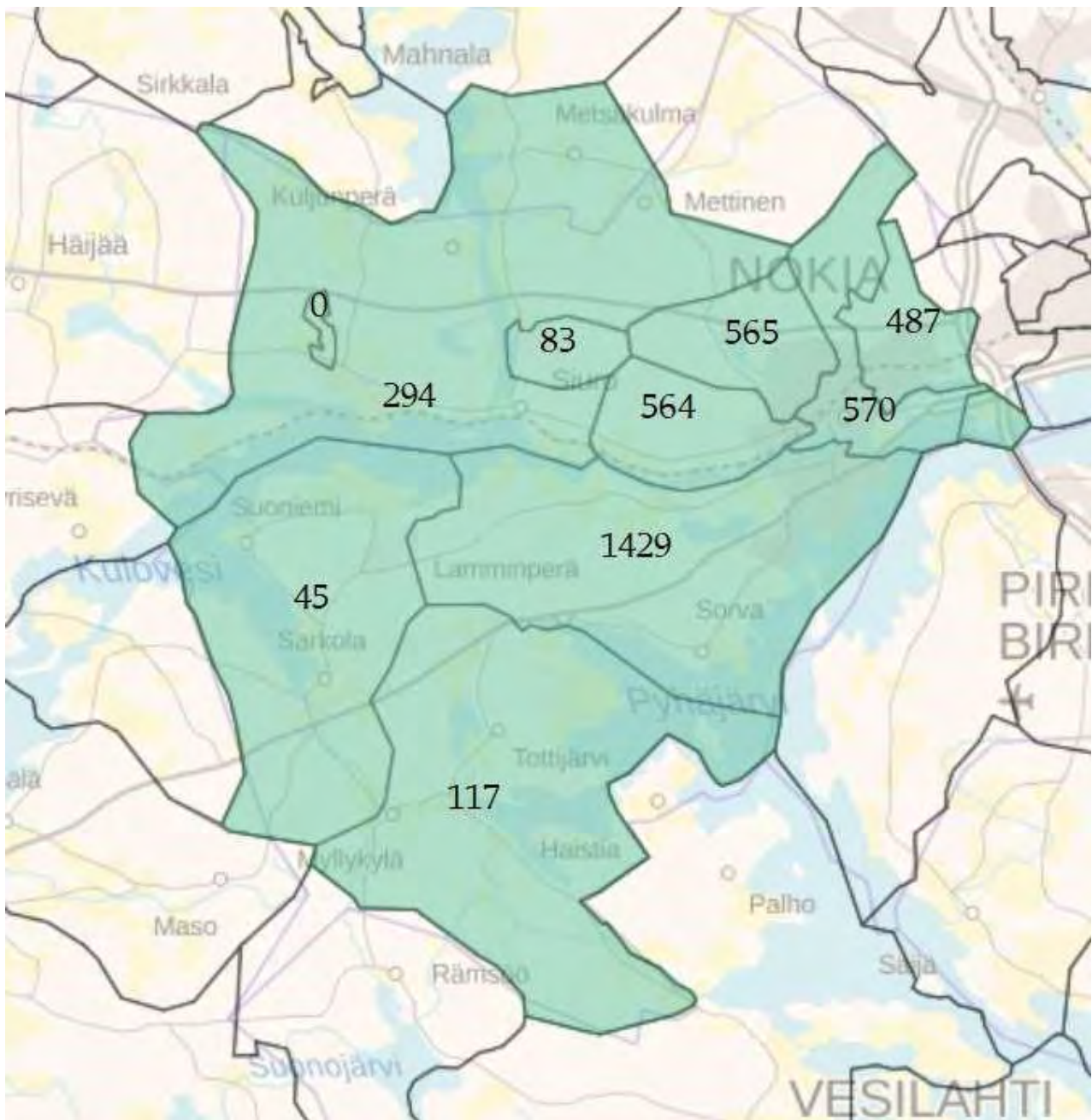


Kuva 1 Tiheät taajama-alueet Nokialla 2020²

² Tiheä taajama-alue vastaa aluetehokkuudeltaan yleisesti jo rakennettua asemakaavoitettua taajamaaluetta ja harva taajama-alue pääosin asemakaavoittamatonta alhaisen tehokkuuden taajama-alueita. Harva taajama-alue voi olla keskeneräistä asemakaava-alueita, asemakaavan lähialuetta, tiheämpää tienvarsiasutusta tai tiheään taajamaan kytkeytyvää, luonteeltaan kylmäistä asutusta.

Kasuvia alueita ovat erityisesti ydinkeskusta, Harjuniitty ja Sammalisto-Tervasuo (lähde Nokian kaupunki 2020).

Tiheään taajama-alueeseen kuuluvat ne ruudut, joiden aluetehtävyys naapuriruutumenetelmällä laskettuna on yli 0,02. Muut taajamaruudut kuuluvat harvaan taajama-alueeseen. (Lähde: Syke)



Kuva 2 Lapsiperheetaloudet Nokialla³

³ Suomen virallinen tilasto (SVT): Perheet [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-3215. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 27.9.2022]. Saantitapa:
<http://www.stat.fi/til/perh/>

Alla olevassa taulukossa on esitetty Tilastokeskuksen vuoden 2019 väestötietoja. Tiedot ovat postinumeroalueittain. Siuron ja Pinsiön postinumeroalueet ulottuvat Hämeenkyrön puolelle.

Kuloveden osalta ei ole saatavilla tietoa ikäjakaumasta.

Postinumeroalue	Asukkaat yhteensä	0-15 v.	% alueen väestöstä	16-29 v.	% alueen väestöstä	30-49 v.	% alueen väestöstä	50-64 v.	% alueen väestöstä	65 v täyttäneet	% alueen väestöstä
33380 Pitkäniemi	33	0	0 %	8	24 %	8	24 %	8	24 %	9	27 %
37100 Keskusta	6793	830	12 %	969	14 %	1477	22 %	1239	18 %	2278	34 %
37120 Koskenmäki	10517	2352	22 %	1368	13 %	3079	29 %	2022	19 %	1696	16 %
37130 Alhoniitty	4490	916	20 %	583	13 %	1217	27 %	934	21 %	840	19 %
37140 Harjuniitty	3116	942	30 %	357	11 %	1067	34 %	390	13 %	360	12 %
37150 Kankaantaka	4096	830	20 %	461	11 %	1125	27 %	775	19 %	905	22 %
37180 Sarkola	370	70	19 %	38	10 %	95	26 %	95	26 %	72	19 %
37200 Siuro	2482	497	20 %	249	10 %	715	29 %	548	22 %	473	19 %
37210 Kulovesi	24	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
37240 Linnavuori	767	159	21 %	107	14 %	237	31 %	150	20 %	114	15 %
37310 Tottijärvi	851	186	22 %	73	9 %	239	28 %	201	24 %	152	18 %
39150 Pinsiö	881	233	26 %	112	13 %	274	31 %	174	20 %	88	10 %
Yhteensä	34420	7015	20 %	4325	13 %	9533	28 %	6536	19 %	6987	20 %

Taulukko 2 Nokian asukasluku alueittain

Harjuniitty on lähitulevaisuudessakin lapsiperheiden alue ja myös nuorten osuus kasvaneeksi siellä lähivuosina. Ikäihmisiä asuu eniten keskustassa. Koskenmäen postinumeroalue kattaa mm. Tervasuon ja Sammaliston alueet, joilla asuu paljon lapsiperheitä. Myös Tottijärvi on lapsiperheiden aluetta. Nokian kaupungin [Keskustavision](#) 2030 tavoite on 5.000 asukasta keskustassa.

Tampereen seudun kasvaminen vaikuttaa myös Nokian kaupunkiin tulevien vuosikymmenten aikana. Nokian kaupungin strateginen kasvatavoite on 1 % ja toteutunut kasvu 2000-luvulla 20 % ja keskimäärin viime vuosina 1,2 %. Toisin kuin valtakunnallinen suuntaus, Nokialla seurakunnan jäsenmäärän ennustetaan kaupungin kasvusta huolimatta kääntyvän laskuun vasta vuodesta 2023 alkaen. Tilatarpeet muuttuvat myös väestön ikäjakauman muuttuessa. Nykyisin Nokialle muuttaa etenkin lapsiperheitä. Väestössä tapahtuvat muutokset ohjaavat osaltaan valintaa omien ja vuokratilojen välillä.

3.5 Yhteistyö

Nokian kaupungin strategia on olla elinvoimainen ja ekologinen. Kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Myös koko kirkon laajuisesti on asetettu sama tavoite samalla aikataululla.

Seurakunnan on julkisena toimijana hyvä liittyä kaupungin pyrkimyksiin. Elävä ja elinvoimainen keskusta sekä liikenneyhteyksien ja liikkumisen kehittäminen mahdollistuvat paremmin, kun verovaroin tavoiteltavat päämäärät ovat yhteneväisiä. Kaupungin keskustavision lähtökohtana on Kolmen sydämen keskusta, jossa Asemanseutu on luovien ja kehittyvien alojen sekä palveluiden ja asumisen alue. Ydinkeskusta on tiivistä erikoispalvelujen ja asumisen aluetta.

Yrittäjänkadun alue puolestaan on kaupan ja tilaa vaativien ja kaupan ja palveluiden alue.⁴

Kaupungin hanke [Kotoisa ehtoo](#) pyrkii vastaamaan ikääntyvän väestön tarpeisiin, ja tähän on seurakunnalla mahdollisuus liittyä etenkin sosiaalisen yhteenkuuluvuuden ja aktiviteettien tarjoamisen näkökulmasta. Myös yritys- ja kolmannen sektorin kanssa tehtävään yhteistyöhön on suhtauduttava avoimin mielin kaikenikäisten nokialaisten yhteiseksi hyväksi. Sijoittuminen hyvinvointikeskuksen ja muiden julkisten palvelujen läheisyyteen sekä paikallisliikenteen solmukohtaan palvelee kaupunkilaisia ja tukee koko keskusta-alueen kehittymistä. Myös pysäköinti joukkoliikenteen kehittämisen ohella on kaupungin keskustastrategiassa otettu huomioon.⁵

Tilojen yhteiskäyttö lisää tehokkuutta ja alentaa tilakustannuksia. Tilat voivat olla yhteisessä käytössä toisen toimijan kanssa. Tämä tarkoittaa sitä, että jokin tila on seurakunnan käytössä tietynä aikana esimerkiksi pienryhmätoimintaa varten. Tämän lisäksi seurakunnan toimintaa on jo nyt jalkautettu esimerkiksi kouluihin ja hoivayksiköihin, joissa työntekijät vierailevat. Etenkin sisäisten käyttäjien välillä yhteiskäyttöä kannattaa lisätä. Tämä tarkoittaa sitä, että sekä toiminnan tilat että toimistotilat ovat kaikki korvamerkityt Nokian seurakunnalle, ei yksittäisille työntekijöille tai yksittäiselle työmuodolle. Tämä edellyttää uudenlaista ajattelua työn ja toiminnan yhteisyydestä. Samaan aikaan on otettava huomioon erilaiset halut tai toiveet ja todelliset tarpeet, ja osattava erottaa nämä toisistaan. Yhteiskäytön toteutuminen joustavasti edellyttää myös aitoa dialogia ja luottamusta tilojen käyttäjien kesken.

