

KIINTEISTÖSTRATEGIA 2023-2028



RUOVEDEN SEURAKUNTA

Sisällys

1 Johdanto.....	3
2 Työryhmän asettaminen.....	3
3 Kiinteistöstrategian tavoitteet.....	4
4 Tilojen käyttöaste.....	5
5 Seurakunnan kiinteistö- ja maaomaisuus.....	6
5.1 Ruoveden Kirkko	7
5.2 Muroleen kirkko.....	8
5.3 Seurakuntatalo Aatos.....	9
5.4 Siunauskappeli.....	10
5.5 Kellotapuli	11
5.6 Hautakappeli Murole.....	12
5.7 Huoltorakennus Ruovesi.....	13
5.8 Huoltorakennus Murole.....	14
6 Metsätalous ja tonttimaat.....	15
6.1 Majaketo.....	16–18
6.2 Kärkisaari.....	19
6.3 Pyynikkilä.....	20–22
6.4 Majaketo metsätalousalue.....	23
7 Hautausmaat.....	24
Ruoveden hautausmaa.....	24
Muroleen hautausmaa.....	25
8 Seurakunnan kiinteistöomaisuuden tulevaisuus ja käyttö.....	26
9 Myytävät kohteet.....	26
10 Kiinteistöhuolto.....	27
11 Yhteenveto.....	27

1 Johdanto

Ruoveden seurakunnan kiinteistöstrategian kaikissa suunnitelmissa ja muutoksissa tulee ensisijaisena tavoitteena olla seurakuntatyön toiminnan etu ja jäsenyyden vahvistaminen.

Seurakunta järjestää toimitilat seurakuntatyön toteuttamiselle. Toimitilojen on oltava toiminnan luonteeseen soveltuvia ja tarkoituksenmukaisia sekä tiloiltaan että sijainniltaan.

Kiinteistöt antavat mahdollisuuden kirkon perustehtävän hoitamiselle.

Tiloihin sitoutuneen pääoman ja käyttökustannusten tulee olla tasapainossa käytettävien resurssien kanssa eivätkä kiinteistömenot saa kohota niin suuriksi, että ne vaarantaisivat seurakunnan toiminnan rahoitusta.

Kiinteistöstrategia luo pohjan pitkän aikavälin suunnitelmalle seurakunnan kiinteistöjen kunnossa pidolle sekä kiinteistöjen perusparannukselle.

Kiinteistöselvityksessä on kerrottu kunkin toimitilan osoite, valmistusvuosi, kokonaisala, lämmitysmuoto, nähtävissä olevat perus- ja muut korjaukset. Maa- ja metsäalueista on annettu alueen pinta-ala, kiinteistötunnus, kartta sekä osoite.

2 Työryhmän asettaminen

Ruoveden seurakunnan kirkkoneuvosto on asettanut 23.3.2023 työryhmän valmistelemaan seurakunnalle kiinteistöstrategian 2023 sekä nimennyt työryhmään seuraavat jäsenet:

- Lahtinen Janne
- Pirttijärvi Pekka
- Ikkala Timo
- Nieminen Heikki
- Lammi Erkki
- Ahokas Keijo, asiantuntija
- Taskinen Jukka, vt. kirkkoherra
- Vuorensivu Lilli, talouspäällikkö.

3 Kiinteistöstrategian tavoitteet

Ruoveden Seurakunnan kiinteistöstrategian tavoitteet ovat, että eri työmuodoille ja niiden käyttäjille voidaan osoittaa toimivat käyttötilat.

Strategialla luodaan pohjaa pitkän aikavälin suunnittelulle, seurakunnan kiinteistöjen kunnossapidolle ja tilojen käytölle.