Digitalisaation mahdollisuudet on otettava huomioon tilaratkaisuja pohdittaessa niin tekniseltä kuin käyttäjienkin kannalta. Monissa tiloissa tarvitaan valmiudet tapahtumien striimaukseen, langaton verkkoyhteys ja kulunvalvonta. Monet kiinteistöjen teknisistä järjestelmistä toimivat etäyhteydellä ja verkkopohjaisesti. Uusien teknologioiden hyödyntäminen mahdollistaa seurakuntalaisten itsenäistä tilojen käyttöä.

⁴ Nokian keskustavision Kolmen Sydämen Keskusta, s. 14.

⁵ Nokian keskustavision Kolmen Sydämen Keskusta, s. 16.

Seurakunnalla on velvollisuus tallentaa rakennusten, kiinteistöjen sekä arvoesineiden perustiedot kirkkohallituksen ylläpitämään Basis-järjestelmään. Päivittäisessä kiinteistönhoidossa käytetään omia järjestelmiä ja tilavarauksissa yhteistä sähköistä kalenteria. Tulevaisuudessa pyritään siihen, että tilojen varaaminen olisi mahdollisimman helppoa ja samaan aikaan turvallista myös seurakuntalaisille.

3.6 Energiatohokkuus ja ekologisuus

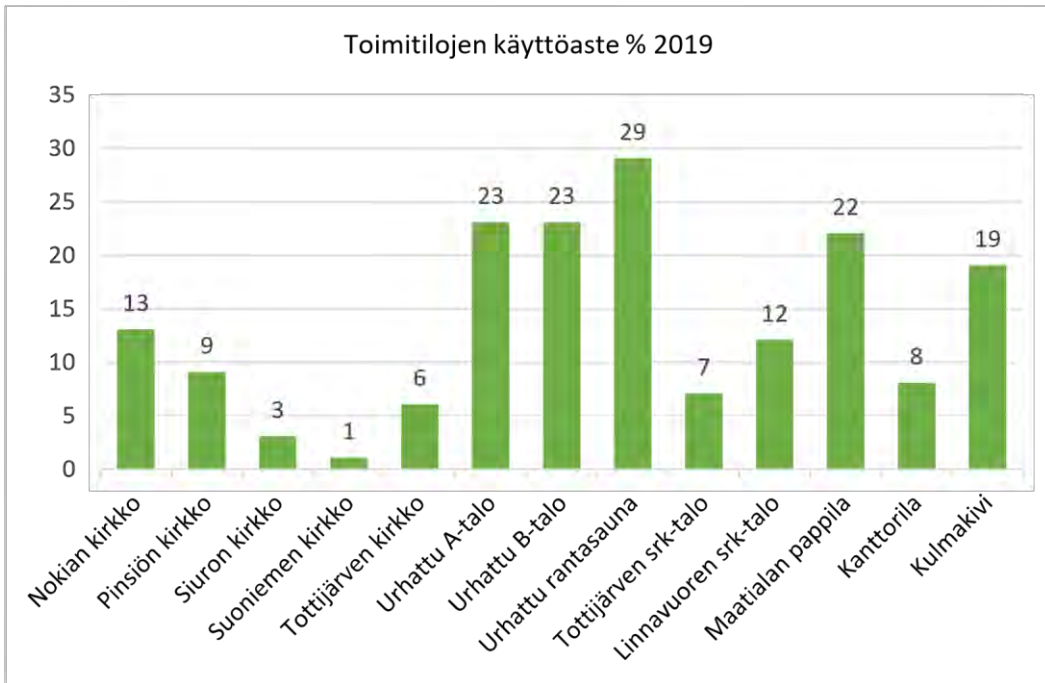
Evankelis-luterilainen kirkko on keväällä 2019 julkaissut ”Hiilineutraali kirkko 2030” -strategian. Kirkon strategia on kunnianhimoinen, mutta samalla konkreettinen ja selkeitä tavoitteita sisältävä. Strategiaa avataan seuraavasti: ”Ilmaston lämpeneminen, luonnon monimuotoisuuden katoaminen ja ekosysteemien vaurioituminen kytkeytyvät suoraan elämäntapaamme. Elämäntapojen takana ovat ajattelutavat, jotka liittyvät arvoihin. Kirkon erityiset vahvuudet ilmastotyössä ovat arvoissa ja asenteissa. Siksi kirkko ja sen seurakunnat sitoutuvat omien päästöihin liittyvien konkreettisten toimien lisäksi tukemaan jäseniään ja muita ihmisiä muuttamaan elämäntapaansa ilmaston ja muun ympäristön kannalta kestäväksi. Kirkko haluaa myös kannustaa vaikuttamaan aktiivisina kansalaisina, äänestäjinä ja kuluttajina.” Tämän strategian mukaisesti evankelis-luterilainen kirkko tavoittelee öljystä luopumista vuoteen 2025 mennessä, päästöjen kompensointia ja että mahdollisimman monella seurakunnalla olisi kirkon ympäristödiplomi.

Ekologisuutta edistetään parantamalla kiinteistöjen energiatohokkuutta ja ottamalla huomioon hiilineutraalisuusvaatimukset ja muut ympäristönäkökohdat hankintojen ja korjausten toteutuksessa. Ekologisesti vastuulliseen toimintaan kuuluu myös etenkin talvikaudella tilojen käytön ohjaaminen siten, että tilaisuudet keskitetään lähekkäin lämmitysenergian säästämiseksi. Tilojen lämmitys optimoidaan tarpeen mukaan ja muina aikoina tiloja pidetään käyttömukavuutta viileämpänä.

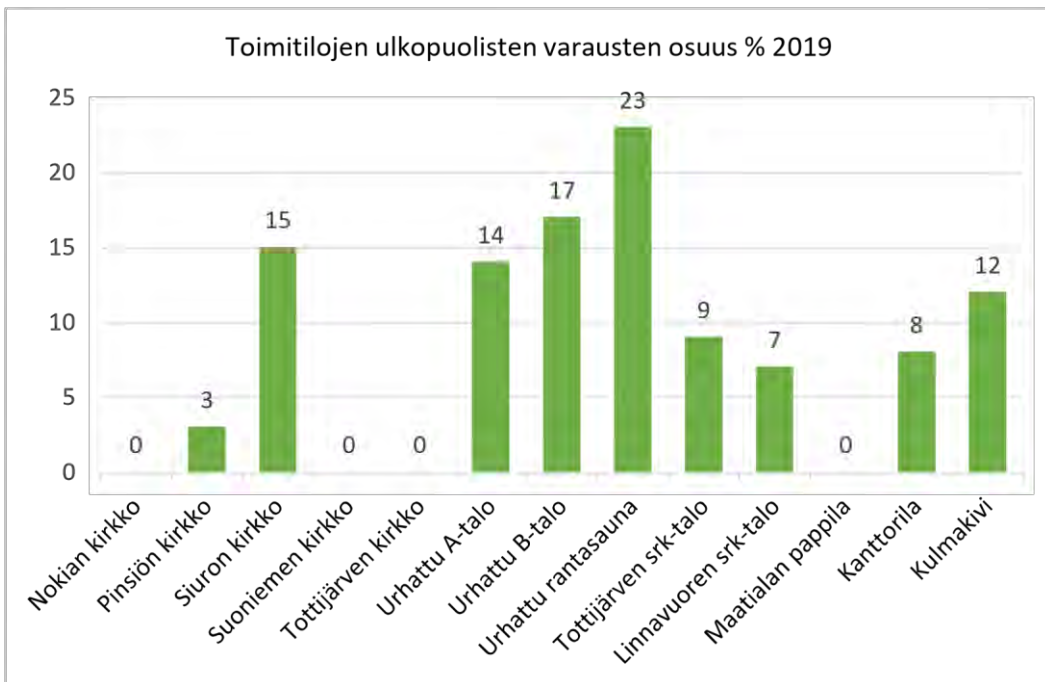
4 Toiminta seurakunnan tiloissa

Katrina-varausjärjestelmästä saadaan kiinteistöjen käyttöasteet. Käyttöasteet on laskettu siten, että Urhatun tiloja käytetään koko vuorokauden viikon jokaisena päivänä. Muiden tilojen käytössä oletus on kahdeksan tuntia viikon jokaisena päivänä. Tietojen tulkinnassa on huomioitava seuraavaa:

- Tilastona esitetään viimeisin toiminnan puolesta tyypillinen vuosi 2019.
- Käyttöaste on kohteen kaikkien varattavien tilojen käytön keskiarvo
- Joidenkin rakennusten eri tilojen samanaikainen käyttö eri tarkoituksiin ei ole mahdollista
- Kulttuuriperintökohteiden lisäksi merkittävä kohde on Urhatun toimintakeskus



Tilojen käytöstä oman toiminnan ulkopuolella on saatavilla tieto ulkopuolisten varausten osuudesta. Sitä ei siten voi verrata tilojen käyttöasteeseen.



Varausmäärissä suurimmat käyttäjäryhmät ovat

- Nokian kirkko: kirkolliset toimitukset, erityisesti hautaan siunaaminen, jumalanpalvelukset
- Pinsiön kirkko: varhaiskasvatus ja lähetystyö, jumalanpalvelukset
- Siuron kirkko: varhaiskasvatus, jumalanpalvelukset

- Suoniemen kirkko: jumalanpalvelukset ja kirkolliset toimitukset
- Tottijärven kirkko: jumalanpalvelukset ja kirkolliset toimitukset
- Urhattu A-talo: varhaiskasvatus, nuoriso- ja rippikoulutyö
- Urhattu B-talo: varhaisnuorisotyö, sisäiset kokoukset ja neuvottelut, nuoriso- ja rippikoulutyö
- Urhattu rantasauna: ulkopuoliset käyttäjät, aikuistyö, nuoriso- ja rippikoulutyö
- Tottijärven seurakuntatalo: varhaiskasvatus
- Linnavuoren seurakuntatalo: varhaiskasvatus ja varhaisnuorisotyö
- Maatialan pappila: varhaisnuoriso- ja nuorisotyö, oma toimistokäyttö
- Kanttorila: varhaiskasvatus, oma toimistokäyttö
- Kulmakivi: diakoniatyö, aikuis- ja lähetystyö

Tilojen omaa käyttöä tehostetaan parantamalla edelleen oman toiminnan suunnitelmallisuutta.

Tilojen omatoimista käyttöä tuetaan. Tiloja vuokrataan mahdollisuuksien mukaan ulos.