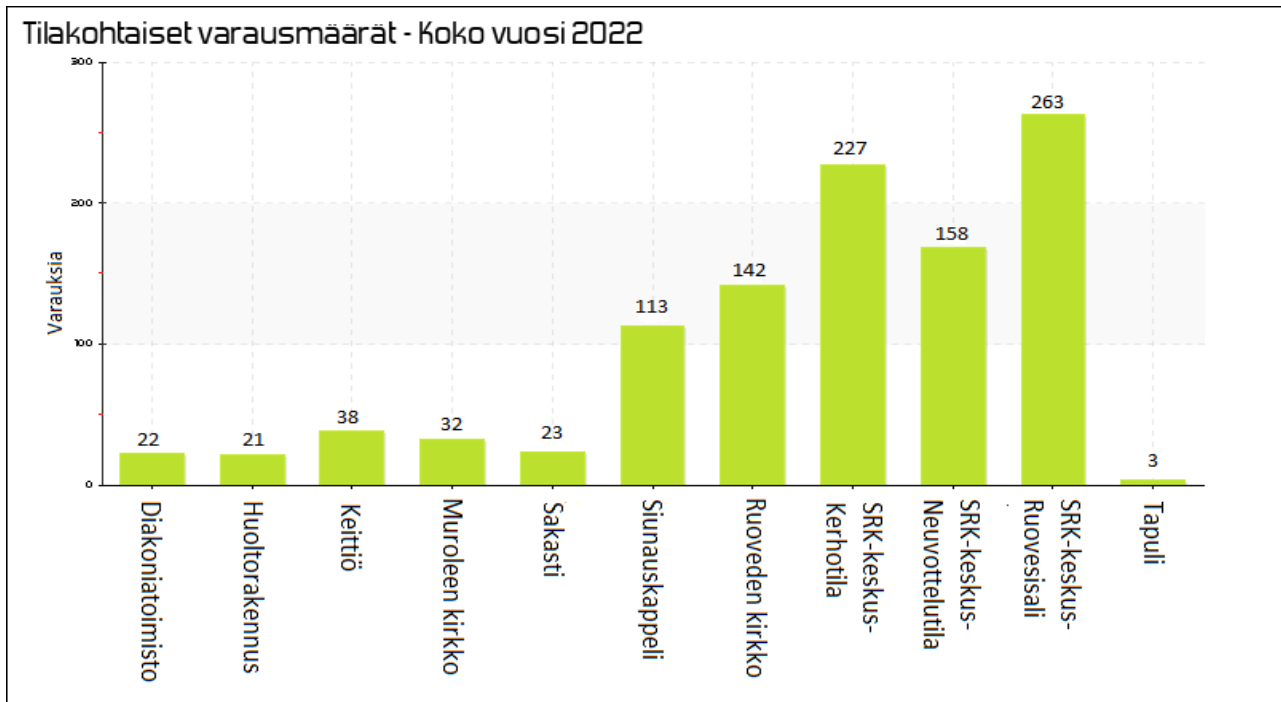
Strategiakauden tavoitteina on lämmityskulujen laskeminen joka kiinteistössä sekä Ruoveden kirkon maalaus ja katon uusiminen. Tavoitteena on myös myydä loput tontit.

Tavoitteiden saavuttamiseksi on asennettu ilmalämpöpumppuja huoltorakennukseen, kappeliin, Muroleen kirkkoon ja Ruoveden kirkon sakastiin.

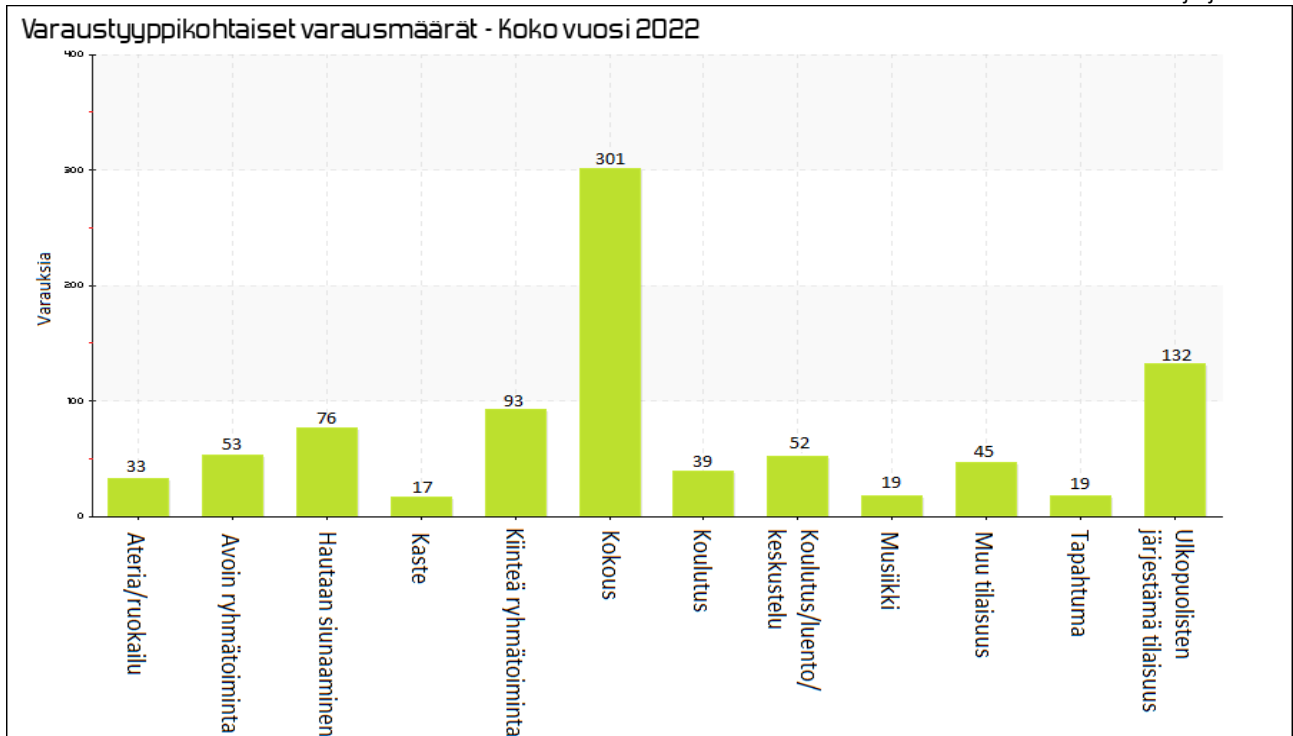
Ruoveden kirkon lämmityskuluja on pienennetty vaihtamalla rikkinäinen lämmönvaihdin 10/2023 sekä laittamalla kirkon yläpohjaan noin 30 cm puhallusvillaa 6/2023.

4 Tilojen käyttöaste

Ruoveden Seurakunnan kiinteistöjä, kirkot sekä Aatos käytetään seurakunnan omaan toimintaan ja tiloja myös vuokrataan erilaisiin tilaisuuksiin. Ruoveden seurakunnan tiloista eniten käytetty on seurakuntatalo Aatos, jota vuokraavat mm. Ruoveden kunta ja Stoolin partiolaiset.



Lähde: Katrina järjestelmä



5 Seurakunnan kiinteistö- ja maaomistus

Seurakunnan kiinteistöt ryhmitellään käytön ja toiminnan mukaan seuraavasti:

- **Seurakunnalliset kiinteistöt**
 - Kirkko Ruovesi
 - Kappeli Ruovesi
 - Kirkko Murole
 - Seurakuntatalo Aatos
- **Hautausmaat**
 - Ruoveden hautausmaa
 - Muroleen hautausmaa
- **Metsämaat**
 - Pynnikkilä
 - Majaketo
- **Tonttimaat**
 - Kärkisaari
 - Majaketo

Seurakunnalliset tilat ovat seurakunnan toiminnan käytössä olevia tiloja. Näitä ovat kirkot ja seurakuntatalo. Tiloja vuokrataan myös erilaisiin tapahtumiin seurakuntalaisille.