Ulosvuokraamista tehdään vain taloudellisesti kannattavasti. Teknisten ratkaisujen mahdollisuudet ja tilojen käyttöaste vaikuttavat tarvittaviin resursseihin. Pinsiön kirkkoa käyttävät myös Ylöjärven ja Hämeenkyrön asukkaat.

Urhatun toiminta on lisääntynyt ja monipuolistunut, kun seurakuntakeskuksesta siirrettiin toiminta muihin tiloihin vuoden 2017 lopulla. Toimintakeskuksen monipuolinen käyttö edellyttää, että toimintakeskuksella on riittävän laaja alue, jolloin siellä voidaan järjestää saman aikaisesti esimerkiksi kaksi leiriä. Urhatun kiinteistökannan ikä edellyttää vuonna 2023 tapahtuvaa mittavaa panostusta LVI-RAU-järjestelmiin sekä pintojen ajanmukaistamiseen.

5 Strategiakauden tilatarpeet

Seurakunnan työmuotojen tilatarpeita on selvitetty ja työmuotojen tarpeet ovat hyvin samanlaisia. Nykyiset toimitilat palvelevat hyvin. Lisäksi lapsi-, nuoriso- ja perhetyö toivovat toimitilaa Harjuniityn uudelle asuntoalueelle. Kaikki työmuodot toivovat yhteistä toimistotilaa ”ydinkeskustaan” seurakunnan tilan yhteyteen. Erityisesti diakoniatyö tarvitsee tiloja keskustassa.

Tilat voidaan omistaa itse tai niitä voidaan vuokrata. Tilatarpeiden ratkaisemiseksi selvitetään kussakin tilanteessa tarkoituksenmukaisin vaihtoehto. Tiloista pyritään tekemään mahdollisimman monikäyttöisiä. Kulttuurikohteissa tilamuutokset ovat rajoitettuja.

5.1 Tulevaisuuden seurakuntatilat

Kiinteistöstrategiassa linjataan seurakunnan kiinteistöjen tulevaisuutta. Strategian pohjalta tehdään tarvittavat selvitykset, joiden perusteella päätetään yksittäisten kiinteistöjen ratkaisusta.

Työn ja toiminnan muuttuminen edellyttää muutoksia myös työympäristössä. Tilojen on oltava muunneltavia ja muokattavissa erilaisiin tarpeisiin. Seurakuntalaisten kohtaamiseen tarvitaan sopivat tilat. Tilat voivat olla vanhoja tai uusia omia tiloja tai vuokratiloja. Vuokratilat voivat olla yksittäistä tilaisuutta varten vuokrattuja tai toistaiseksi vuokrattuja. Tilat voivat olla myös yhteisomistuksessa toisen toimijan kanssa. Myös liikuteltavat tilat ovat mahdollisia.

5.2 Kiinteistöjen ja toimitilojen käytön kehittäminen

Tilojen käyttöaste on yksi tilan pitämisen tärkeimmistä mittareista. Eri rakennuksilla on lähtökohtaisesti erilaiset käyttöasteet, eikä käyttöasteen nostaminen uutta kustannuksia aiheuttavaa toimintaa lisäämällä ole järkevää. On hyväksyttävä, että sijainniltaan vaikeasti saavutettava tila, esimerkiksi Suoniemen kirkko, on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Käyttöastetta lämmityskauden ulkopuolella voidaan lisätä viestimällä omatoimisista

kokoontumismahdollisuuksista. Lämmityskaudella järjestettävät tapahtumat sijoitetaan lähemmäs siten, että lämmitysenergiaa kuluu mahdollisimman vähän.

Toimitiloissa on selvennettävä tilojen käytön tarve. Parin hengen neuvotteluja varten tarvitaan pieniä yhteiskäytössä olevia neuvottelutiloja eikä neuvottelutilaa jokaiseen työhuoneeseen. Hiljaiselle, keskittymistä vaativalle työlle tarvitaan erilaista tilaa kuin pikaisesti sähköpostia lukiessa käytetään. Toimistoneliöiden määrää tarkastellaan kriittisesti ja hyväksytään ihmisten halu tehdä työtä tarpeen mukaan etänä ja toimistolla.

Ihmisten vapaamuotoisille kohtaamisille on oltava siihen toimivia paikkoja. Työ- ja tietoturvallisuuden näkökulmasta työntekijöiden tilat on erotettava kaikille avoimista tiloista. Samaan aikaan avoimien toimitilojen on oltava seurakuntalaisten helposti saavutettavissa ja luonteeltaan aktiivista toimijuutta, yhteisöllisyyttä ja osallisuutta tukevia. Seurakunnan toiminnan ytimessä on yhteys, ja sen vaaliminen on tärkeä arvo. Tätä arvoa vaalittaessa on huomioitava jo olemassa olevat suuret kokoontumistilat, kirkot. Sakraalituloja seurakunta ei voi rakentaa lisää.

Kirkkoa kokoontumispaikkana pidetään esillä myös muulloin kuin juhlapyhien aikaan.

5.2.1 Viestintä ja markkinointi

Kun tilojen monikäyttöisyyttä ja käyttöastetta lisätään, on järjestettävä myös perehdytystä tilojen käytöstä työntekijöille ja seurakuntalaisille sekä mahdollisille ulkopuolisille käyttäjille. Tiloja vuokrataan ulkopuolisille, jos se on toiminnallisesti järkevää ja taloudellisesti kannattavaa. Tilojen markkinointi ja vuokraaminen ulos edellyttää, että seurakunnan oma toiminta on suunniteltu varsin pitkälle tulevaisuuteen, tilojen vapaat ajat ovat tiedossa ja että myyntityöhön riittää työaika.

Vakituisen tila- ja ravintopalveluhenkilöstön määrä mitoitetaan oman toiminnan tarpeisiin nähden riittäväksi. Seurakunta ei ole yritys, jonka asiana on kilpailla markkinoilla majoitus- ja pitopalvelualan kanssa. Samaan aikaan on järkevää ilmoittaa tilojen olevan vuokrattavissa niinä aikoina, kun oma toiminta ei niitä tarvitse.

5.2.2 Digitalisaatio

Sosiaalisen median merkitys seurakuntatyössä lisääntyy ja sen vuoksi fyysisten tilojen lisäksi tarvitaan myös virtuaalista tilaa. Työntekijöiden ja tilojen muiden käyttäjien tarpeisiin kehitetään langattomia verkkoja ja esitystekniikkaa sekä hyödynnetään talotekniikan uusia mahdollisuuksia.

6 Kiinteistöjen ryhmittely

Kiinteistöjen ja tilojen ryhmittelyllä halutaan ohjata kiinteistökokonaisuuden suunnitelmallista hallintaa.

Kiinteistöjen ryhmittelyssä on tietoa kiinteistöjen korjausvelasta. Tampereen ja Pirkanmaan alueen seurakunnat teettivät syksyllä 2017 Ramboll Finland Oy:llä selvityksen kiinteistöjen laskennallisesta korjausvelasta. Tulokset raportoitiin keväällä 2018. Selvitys perustui kiinteistöjen tietoihin, kuten rakennusvuoteen ja tehtyihin perusparannuksiin. Osassa kiinteistöjä on tehty myös tarkempia selvityksiä rakennusten kunnosta sekä merkittäviä korjauksia selvityksen jälkeen.

Kiinteistöt ryhmitellään seuraavasti:

1. Säilytetään ja kehitetään omaa käyttöä varten sekä arvokohteet

Kohdetta huolletaan ja ylläpidetään normaalin hyvän kiinteistönpitotavan mukaisesti ja siinä tehdään ohjelman mukaiset kunnossapitokorjaukset. Tarvittaessa kohdetta kehitetään vastaamaan paremmin seurakunnan tarpeita. Muiden kuin arvokohteiden kunnossapitokorjauksia voidaan rytmittää muiden hankkeiden ja seurakunnan taloudellisen tilanteen mukaan. Seurakunta ei perusteltuja poikkeuksia lukuun ottamatta luovu maaomaisuudesta. Seurakunnan omistamat metsät ja pellot sekä siirtolapuutarha tuottavat säännöllistä tuloa.

Kirkkolain 14 luvun 5 §:n mukaan kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan lain nojalla. Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin.

Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi, jos suojelu on perusteltua rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan tai erityisten ympäristöarvojen kannalta.

Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n mukaan Museovirastolle on varattava tilaisuus antaa lausunto, kun suunnitellaan suojellun tai sellaisen kirkollisen rakennuksen, jonka käyttöön ottamisesta on kulunut 50 vuotta, olennaista muuttamista, purkamista tai käyttötarkoituksen muuttamista.

Nokian kirkko, sen vieressä oleva hautausmaa, Kanttorila ja Maatialan pappilan pihapiiri muodostavat kokonaisuuden, joka on Museoviraston inventoima valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (lyhenne RKY). Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan otettava

huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Alla on lueteltu Nokian seurakunnan arvokohteet (kulttuurihistorialliset ja muut suojeltavat kohteet), jotka on säilytettävä riippumatta siitä, ovatko ne omassa käytössä tai tarpeellisia seurakunnalle.

Arvokohde	Suojelun/säilyttämisen peruste
Nokian kirkko, käytössä	kirkkolaki
Nokian kirkon lämpökeskus (ent. kylmiö), varastokäytössä	kirkkolaki (kuuluu kirkon pihapiiriin)
Nokian hautausmaan entinen leikkaushuone, ei käytössä	RKY, maankäyttö- ja rakennuslaki
Nokian hautausmaa, vainajien säilytys (makasiini)	RKY, maankäyttö- ja rakennuslaki
Brakelin hautakappeli, ei käytössä	RKY, maankäyttö- ja rakennuslaki
Kanttorila, käytössä	RKY, maankäyttö- ja rakennuslaki
Maatialan pappila (käytössä) ja pihapiirin rakennukset (käyttöönotto keväällä 2023)	RKY, maankäyttö- ja rakennuslaki
Pinsiön kirkko, käytössä	kirkko otettu käyttöön 1950
Siuron kirkko, käytössä	kirkkolaki
Suoniemen kirkko, käytössä	kirkkolaki
Tottijärven kirkko, käytössä	kirkkolaki
Tottijärven kirkon tapuli, käytössä	kirkkolaki

Suojeltujen arvokohteiden korjausvelka kokonaisuudessaan on yli 1 500 000 euroa. Korjausvelka on laskennallinen arvio eikä perustu tarkkoihin tutkimuksiin. Tarkempaa tietoa siitä, mistä korjausvelka koostuu, saadaan kuntotutkimuksilla. Sekä Suoniemen kirkon maalauksen yhteydessä että Maatialan pappilan Väentupaa ja Pakaria remontoitaessa ilmeni konkreettisella tavalla, kuinka vanhaa rakennusta korjattaessa rakenteista voi paljastua yllätyksiä. Suojeltujen rakennusten korjauttaminen on arvokasta käsityötä, minkä vuoksi korjausvelka on todennäköisesti arvioitua suurempi.