Ruoveden kirkko on avoinna seurakuntalaisille kesäajan ja muina aikoina sopimuksen mukaan. Muroleen kirkko avoinna sopimuksen mukaan.

5.1 Ruoveden kirkko

Kirkko säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet. Kirkko pidetään avoinna kesäkauden ajan. Tilojen vuokrausta jatketaan ulkopuolisille. Kirkossa on yleisö wc joka on avoinna arkisin 7-15. Esteetön kulku liikuntarajoitteisilla (invahissi).



Ruoveden kirkko, Sofia Magdalena

Osoite: Kirkkotie 1, 34600 Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-418-3-0

Valmistusvuosi: 1778, sakasti 1860 lisärakennuksena

Kokonaisala: 918m²

Rakennusmateriaali: hirsi, kattomateriaali pelti

Lämmitysmuoto: kaukolämpö kirkkosalissa, ilmalämpöpumppu ja sähköpatterit sakastissa

Korjaukset: lämmitysjärjestelmän päivitys 1kpl ilmalämpöpumppuja sakastiin 2022, sisäkaton kuntotarkistus 12/2022, valaistuksen päivitys kirkkosaliin 12/2022, sakastin ovelle uudet rappuset 2022, ulkokaton tarkastus 04/2023, noin 30cm puhallusvillaa lisätty välikattoon 6/2023 tasaisille alueille, lämmönvaihtimen vaihto 10/2023, rännien uusiminen 07/2023

Tulevat korjaukset: ulkomaalaus strategiakauden aikana, mahdollinen murtohälytysjärjestelmän vaihtaminen strategiakauden aikana, ulkokaton uusiminen 10 vuoden sisään (2033),

5.2 Muroleen kirkko

Kirkko säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet.



Muroleen kirkko

Osoite: Muroleentie 740, 34410 Murole

Kiinteistötunnus: 702-408-2-31

Valmistusvuosi: 1920

Kokonaisala: 194 m², 2-kerrosta

Rakennusmateriaali: puu, kattomateriaali pelti

Lämmitysmuoto: sähkö, ilmalämpöpumput

Korjaukset: lämmitysjärjestelmän päivitys lisätty 2kpl ilmalämpöpumppuja 2022 kirkkosaliin, kirkon ulkomaalaus 2022

Tulevat korjaukset: kirkkosalin käytävän lattian nosto kaatumisriskin vuoksi strategiakauden aikana

5.2 Seurakuntatalo Aatos

Seurakuntatalo aatos säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet. Valtaosa seurakunnan toiminnasta tapahtuu Aatoksen tiloissa. Tilojen vuokrausta ulkopuolisille jatketaan. Esteetön kulku liikuntarajoitteisilla.



Seurakuntatalo Aatos

Osoite: Honkalantie 8, 34600 Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-418-0001-0387

Valmistusvuosi: 2016

Kokonaisala: 909 m²

Rakennusmateriaali: hirsi

Lämmitysmuoto: sähkö, ilmalämpöpumput, ilma-vesi lämpöpumppu

Korjaukset: hirsi rakenteiden pieniä säätöjä ja korjauksia

Tulevat korjaukset: arkiston ilmastointilaitteen korjaus

5.4 Siunauskappeli

Ruoveden siunauskappeli säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet. Siunauskappelin yhteydessä on vainajien kylmäsäilytystilat. Esteetön kulku liikuntarajoitteisilla.



Siunauskappeli Ruovesi

Osoite: Kirkkotie 1, 34600 Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-418-3-0

Valmistusvuosi: 1928

Kokonaisala: 115 m²

Rakennusmateriaali: tiili

Lämmitysmuoto: sähkö, ilmalämpöpumput 1 kpl

Korjaukset: lämmitysjärjestelmän uusiminen 2022 1kpl ilmalämpöpumppuja, hälytysjärjestelmä 2022

Tulevat korjaukset: arkkunostolaitteen vaijerien uusiminen strategiakauden aikana

5.5 Kellotapuli

Kellotapuli säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet.