Urhatun toimintakeskus on keskeinen seurakunnallisen toiminnan paikka ja siten säilytettävä ja kehitettävä kohde. Kehittäminen merkitsee mittavia investointeja ajanmukaistamiseen mm. LVISRAU-järjestelmien osalta.

Korkeemäenkadun tontit ovat sijaintinsa vuoksi seurakunnalle arvo-omaisuutta. Omaisuuden arvo kasvaa kaavoituksen kautta. Tällöin seurakunta voi saada tuloja sekä vuokraoikeuden myynnistä että pitkälle tulevaisuuteen tontinvuokrasta.

2. Tutkittava / kehitettävä

Kohdetta huolletaan ja ylläpidetään hyvän kiinteistönpitotavan mukaisesti. Kohteen tulevaisuus saattaa kuitenkin joltain osin olla avoin ja kohde voi olla kehittämisen alla. Tällaisessa tilanteessa tarpeellisia korjauksia voidaan harkitusti myös viivästyttää.

Omasta käytöstä poistuneiden ja sijoitustoiminnassa olevien kohteiden säilyttämistä, kehittämistä tai luopumista tarkastellaan tapauskohtaisesti. Näitä ovat mm. Korkeemäenkadun tontti sekä seurakunnan ja hautainhoitorahaston osakehuoneistot.

3. Luovutaan

Luopumista suunnitellaan kiinteistöistä, joissa on merkittäviä korjaustarpeita ja/tai ne ovat tilaratkaisuiltaan vanhanaikaisia ja/tai tehottomia. Tiloissa tapahtuvalle toiminnalle etsitään korvaavat tilat ja kiinteistöistä luovutaan suunnitelmallisesti noin 5–7 vuoden aikajänteellä.

Huonokuntoisista tai vähällä käytöllä olevista kiinteistöistä ja tiloista luovutaan nopeammin.

Luopumisella voidaan tarkoittaa joko nykyisten tilojen purkamista tai myymistä eteenpäin. Korvaavien tilojen etsinnällä voidaan tarkoittaa joko tilojen vuokraamista, ostamista tai niiden rakentamista uudelleen.

Kunkin luopumisen yhteydessä on nykyisten tilojen peruskorjaamisen, vuokraamisen, ostamisen tai uuden rakentamisen kannattavuus selvitettävä tapauskohtaisesti osana suunnitelmallista luopumista. Tiloista luovutaan vasta, kun korvaavat tilat toiminnalle on löydetty. Tiloista luopuminen tarkoittaa, että osalla seurakuntalaisista matka lähimpään seurakunnan tilaan voi pidentyä. Asuinpaikan sijainti on henkilökohtainen valinta, eikä seurakunta voi käyttää merkittävästi suurempaa osaa verovaroista etäällä asuvien ihmisten tarpeisiin kuin keskemällä asuvienkaan.

Maakuntamuseon toteuttaman, syksyllä 2022 valmistuneen inventointihankkeen yhteydessä todettiin seurakuntatalojen olevan osa arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöämme. Museolta on saatu ennakkolausunto Linnavuoren ja Tottijärven seurakuntataloista luopumiseen varautumisen näkökulmasta.

Koskenmäen seurakuntatalo ja tontti on tätä strategiaa kirjoitettaessa jo myyty. Maurin seurakuntatalon käytöstä on luovuttu ja sen purkamisesta on tehty seurakunnassa päätös.

Purkulupaa haetaan kaupungilta uudelleen.

Kehon pappila toimii tällä hetkellä varastotilana. Pappilan mailla on meneillään vuonna 2005 alkanut kaavaprosessi, johon mm. muinaismuistolöydökset vaikuttavat. Tontit myydään aikanaan kaavan valmistuttua asuinrakentamista varten.

Linnavuoren seurakuntatalossa on edessä mittavat ulkopuoliset korjaukset sekä lämmitysmuodon muutos. Käyttöaste rakennuksella on melko hyvä. Arvioitu kustannus korjauksille on vähintään 500.000 euroa ja lisäksi sisätilojen remontille on tarvetta, mitä ei ole huomioitu korjausvelassa. Korvaavien tilojen etsintä on käynnissä.

Tottijärven seurakuntatalon käyttöaste on hyvin alhainen, mihin sadantuhannen euron luokkaa oleva korjausvelka on suhteessa suuri. Toiminta Tottijärven kirkolla on melko aktiivista, ja toiminnan tukemiseksi kirkon käyttömahdollisuudet on huomioitava ennen seurakuntatalosta luopumista.

Kanttorilassa oleva toiminta voidaan siirtää Pappilaan tai sen piharakennuksiin ja Kanttorila pyritään saamaan ulkopuoliseen käyttöön, jos se on toteutettavissa

7 Strategian keskeisimmät toimenpiteet

Alla on lueteltu keskeiset toimenpiteet, joilla strategiaa toteutetaan sekä aikataulu toimenpiteille.

Strategian toteutumista seuraa kiinteistö- ja hautaustoimen tukitiimi, joka raportoi vuosittain kirkkoneuvostolle.

Tulevaisuuden seurakuntatilat

- Nykyisten tilojen monikäyttöisyyden lisääminen 2023–
- Maatilan pakarin ja väentupien kehittäminen 2023–2024
- Uudet tilat, toteutetaan valtuuston hyväksymän suunnitelman mukaisesti

Käyttöasteeltaan ym. tarkkailtavaksi vuoden 2025 loppuun saakka säilytetään Tottijärven srk-talo.

Linnavuoren seurakuntatalon tilojen korvaajaa etsitään mahdollisimman nopeasti.

Kuntokartoitukset ja kehittämissuunnitelmat

- Linnavuoren ja Tottijärven seurakuntatalot 2021 tehty
- Urhatun toimintakeskuksen rakennusten kuntokartoitus 2021–2022 tehty
- Urhatun alueen kehittämissuunnitelmat 2021–2022 tehty
- Kehon alue 2024–
- Muut tilat 2024–

Tilat, joista luovutaan

- Maurin seurakuntatalo, tehty purkupäätös, tarjottu kyläläisille, joilla ei mahdollisuutta ottaa vastuulleen
- Koskenmäen seurakuntatalo, myyty
- Linnavuoren seurakuntatalo vuoteen 2025 mennessä

Yhteistyö- ja kumppanimahdollisuuksien selvittäminen, jatkuvaa toimintaa

Ympäristödiplomin hakeminen alk. 2023 syysy–

LIITE 1 Tiloista on laadittu kuvallinen esitys ja visiointia tulevista tiloista Korkeemäenkadulla

[Neuvostolle Nokian seurakunnan rakennusten tulevaisuudesta \(office.com\)](#)

LIITE 2 Askelmerkit päätöksentekoa varten

[Tiekartta uudelle seurakuntatilalle \(office.com\)](#)

Liite 3 Seurakuntalais- ja työntekijäkyselyn tulokset lokakuu 2023

- Tähän tulee kooste verkon kautta kerättävästä palautteesta

LIITE 4 Rakennukset, joissa vuoden 2023 alussa on tiloja seurakunnan toimintaa varten

Nokian kirkko

Siuron kirkko

Pinsiön kirkko

Tottijärven kirkko

Suoniemen kirkko

Toimintakeskus Urhattu

Maatialan pappila

Kanttorila

Linnavuoren seurakuntatalo

Tottijärven seurakuntatalo

Kulmakivi

Vastamaja

Alhoniityn kerhotila

Toimistotalo



Neuvostolle Nokian seurakunnan
rakennusten tulevaisuudesta

Mistä on kyse?



Nokian seurakunnan rakennuksista on käyty keskustelua pitkän aikaa. Viime vuosien aikana seurakunta on luopunut rakennuksistaan viimeisimpänä Koskenmäen seurakuntatalo.

Viime keväänä seurakunta teki päätöksen ostaa Yrittäjäkadulta tontti uutta seurakuntataloa varten. Päätös sai voimakasta kritiikkiä. Keväällä alkanut sota Ukrainassa nosti raaka-aineiden ja myöhemmin energian hintaa. Tuolloin päädyttiin kirkkoherran johdolla siihen, että tontin ostopäätös ja seurakunnan kiinteistöstrategia oli hyvä ottaa uuteen tarkasteluun. Kiinteistöstrategian kehittämistä puolsi myös se seikka, että seurakunnassa ei tähän mennessä ole tehty loppuun saakka rakennusten nk. salkutusta. Salkutuksella tarkoitetaan yksinkertaistettuna suunnitelmaa, jolla rakennuksia joko kehitetään tai niistä luovutaan. Kiinteistöstrategian päivitykseen vaikuttaa myös se, että seurakunnan jäsenmäärä on kääntynyt laskuun - toisin kuten kiinteistöstrategiassa oli aiemmin arvioitu.

Seurakunnan kiinteistöjen ohjausryhmä ryhtyi työskentelyyn. Tavoitteena oli tehdä kokonaiskartoitus sekä ehdotus uudistetusta kiinteistöstrategiasta. Kiinteistöstrategian osana syntyisi esitys myös seurakuntatilan rakentamisesta.

Tässä esityksessä on kuvattuna kiinteistöjen ohjausryhmän tekemä **ratkaisuehdotus**. Nyt tehtävä esitys muodostaa toteutuessaan lähtökohdan, jonka pohjalta seurakunta lähtee suunnittelemaan ja toteuttamaan käytännön ratkaisuja. Siksi tässä esityksessä ei esimerkiksi esitellä mahdollisen uuden

seurakuntatilan ulkomuotoa, vaan ainoastaan puitteet johon rakennus on tarkoitus tehdä. Suunnittelu ja toteutus kuuluvat myöhemmin tehtäviin ratkaisuihin.

Voit jättää palautetta ehdotuksesta täällä¹.

Kirkkovaltuuston puheenjohtajan näkemyksiä



Syyskuun alussa pidetyssä valtuustoseminaarissa seurakunnan työntekijät ja luottamushenkilöt pohtivat, millainen on seurakunta vuonna 2035. Todettiin, että ”Seurakuntalaisuudella on merkitystä” -visio on ohjenuora jatkossakin, mutta haasteita toiminnassa on yhteisöllisyyden ja yksilöllisten tarpeiden yhteensovittamisessa.

Seurakunnan tilaratkaisujen keskiössä ovat seurakuntalaiset, joiden toiveet seurakunnan näkyemisestä Nokian keskustassa on uusien tilojen kaavailuissa huomioitu.

Monissa seurakunnissa on kehitetty kirkkotilojen käyttöä; tämä pohdinta on myös käynnissä Nokialla erityisesti nyt, kun korjausvelka ja kohtuuttomiksi paisuneet energiakustannukset pakottavat tekemään päätöksiä myös kiinteistöistä luopumisesta.