Kellotapuli Ruovesi

Osoite: Kirkkotie 1, 34600 Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-418-3-0

Valmistusvuosi: 1772

Kokonaisala: 118 m²

Rakennusmateriaali: hirsi, kattomateriaali pelti

Lämmitysmuoto: kylmä

Korjaukset: maalattu 2003, korjausmaalauksia

Tulevat korjaukset: ulkomaalaus strategiakauden aikana

5.6 Hautakappeli Murole

Hautakappeli säilytetään ja siellä suoritetaan tarvittavat huolto- ja kunnostustoimenpiteet. Tässä tilassa on Muroleen vainajien kylmäsäilytystila 2kpl. Esteetön kulku liikuntarajoitteisilla.



Hautakappeli Murole

Osoite: Muroleentie 740, 34410 Murole

Kiinteistötunnus: 702-408-2-31

Valmistusvuosi: 1933

Kokonaisala: 36 m²

Rakennusmateriaali: puu, kattomateriaali pelti

Korjaukset: maalaus 2022

Tulevat korjaukset: hautakappelin kunto pääsääntöisesti hyvä korjauksia suoritetaan mikäli niille ilmenee tarvetta

5.7 Hautausmaiden huoltorakennukset

Ruoveden ja Muroleen huoltorakennukset säilytetään ja pidetään kunnossa. Rakennuksessa sijaitsee yleisö wc johon on esteetön kulku liikuntarajoitteisilla.



Huoltorakennus Ruovesi

Osoite: Kirkkotie 1, 34600 Ruovesi

Kiinteistötunnus: 702-418-1-586

Valmistusvuosi: 2001

Kokonaisala: 287 m²

Rakennusmateriaali: puu, kattomateriaali tiili

Lämmitysmuoto: sähkö, ilmalämpöpumppu

Korjaukset: lämmitysjärjestelmän päivitys lisätty 1kpl ilmalämpöpumppu 2022, hälytysjärjestelmä 2022

Tulevat korjaukset: huoltorakennuksen kunto pääsääntöisesti hyvä. Korjauksia suoritetaan mikäli niille ilmenee tarvetta

5.8 Huoltorakennus Murole

Muroleen huoltorakennuksen yhteydessä wc-tilat.



Muroleen huoltorakennus

Osoite: Muroleentie 740, 34410 Murole

Kiinteistötunnus: 702-408-2-31

valmistusvuosi:

Kokonaisala: 16.8 m²

Rakennusmateriaali: puu, kattomateriaali huopa

Korjaukset: wc:t muutettu kompostikäymäläksi

Tulevat korjaukset: wc - ja huoltotilojen ovien korjaukset strategiakauden aikana