¹<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=IMcJpo6kskO-NjkPOwaNsmA-G8apGTpDkpyPMgcitcZURTNJTFgwVTZXWDBLR0tLO TNUV1JKTE5UUy4u>

Seurakunnan on seurattava kasvavan kaupungin alueellista kehitystä ja tuotava toiminta lähelle nokialaisia. Tämä edellyttää paitsi seurakunnan työntekijöiden jalkautumista myös uudenlaisia tilaratkaisuja.



1 - Tuija Kiiskinen, kirkkovaltuuston puheenjohtaja

Kirkot



2 - Suoniemen kirkko



3 - Siuron kirkko

Kirkot ja niiden energiatalous kuntoon

Nokialla on viisi kirkkoa: keskustassa, Siurossa, Suoniemellä, Tottijärvellä ja Pinsiössä. Niitä ylläpidetään ja kunnostetaan ja näin huolehditaan kansallisomaisuudesta. Kirkoissa on tehty lukuisia kunnostustöitä. Esimerkiksi Nokian kirkossa on uusittu lämpökanavat ja Suoniemen kirkko saa pintaan uuden ulkomaalin. Tulevaisuudessa kirkkojen energiatehokkuutta parannetaan ja mm Tottijärvellä siirrytään lämmityksessä kokonaan maalämpöön.

Kirkkojen monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta tulee pohtia. Erityisesti tämä tulee vastaan Siuron ja Tottijärven kirkkojen kohdalla. Näiden mahdollisesta kehittämisestä tässä esityksessä *seurakuntatalot-osiossa*.

Seurakuntatalot



4 - Tottijärven seurakuntatalo



5 - Linnavuoren seurakuntatalo

Tottijärven ja Linnavuoren seurakuntataloista esitetään luopumista vuoden 2025 loppuun mennessä. Tätä ratkaisua ei ole helppo ja yksinkertainen ehdottaa, mutta rakennusten heikko kunto velvoittaa varsin nopealla aikataululla tuleviin ratkaisuihin. Koko kirkon tavoitteiden mukaisesti seurakuntien tulee vuoteen 2025 mennessä luopua öljylämmityksestä². Molempien rakennusten korjausvelkaa voi kutsua mittavaksi.

Molemmista rakennuksista on teetetty kuntoarviot vuonna 2021. Kuntoarviot teki Raksystems Insinööritoimisto Oy. Molemmat rakennukset kuuluvat kuntoarvioluokkaan KL3 eli tyydyttävä. Kuntoarvioista puuttuu kustannus öljylämmityksestä luopumisesta eli maalämpöön siirtymisestä. Linnavuoren seurakuntatalon korjausvelka on noin 500.000 € ja Tottijärven 85.000 €. Kaikkien seurakunnan rakennusten korjausvelka on arviolta noin 4.500.000 €.

Tilojen poistumisella käytöstä on luonnollisesti vaikutuksia seurakunnan toimintaan alueella. Tottijärven kohdalla etenemistapa olisi Tottijärven kirkon toiminnallisuuden kehittäminen. On selvitettävä, taipuisiko kirkkosali myös kokoontumistilaksi. Samoin Linnavuoren kohdalla on tutkittava korvaavan tilan saatavuus alueella. Lisäksi selvitetään läheisen Siuron kirkon kehittämistä monipuolisempaan suuntaan. Esimerkiksi Liedon keskiaikainen kirkko on remontoitu muunneltavaksi, monikäyttöiseksi ja esteettömäksi tilaksi.³

Kanttorila



6 - Nokian Kanttorila

Nokian Kanttorila on vanha kanttorin asunto Nokian kirkon läheisyydessä. Maatilan alueelle valmistuu kevään 2023 aikana lisärakennuksia ja lisäksi Pappilassa on päiväaikaan tilaa, joten toiminta saadaan siirrettyä lähellä sijaitseviin tiloihin. Kanttorilassa olevia työtiloja ei enää tarvita uuden seurakuntatilan valmistuessa. Kanttorilalle ehdotetaan etsittäväksi vaihtoehtoinen käyttö tai siitä luovutaan.

²<https://evl.fi/plus/yhteiskunta-ja-kirkko/kestava-kehitys/hiilineutraali-kirkko>

³[https://www.epressi.com/tiedotteet/suunnittelu-ja-tekniikka/liedon-kirkosta-tehtiin-esteeton-ja-
monikayttainen-keskiajan-henki-sailyi-saneerauksessa.html](https://www.epressi.com/tiedotteet/suunnittelu-ja-tekniikka/liedon-kirkosta-tehtiin-esteeton-ja-
monikayttainen-keskiajan-henki-sailyi-saneerauksessa.html)

Vastamaja ja toimistotalo



7 - Seurakunnan toimistotalo (seurakuntatoimisto ja taloustoimisto)



8 - Vastamaja (diakoniatyön työ- ja vastaanottotila)

Seurakunnan toimistotalo ja Vastamaja ovat olleet väliaikaisratkaisuja. Niistä luovutaan uuden seurakuntatilan valmistuttua ja molemmat toiminnot ehdotetaan siirrettäväksi uuteen tilaan.

Kulmakivi



9 - Kahvila - Puoti - Kulmakivi

Kulmakivelle rakennetaan toimivat ja nykyaikaiset tilat uuteen seurakuntatilaan. Nykyisten Kulmakiven tiloihin ei tehdä enää merkittäviä taloudellisia lisäpanostuksia, mutta sen toiminta turvataan uudisrakennuksen valmistumiseen saakka. Tämä siis sikäli, jos Korkeemäenkadun hanketta edistetään.

Uusi seurakuntatila



10 - Havainnekuva Härkitien suunnasta

Uusi seurakuntatila rakennutettaisiin tutulle Korkeemäenkadun tontille. Samalle tontille voitaisiin sijoittaa myös asuinkerrostaloja sekä Nokian kaupungin Kotoisa ehtoö -strategian mukaisesti

senioriasumista. Sijainti keskeisellä paikalla uutta matkakeskusta sekä hyvinvointikeskusta ajatellen. Seurakuntatila sijaitsisi kulmatalon (Maununkatu, Korkeemäenkatu) alakerroksissa.



11 - Havainnekuva ilmasta

Seurakunta jättäisi tontin edelleen omistukseensa. Kaavoittamalla tontille lisää rakennusoikeutta seurakunta saisi tuloja vuokraoikeuden myymisestä sekä pitkälle tulevaisuuteen varsinaisesta tontinvuokrasta. Oman tontin kehittäminen on taloudellisesti kestävä ratkaisu.

Rakennuksesta ovat käytössä vain havainnekuvat. Tämä siitä syystä, etteivät visualisoinnit ohjaisi tulevaa suunnittelua. Vastaavasta rakentamisesta voi esimerkkinä käyttää Tikkurilan kirkkoa⁴, jossa seurakuntatilaa ja asuinrakentamista on yhdistetty samaan kortteliin.

Seurakunnan uusissa toimitiloissa on huomioitava vähintään

- taloudellinen rationaalisuus
- ympäristövastuu
- sijainti
- toimivuus
- turvallisuus
- terveellisyys
- muunneltavuus
- realisoitavuus

⁴<https://www.vantaanseurakunnat.fi/kirkot-ja-tilat/kirkot-ja-kappelit/tikkurilan-kirkko>

Suuntaa antava kustannuslaskelma seurakuntatilasta



Sarakel	Korkeemäenkadun tontin vuokraaminen kerrostalorakentamiseen ja toimittojen osto kulumalosta	Yrittäjänkadun tms. tontin osto ja uuden seurakuntakeskuksen rakentaminen
Rakennusmaan hankinta	0	-665 000
Kaavoittaminen sis. maankäyttökorvaus	-1 200 000	-1 200 000
Vuokrauskauden myynti, ns. kymmyraha, vaihtoehtoisesti Korkeemäenkadun tontin myynti	x eur	x eur
Tilojen hankintakustannus		
a) osakkeiden ostaminen kerrostalon pohja- ja ensimmäisestä kerroksesta	-2 000 000	
b) seurakuntakeskuksen rakennuttaminen		-5 000 000
Vaikutus kasavirtaan vuodessa		
a) vuokratulo Korkeemäenkadun tontista	x eur	x eur
b) vastikkeet tai käyttökustannukset	-60 000	-250 000
c) poisotot	0	-200 000
Investointi+1. vuoden tulosvaikutus	-3 260 000	-7 315 000
Kumulatiiviset kustannukset/20 v	-2 200 000	-6 200 000
Kumulatiivinen tulosvaikutus/20 v sis. Poistot	-2 200 000	-10 200 000
Mahdollisuudet muutoksin tulevaisuudessa		
a) toimistotilojen muuttaminen esim. asunnoksi	mahdollista, helpohkoa	haastavaa
b) kokoonmistilojen muuttaminen esim. liikehuoneistoksi	mahdollista, helpohkoa	haastavaa
c) tilojen myyminen tulevaisuudessa: saako sijoituksen realoittua	todennäköisesti, ei suuria tappioita	epätodennäköisesti, suuret tappiot mahdollisia

Luvut ovat suuntaa antavia. Tässä maailmantilanteessa on mahdotonta sanoa puolentoista tai kahden vuoden päästä aikaisintaan tapahtuvan rakentamisen kustannuksia. Luvut kuitenkin osoittavat eron kustannuksissa.

Korkeemäenkadun kiinteistön maa-alueen (5072 m²) arvo määräytyy kaupankäynnissä. Maanmittauslaitokselta saamiemme tietojen mukaan alueella on tehty kiinteistökauppoja 379 €/m² - 613 €/m². Hintaan vaikuttaa ratkaisevasti kiinteistön rakennusoikeus eli se, miten paljon kiinteistölle on mahdollista rakentaa.

Kysytyjä kysymyksiä

Onko nyt päätetty jo jostakin?

Ei. Tämä on ehdotus, joka menee syksyllä luottamushenkilöiden päätettäväksi.

Kuullaanko asiassa seurakuntalaisia?

Kyllä. Seurakuntalaisten on mahdollista kommentoida ehdotusta tämän palautelomakkeen kautta⁵.

Miksi ehdotuksessa uudesta seurakuntatilasta ei ole näkyvillä mitään mallia?

Rakennuksen suunnittelu tapahtuu myöhemmin. Nyt ollaan ratkaisemassa lähtökohta, mihin rakennetaan ja mistä lähtökohdista. Suunnittelutyötä voidaan ryhtyä tekemään, kun rakentamiseen on yhteistyökumppani ja olemme saaneet kaavamuutoksen etenemään. Käyttäjiä ja työntekijöitä kuullaan suunnitteluvaiheessa.

Valtuustokausi on loppumassa. Eikö päätös kuuluisi seuraavalle valtuustolle?

Nyt istuva valtuusto on ottanut tehtäväkseen uudistaa seurakunnan kiinteistöstrategia sekä saattaa alulle uuden seurakuntatalon rakentaminen. Valtuusto on tehnyt asian suhteen pitkää valmistelutyötä. Tämä on mahdollisuus saattaa tuo työ valmiiksi.

Mitä tarkoittaa salkutus?

Salkutus on toimintatapa, jossa rakennukset luokitellaan eri luokkiin sen mukaan ollaanko niitä kehittämässä, ylläpitämässä tai ollaanko niistä luopumassa. Se, mihin salkkuun rakennus kuuluu, määrittelee sitä, miten rakennusta ylläpidetään. Rakennuksiin, joista ollaan luopumassa, ei tehdä enää kuin aivan välttämättömiä korjauksia.

Mistä voin tutustua seurakunnan nykyiseen kiinteistöstrategiaan?

Kiinteistöstrategia löytyy täältä⁶

Mikä on Urhatun tilanne kiinteistöstrategian näkökulmasta?

Urhatun osalta emme ole esittämässä muutoksia kiinteistöstrategiaan. Urhattu säilyy ylläpidettävien ja kehitettävien kiinteistöjen listalla. Sinne olemme suunnittelemassa mittavaa LVI ja taloautomaatiikkaremonttia. Suunnittelun kilpailutus on meneillään ja varoja toteuttamiseen on varattu tuleville vuosille. Samassa yhteydessä on syytä tarkastella tilojen käyttökelpoisuutta ja tehdä tarvittavia muutoksia.

Mitä ovat mainitut Väentupa ja Pakari?

Väentupa ja Pakari ovat Maatialan pihapiirissä kunnostettavat rakennukset. Rakennukset ovat pappilan Väentupa ja Pakari ja peräisin 1800-luvulta. Maatialan alue on suojeltu kulttuurimaisema. Pihapiirin kaksi rakennusta kunnostetaan seurakunnan tiloiksi. Niihin on kaavailtu varhaiskasvatuksen toimintoja sekä tiloja nuorisotyön käyttöön. Tilat voivat toimia siirtymäaikana myös tarvittaessa työntekijöiden työtiloina.

Alla muutamia kuvia rakennuksista sekä remontin nykyvaiheesta.

⁵<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=IMcJpo6kskO-NJkPOwaNsmA-G8apGTpDkpyPMgcjtcZURTNTJFgwVTZXWDBLR0tLOtNUV1JKTE5UUy4u>

⁶<https://www.nokianseurakunta.fi/documents/664791/56159897/Kiinteistöstrategia+KV+14.4.2021.pdf/4f70bc9c-439c-eb5-468b-fe9f60abcb09?t=1618570446513>

Miten rakennuksista luopumisia on perusteltu?

Rakennuksista luopumisille on perusteita sekä seurakunnan kokonaistalouden näkökulmasta että perusteita, jotka nousevat kyseessä olevasta rakennuksesta. Alle diaesitykseen on koottu perusteita, jotka koskevat koko seurakunnan taloutta. Pääasiallisina perusteina ovat seurakunnan kokonaistalous, johon vaikuttavat mm jäsenmäärän kääntyminen laskuun ja kirkollisveroprocentin lasku 1,5 prosenttiin. Kokonaistalouteen vaikuttaa myös kiinteistöjen osalta se, että Nokian seurakunnalla on useita rakennuksia, joita sen tulee säilyttää niiden historiallisen arvon takia. Tällaisia ovat mm. kirkot.

Yksittäisten rakennusten osalta Tottijärven seurakuntatalon kohdalla luopumista puoltaa rakennuksen kunto, lämmitysjärjestelmä sekä matalaksi jo vuosia jäänyt käyttöaste. Lisäksi seurakuntatalon vieressä on kirkko, joka tarkoittaa suhteessa varsin merkittävää rakennuskapasiteettia alueella.

Linnavuoren seurakuntatalon korjausvelka on arvioitu noin 500.000 euroksi. Rakennuksella on jonkin verran käyttöä, mutta on katsottu että toiminnalle on tarkoituksenmukaisempaa etsiä muu tila kuin kunnostaa rakennus. Peruskorjaus tarkoittaa pitkälle tulevaisuuteen kantavaa investointia, eikä investointia nähdä tarkoituksenmukaisena. Linnavuoren osalta lämmitysjärjestelmän muutos olisi myös ajankohtainen. Vaihtoehtoisia lämmitysratkaisuja olisivat maalämpö tai pellettilämmitys. Kaukolämpöön liittyminen ei selvitysten perusteella olisi mahdollista.

Kanttorilan osalta luopumista puoltaa se, että tila jää toiminnallisesti hyvin vähälle käytölle tulevaisuudessa. Lisäksi sitä ei siirtymäajan jälkeen enää tarvita pappien työtilana. Tilan kohdalla kysymys toki tulee olemaan se, onko tilasta mahdollista luopua sen sijainnin ja suojelurajoitusten takia.

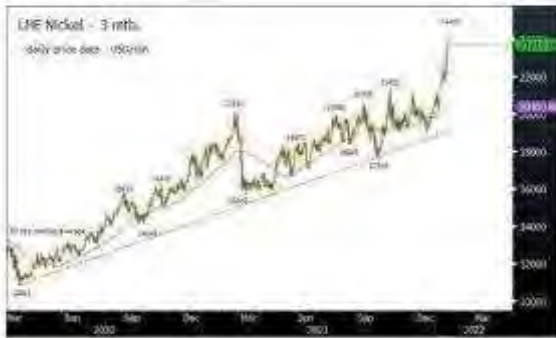






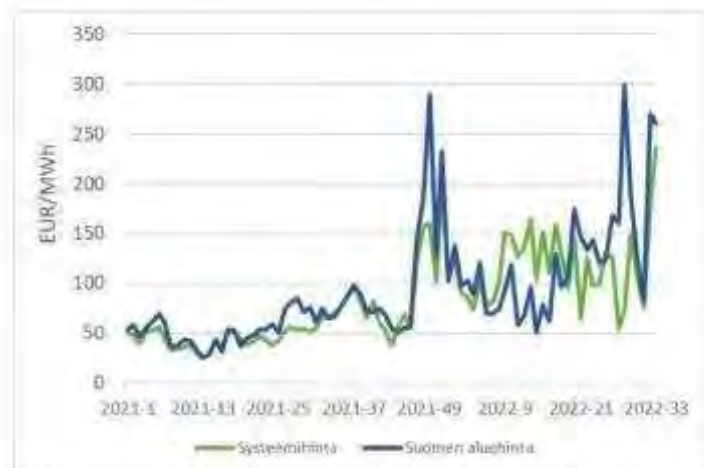
Mitä tekijöitä
kiinteistöstrategian
uudistamisen
taustalla?





Rakentamisen kustannusten nousu / hintavaihtelu ja epävarmuus

Energian
hinnannousu -
epävarmuus



Kuva 2. Systemin hinta ja Suomen alueen sähkökeskimääräinen vuorokausihinta vuosien 2021 alusta elokuun 2022 alkuun (Lähde: Nord Pool)

Kirkollisveroprosentti 1,6 -> 1,5



Vaikutus noin
200.000 € / v

Haluammeko
olla
sukupolvi,
joka käyttää
säästöt?



Rakennusten
muunneltavuus ja
muuttuvat
käyttötarkoitukset



Nokian seurakunnalla
merkittävä vastuu
kulttuurihistoriallisista
rakennuksista

Negatiivinen jäsenkehitys

-1500 jäsentä vuoteen 2030 mennessä

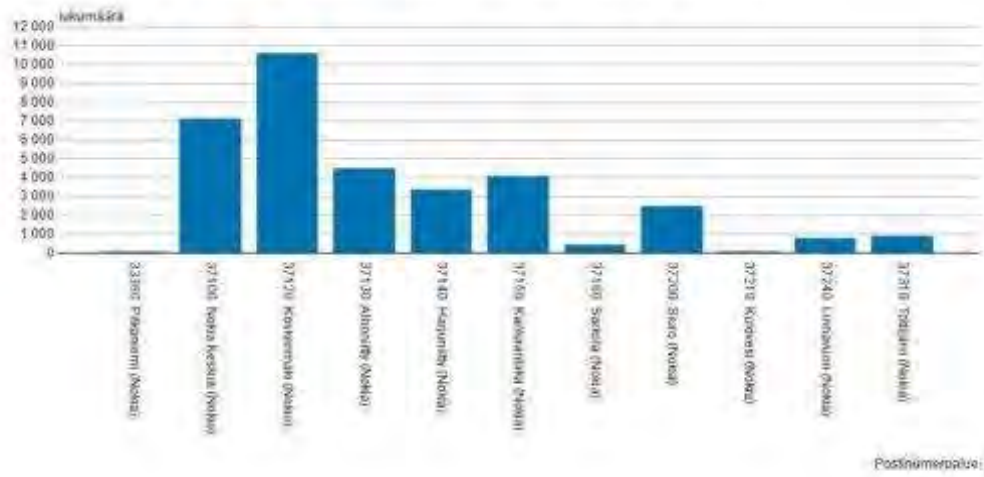
2022	22 699
2023	22 538
2024	22 372
2025	22 193
2026	22 007
2027	21 812
2028	21 612
2029	21 412
2030	21 212
2031	21 010
2032	20 809
2033	20 611
2034	20 421
2035	20 236
2036	20 054
2037	19 873
2038	19 692
2039	19 511
2040	19 331

Seurakunnat: Nokia, Vuodet: All, Kaikki: Kaikki, Näytettävä tieto: Jäsenennuste, henkilö

Lapsiperhetaloudet Nokialla



1. Asukasrakenne muuttujina Postinumeroalue. Asukkaat yhteensä, 2020 (HE).





Tiekartta uudelle seurakuntatilalle

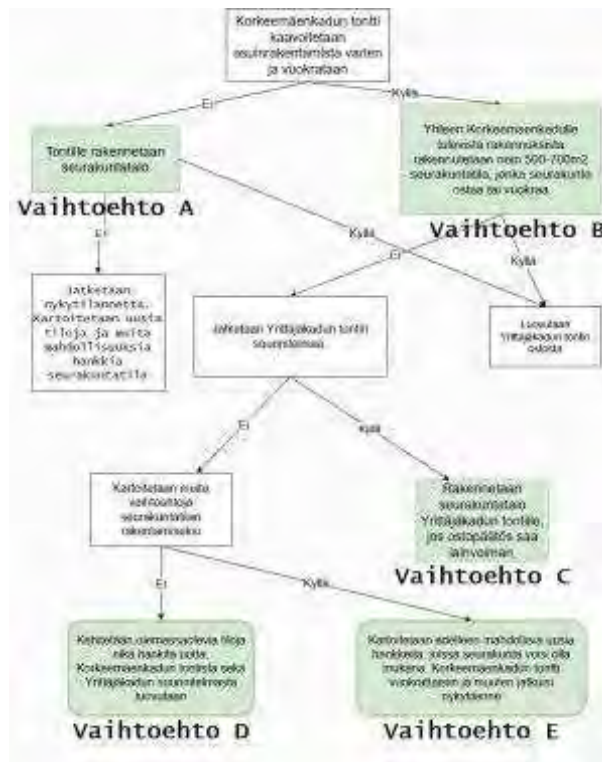
Tässä esityksessä on esitelty vaihtoehtoja siihen, miten uuden seurakuntatilan kanssa olisi mahdollista edetä. Vaihtoehdot on ajateltu sitä silmälläpitäen, että näistä jokin voitaisiin kirjata marraskuussa valtuustolle esiteltävään kiinteistöstrategiaan. Tästä voit ladata tiekartan suurempana¹.

Alla olevaan kaavioon on kuvattu eri ratkaisuvaihtoehtoja ja niiden seurauksia. Kaavio² lähtee liikkeelle kysymyksestä, miten Korkeemäenkadun tontin kanssa tulisi edetä. Tontti on ollut tyhjillään muutaman vuoden ajan ja olisi siksi tärkeää ratkaista, miten sen kanssa edetään. Mikäli tontille ei rakenneta seurakuntataloa se olisi hyvä pyrkiä kaavoittamaan muuta käyttöä varten - esimerkiksi asuinrakennuksia varten.

Kuvion alla on avattuna jokainen vaihtoehto, siihen liittyviä näkökohtia sekä kustannusvaikutus.

<https://sway.office.com/s/Lg3NGiEyYi8vQwdd/images/RGwgAZWHH1RgdN?quality=1031&allowAnimation=true>

<https://sway.office.com/s/Lg3NGiEyYi8vQwdd/images/RGwgAZWHH1RgdN?quality=1031&allowAnimation=true>



Vaihtoehto A



Seurakuntatalon rakentaminen Korkeemäenkadulle

Tässä vaihtoehdossa uusi seurakuntatalo rakennettaisiin Korkeemäenkadulle tutulle paikalle. Seurakuntatalo suunniteltaisiin samalla tilaohjelmalla kuin Yrittäjäkadulle on jo suunniteltu.

Rakennus olisi tällöin noin 1000-1200 m² kokoinen. Rakennuksessa olisi seurakuntasali, kokoontumistiloja, virastopalvelut, diakonian vastaanotto sekä työntekijöiden työhuoneet. Suunnitelma on sama, joka on ollut jo valtuuston käsittelyssä aiemmin³.

Näkökulmia suunnitelmaan

Suunnitelmasta on kertaalleen luovuttu, kun kirkkovaltuusto 24.3.2022 kokouksessaan päätti luopua hankkeesta ja valitsi Yrittäjäkadun kiinteistön seurakuntatalon rakennuspaikaksi.

Paikalla on ollut seurakuntatalo ja kiinteistön kaava⁴ luonnollisesti sen mukainen. Rakennusoikeutta on olemassa olevan kaavan mukaisesti 2365 m². Kiinteistö koostuu kahdesta erillisestä tontista, jonka eteläosa on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK⁵). Alueen pohjoisreunassa on asuin- ja liikerakennuksen tontti (ALK⁶). Tontti on ollut vanhan seurakuntatalon aikaan rakentamaton. Arkkitehti Jyrki Laihon selvityksessä⁷ mainitaan, että asemakaava on selvästi vanhentunut.

Kiinteistö mahdollistaisi seurakunnan tarpeiden mukaisen seurakuntatalon rakentamisen sekä mahdollisesti kiinteistön osan myymisen tai vuokraamisen esimerkiksi asuinrakennuskäyttöön, mikäli kiinteistölle saadaan sen mahdollistava kaava. Toteutus mahdollistaisi tuttuuden ja juhlavuuden huomioonottamisen. Lisäksi uuden rakennuksen suunnittelu mahdollistaa arkkitehtuurillisesti paljon.

Paikka on tuttu joskin seurakuntatalo on ollut käyttämättömänä vuodesta 2017 saakka ja tontti tyhjillään pari vuotta. Paikka kuitenkin tunnistetaan kaupunkikuvassa edelleen seurakuntatalon paikaksi. Joukkoliikenteen kannalta sijainti on hyvä, sillä noin 600 metrin säteellä paikasta⁸ ovat rautatieasema sekä keskeiset paikallisliikenteen vuorojen pysäkit.

Merkittävä ongelma itsenäisen seurakuntatalon rakentamisessa on sen hinta. Sama ongelma on nähtävissä myös myöhemmin esiteltävässä Yrittäjäkadun hankkeessa. Rakentamisessa huomio ei voi kiinnittyä ainoastaan itse rakentamisen hintaan, vaan huomioon tulee ottaa rakennuksen käyttökulut. Lisäksi vastuullinen rakentaminen edellyttää, että rakentaessa otetaan huomioon rakennuksen myöhempi muunneltavuus tai jokin aivan toinen käyttötarkoitus. Huomiota on kiinnitettävä myös rakennuksen käyttöasteeseen.

Rakentaminen edellyttäisi merkittävää karsimista nykyisestä rakennuskannasta, sillä ylläpitokulut ovat merkittävät. Lisäksi seurakunnan toimintaa tulisi merkittävästi keskittää rakennukseen. Nokian seurakunnan väkiluku on kääntynyt laskuun ja vähenee vuoteen 2030 mennessä 1500 jäsenellä nykyiseen verrattuna.

Rakentamiskustannus

³<https://www.nokianseurakunta.fi/documents/664791/110920652/Kirkkovaltuuston+päätös+yrittäjäkadusta.pdf/d7d6f711-371a-5923-c3e3-418015a9ad76?t=1665133167432>

⁴https://paikkatietopalvelu.pirnet.fi/nokia_pub/Asemakaava_selostukset/1_56_selostus.pdf

⁵https://eus-www.sway-cdn.com/s/Lg3NGjEyYi8vQwdd/images/6tb_WS78yL_CP0?quality=759&allowAnimation=true

⁶https://eus-www.sway-cdn.com/s/Lg3NGjEyYi8vQwdd/images/6tb_WS78yL_CP0?quality=759&allowAnimation=true

⁷<https://www.nokianseurakunta.fi/documents/664791/110920652/Selvitys+eräiden+seurakunnan+omistamien+kiinteistöjen+tulevasta+käytöstä.pdf/d8e87881-594b-f056-8cef-7a9c83f6ed2e?t=1665132582916>

⁸<https://goo.gl/maps/RtqH2iuG5MyUACed9>

Arviolta tämän kokoisen juhlanan ja laadukkaan seurakuntatilan hinta on suunniteltuineen noin 5 miljoonaa euroa.

Ylläpitokustannus 20 vuotta

Arviolta 6,2 miljoonaa euroa. Lisäksi on otettava huomioon kirjanpidolliset poistot, jota tässä tapauksessa olisivat noin 200.000 € luokkaa vuosittain. Mikäli osa tontista voitaisiin myydä tai vuokrata, olisi seurakunnan mahdollista saada tästä tuloa.

HUOM. Esitetyt summat ovat viitteellisiä. On mahdotonta antaa tarkkoja rakentamiskustannuksia pitkälle tulevaisuuteen. Summien ensisijainen tarkoitus on vertailtavuuden lisääminen.



1 - Vanha ja nyt jo purettu seurakuntatalo tuli tunnetuksi banderolleista.



2 - Ajantasa-aseamakaava. Lähde: Paikkatietopalvelu

Vaihtoehto B



Seurakuntatilan rakentaminen Korkeemäenkadulle asuinkerrostalon yhteyteen

Tässä vaihtoehdossa uusi seurakuntatila rakennutettaisiin tutulle Korkeemäenkadun tontille osaksi asuinkerrostaloa. Seurakuntatila sijaitsisi kulmatalon (Maununkatu, Korkeemäenkatu) alakerroksissa. Rakennuksen ulkonäkö suunniteltaisiin siten, että siinä olisi elementtejä vanhasta seurakuntatalosta ja rakennus olisi edustava maamerkki kaupunkikuvassa. Yksi mahdollisuus on toteuttaa seurakuntatila siten, että katutasossa sijaitsisivat seurakuntatilat, kirkkoherranvirasto, vastaanottotila ja kahvila. Toiseen kerrokseen sijoitettaisiin työntekijöiden työtiloja. Yhteenlaskettuna puhutaan noin 500-700m² tilasta.

Samalle tontille sijoitettaisiin asuinkerrostaloja sekä Nokian kaupungin Kotoisa ehto -strategian mukaisesti senioriasumista. Sijainti on keskeisellä paikalla uutta matkakeskusta sekä hyvinvointikeskusta ajatellen.

Seurakunta jättäisi maapohjan edelleen omistukseensa. Kaavoittamalla tontille lisää rakennusoikeutta seurakunta saisi tuloja vuokraoikeuden myymisestä sekä pitkälle tulevaisuuteen varsinaisesta tontinvuokrasta. Oman tontin kehittäminen on taloudellisesti kestävä ratkaisu.

Kaupungin kanssa käytyjen alustavien keskustelujen perusteella hanke on mahdollinen.

Näkökulmia suunnitelmaan

Kiinteistölle tulee hakea kaavamuutosta. Alustavien keskustelujen perusteella tontille olisi mahdollista sijoittaa esimerkiksi kolme kerrostaloa.

Paikka olisi seurakuntalaisille tuttu ja kiinteistö olisi valmiiksi seurakunnan omistuksessa.

Hanke kilpailutettaisiin kokonaisuutena, jossa tontin vuokraava toimija sitoutuisi rakentamaan seurakunnalle tarpeitamme vastaavan seurakuntatilan kulmatalon alakerrokseen.

Seurakunta vuokraisi kiinteistön ja saisi kiinteistöstä kynnysrahan (vuokraoikeuden myynti) vuokratulona tulevina vuosina. Seurakunta on tehnyt markkinakartoitusta hinnoista, mutta emme julkaise saatuja tarjouksia.

Joukkoliikenteen kannalta sijainti on hyvä, sillä noin 600 metrin säteellä⁹ paikasta ovat rautatieasema sekä keskeiset paikallisliikenteen vuorojen pysäkit.

Henkilöautoliikenteen näkökulmasta tässä vaihtoehdossa joudutaan arvioimaan, miten pysäköinti järjestetään. Kaupunki edellyttää rakennettavalle tontille tietyn määrän pysäköintipaikkoja. Tulevaisuudessa yksityisautoilua pyritään joka tapauksessa ympäristöystävälliseen vähentämään, minkä vuoksi pysäköinti ei voi olla sijainnin valinnan tärkein kriteeri.

Tila olisi pienempi kuin tässä esitellyt vaihtoehdot Korkeemäenkadulle ja Yrittäjänkadulle (vaihtoehdot A ja C). On kuitenkin syytä huomata, että työnteon tavat ovat muuttuneet varsinkin viime vuosina merkittävästi. Etätyö on lisääntynyt ja asiakirjat säilytetään työhuoneen sijasta verkkopalvelussa. Toki seurakunta tarvitsee edelleen tiloja yksilöiden kohtaamisiin, luottamuksellisiin keskusteluihin sekä tiloja työlle, jotka vaativat rauhaa ja keskittymistä. Nämä ovat toteutettavissa kustannustehokkaasti ja vähemmällä tilatarpeella. Tästä on esimerkkinä esimerkiksi Ylöjärven ja Kangasalan seurakuntien tilaratkaisut.

Rakentamiskustannus

Arviolta 2 miljoonaa euroa, jos seurakunta ostaa tilat itselleen.

Ylläpitokustannus 20 vuotta

Lähtökohta on, että tilasta aiheutuvat kustannukset kuittaautuvat kiinteistöstä saatavalla vuokratulolla. Kiinteistönhoidon kustannuksista vastaa asunto-osakeyhtiö. Tämä tilaratkaisu mahdollistaa nykyisestä Valkamankadun toimistorakennuksesta luopumisen sekä Kulmakivi-kahvilan ja Vastamajan toimintojen siirtämisen samoihin tiloihin. Kokonaisratkaisuna vuosittainen kassavirta on nykyiseen verrattuna yli 250.000 euroa positiivinen.

HUOM. Esitetyt summat ovat viitteellisiä. On mahdotonta antaa tarkkoja rakentamiskustannuksia pitkälle tulevaisuuteen. Summien ensisijainen tarkoitus on vertailtavuuden lisääminen.



3 - Havainnekuva ilmasta

⁹<https://goo.gl/maps/RtqH2iuG5MyUACed9>



4 - Havainnekuva maanpinnantasolta. Etualalla talo, jonka alakerroksiin seurakuntatila sijoitettaisiin.

Vaihtoehto C



Seurakuntatalon rakentaminen Yrittäjädulle

Vaihtoehdossa C seurakunta jatkaa jo aloitetun Yrittäjänkadun tontin suunnitelmaa. Päätös tontin ostosta on tehty keväällä 2022¹⁰, mutta päätöksestä on tehty kirkollisvalitus hallinto-oikeuteen. Suunnitelmassa tontille, jonka ostamisesta ei ole vielä lainvoimaista päätöstä, rakennetaan noin 1000-1200m² seurakuntatalo.

Näkökulmia suunnitelmaan

¹⁰<https://www.nokianseurakunta.fi/documents/664791/110920652/Kirkkovaltuuston+päätös+yrittäjädusta.pdf/d7d6f711-371a-5923-c3e3-418015a9ad76?t=1665133167432>

Tontin ostamisesta ei ole vielä lainvoimaista päätöstä ja on siksi epävarmaa, voiko seurakunta ostaa tontin. Tontin ostosta ei ole esisopimusta, joten tontin nykyinen omistaja ei ole sidottu seurakunnan ratkaisuihin.

Tontti on asemakaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-9).¹¹ Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja.

Sijainniltaan rakennus olisi Korkeemäenkatua väljemmällä alueella, jossa esimerkiksi pysäköintitilaa on paljon. Henkilöautolla paikka on saavutettavissa erittäin hyvin.

Merkittävä ongelma itsenäisen seurakuntatalon rakentamisessa on sen hinta. Sama ongelma on nähtävissä myös edellä esitellyssä Korkeemäenkadun hankkeessa (Vaihtoehto A). Rakentamisessa huomio ei voi kiinnittyä ainoastaan itse rakentamisen hintaan, vaan huomioon tulee ottaa rakennuksen käyttökulut. Lisäksi vastuullinen rakentaminen edellyttää, että rakentaessa otetaan huomioon rakennuksen myöhempi muunneltavuus tai jokin aivan toinen käyttötarkoitus.

Toteutus mahdollistaisi juhluvuden ja ainutlaatuisuuden huomioonottamisen. Lisäksi uuden rakennuksen suunnittelu mahdollistaa arkkitehtuurillisesti paljon.

Rakentaminen edellyttäisi merkittävää karsimista nykyisestä rakennuskannasta, sillä ylläpitokulut ovat merkittävät. Nokian seurakunnan väkiluku on kääntynyt laskuun ja vähenee vuoteen 2030 mennessä 1500 jäsenellä nykyiseen verrattuna.

Rakentamiskustannus

Arviolta tämän kokoisen juhlan ja laadukkaan seurakuntatilan hinta on suunniteltuineen noin 5 miljoonaa euroa.

Ylläpitokustannus 20 vuotta

Arviolta 6,2 miljoonaa euroa. Lisäksi on otettava huomioon kirjanpidolliset poistot, jotka ovat noin 200.000 € luokkaa vuodessa. Kuten vaihtoehdossa B, seurakunta saisi Korkeemäenkadun tontin vuokraamisesta sekä kynnyksrahasta tuloa, joka osaltaan laskisi käyttökustannuksia.

HUOM. Esitetyt summat ovat viitteellisiä. On mahdotonta antaa tarkkoja rakentamiskustannuksia pitkälle tulevaisuuteen. Summien ensisijainen tarkoitus on vertailtavuuden lisääminen.



5 - Google Mapsin kuva Yrittäjänkadun näkymästä

¹¹[https://paikkatietopalvelu.pirnet.fi/nokia_pub/Ajantasa-
asemakaavan_hakemistokartta/1_122_hyvaksyty.pdf](https://paikkatietopalvelu.pirnet.fi/nokia_pub/Ajantasa-
asemakaavan_hakemistokartta/1_122_hyvaksyty.pdf)



6 - Keväällä 2022 esiteltyluonnos seurakuntatalosta

Vaihtoehto D



Kehitetään olemassa olevia tiloja

Tässä vaihtoehdossa emme hankkisi mitään uutta, vaan tarkoitus olisi kehittää olemassa olevia tiloja. Korkeemäenkadun tontti kaavoitettaisiin ja vuokrattaisiin pois. Lähinnä kehitettäväksi rakennuksiksi tulisivat tällöin Maatialassa sijaitsevat rakennukset: Pappila, Kanttorila sekä Väentupa ja Pakari. Viimeksi mainitut sijaitsevat Pappilan pihapiirissä. Lisäksi Nokian kirkkoa tulisi kehittää toiminnallisena keskuksena mutta myös mahdollisesti toimistotilana.

Näkökulmia suunnitelmaan

Vaihtoehto keskittyisi vanhojen ja olemassa olevien tilojen kunnostukseen. Ratkaisu hajauttaisi työn useampaan rakennukseen, jotka kaikki eivät suunnittelultaan ole tarkoituksenmukaisia toimitiloiksi.

Pakarin ja Väentuvan sekä Kanttorilan tiloihin olisi mahdollista sijoittaa toimistotiloja. Kirkon alakertaa tulisi kehittää kokoontumistilana ja kirkkosalin monikäyttöisyyttä tutkittava.

Vaihtoehdosta ei ole olemassa suunnitelmaa, mutta olemassa oleva tila ei tule olemaan riittävä työtiloiksi. Koska tiloja tulisi ottaa merkittävä määrä toimistotilaksi, se rajoittaisi tilojen muuta käyttöä. Maatilan pappilassa on jo tällä hetkellä iltaisin varsin varattua, joten sen käyttöä ei voi iltaisin juuri lisätä. Kirkon alakertaa on mahdollista laajentaa ja muuttaa, mutta matalasta ikkunattomasta kellaritilasta on vaikea saada viihtyisää.

Ratkaisu sijoittaisi seurakunnan tilat pois keskusta-alueelta. Tavoitteena on ollut, että seurakunta saisi nimenomaan keskusta-alueelle näkyvän ja toimivan sekä saavutettavan seurakuntatilan.

Vaihtoehdon alustavaa kustannusarviota on tehty keväällä 2022¹².

Rakentamiskustannus

Arviolta 1-1,5 milj. eur, vuosittaiset poistot 0,4 M€

Nykyisten toimitilojen ylläpito maksaa n. 1,5 M € vuodessa kaikkine kustannuksineen. Lisäkustannukset tästä vaihtoehdosta ovat pienimmät, mutta samalla menetetään toiminnan kannalta oleellinen keskuspaikka.

HUOM. Esitetyt summat ovat viitteellisiä. On mahdotonta antaa tarkkoja rakentamiskustannuksia pitkälle tulevaisuuteen. Summien ensisijainen tarkoitus on vertailtavuuden lisääminen.

Vaihtoehto E

Jatketaan vaihtoehtojen kartoitusta

Tässä vaihtoehdossa Korkeemäenkadun tontti myydään ja ajatuksesta rakentaa seurakuntatalo sinne luovutaan. Seurakunta jatkaa edelleen vaihtoehtojen kartoittamista ja tutkii mahdollisuuksia etsiä kumppania seurakuntatilan toteuttamiseksi. Myös mahdollisten valmiiden tilojen kartoitusta jatkettaisiin. Vaihtoehdossa säilytettäisiin edelleen mahdollisuus rakentaa seurakuntatila tai -talo Yrittäjäkadun tontille. Vuonna 2018 tehdyssä selvityksessä arkkitehti Jyrki Laiho esitti seurakuntatalon¹³ rakentamista hautausmaan viereen.

Näkökulmia suunnitelmaan

Vaihtoehto jättäisi tilaa mahdollisuuksille, jotka vielä eivät ole tiedossamme. Muuttuvassa kaupunkiympäristössä on mahdollista, että tulevaisuudessa avautuu aivan uusia mahdollisuuksia toteuttaa seurakuntatila.

Toisaalta seurakunnassa on odotettu uutta seurakuntatilaa jo vuodesta 2017. Pitkittämisellä on vaikutus seurakunnan toimintaan, kun toimintoja ei päästä suunnittelemaan pysyvämmän ratkaisun varaan vaan joudutaan elämään väliaikaisten ratkaisujen kanssa. Tämä väistämättä estää toimintojen kehittämistä.

Kustannus

¹²<https://www.nokiaanseurakunta.fi/documents/664791/110920652/Uuden+seurakuntalon+vaihtoehdot+kulu-+ja+aika-arvioina.pdf/985d7651-0769-394a-689a-215fbc01c1ba?t=1665132921126>

¹³<https://www.nokiaanseurakunta.fi/documents/664791/110920652/Selvitys+eräiden+seurakunnan+omistami+en+kiinteistöjen+tulevasta+käytöstä.pdf/d8e87881-594b-f056-8cef-7a9c83f6ed2e?t=1665132582916>

Rakentamisesta ei tässä vaihtoehdossa luonnollisesti synny välittömiä kustannuksia. On kuitenkin muistettava, että seurakunta maksaa väistöiloista vuokraa noin 250.000 euroa vuodessa. Korkeemäenkadun tontin vuokraamisesta seurakunnan olisi mahdollista saada tuloja.

HUOM. Esitetyt summat ovat viitteellisiä. On mahdotonta antaa tarkkoja rakentamiskustannuksia pitkälle tulevaisuuteen. Summien ensisijainen tarkoitus on vertailtavuuden lisääminen.