6 Metsätalousmaat ja tonttimaat

Seurakunnalla on kahdella alueella metsätalousmaita sekä tonttimaita

- Tonttimaat
 - o Kärkisaari 9.22 ha
 - o Majaketo 6.91 ha

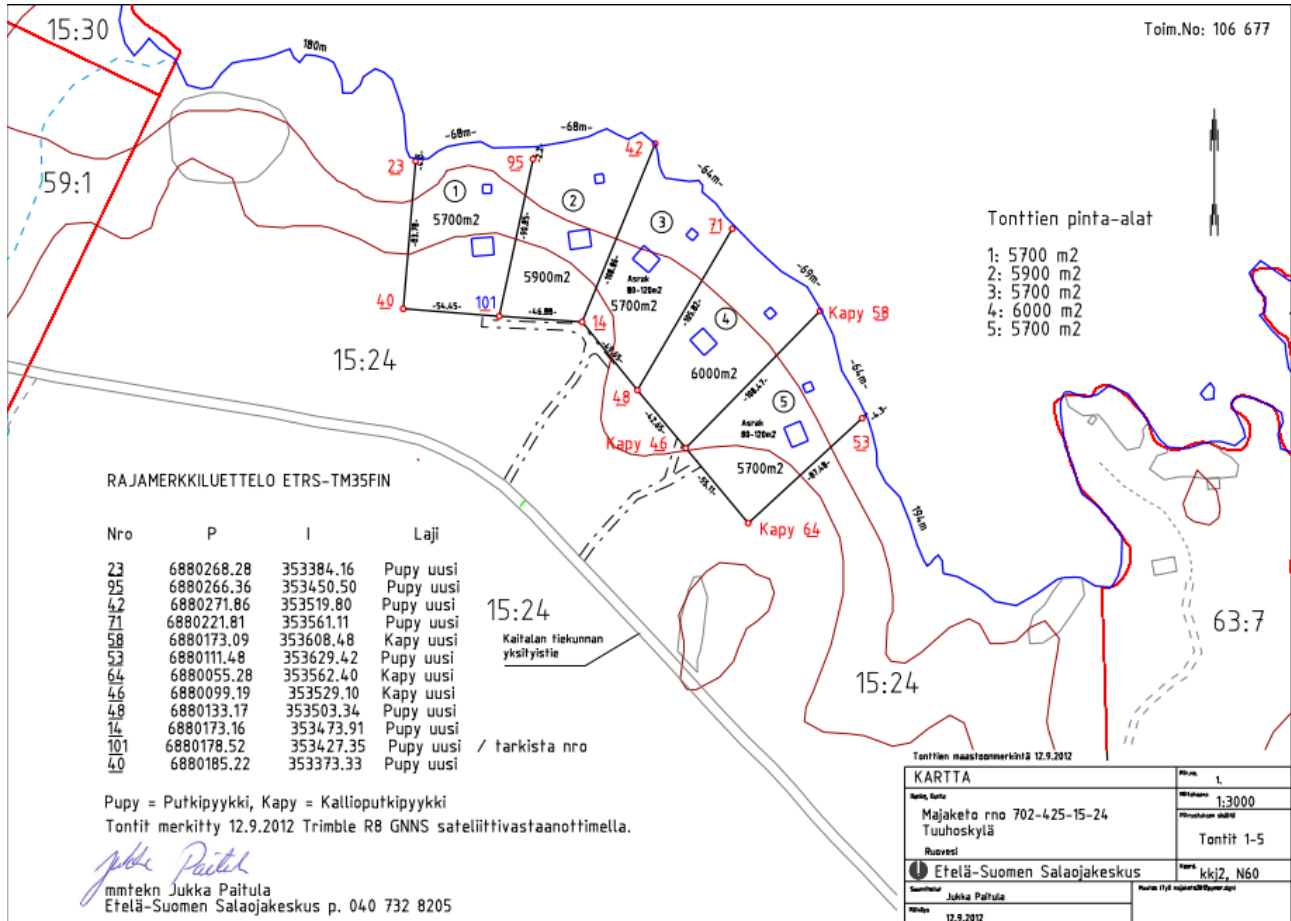
Seurakunnalla on myytäviä tontteja 10/23 kymmenen kappaletta.

- Metsätalousmaat
 - o Pyynikkilä 216.4 ha
 - o Majaketo 116.4 ha

Metsätalousmaita hoidetaan metsänhoitosuunnitelman mukaan, joka on voimassa vuoteen 2028. Pyynikkilässä on natura alue 12.7 ha. Natura alueiden tarkoitus on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Valtiot ehdottavat Natura-alueita verkostoon. Suomen Natura-alueet ovat pääasiassa nykyisiä luonnonsuojelualueita, erämaa-alueita ja suojeluohjelmien kohteita.

Seurakunta hakee ja toteuttaa mahdollisuuksien mukaan Metso-ohjelman mukaisia suojeluhankkeita.

6.1 Majaketo

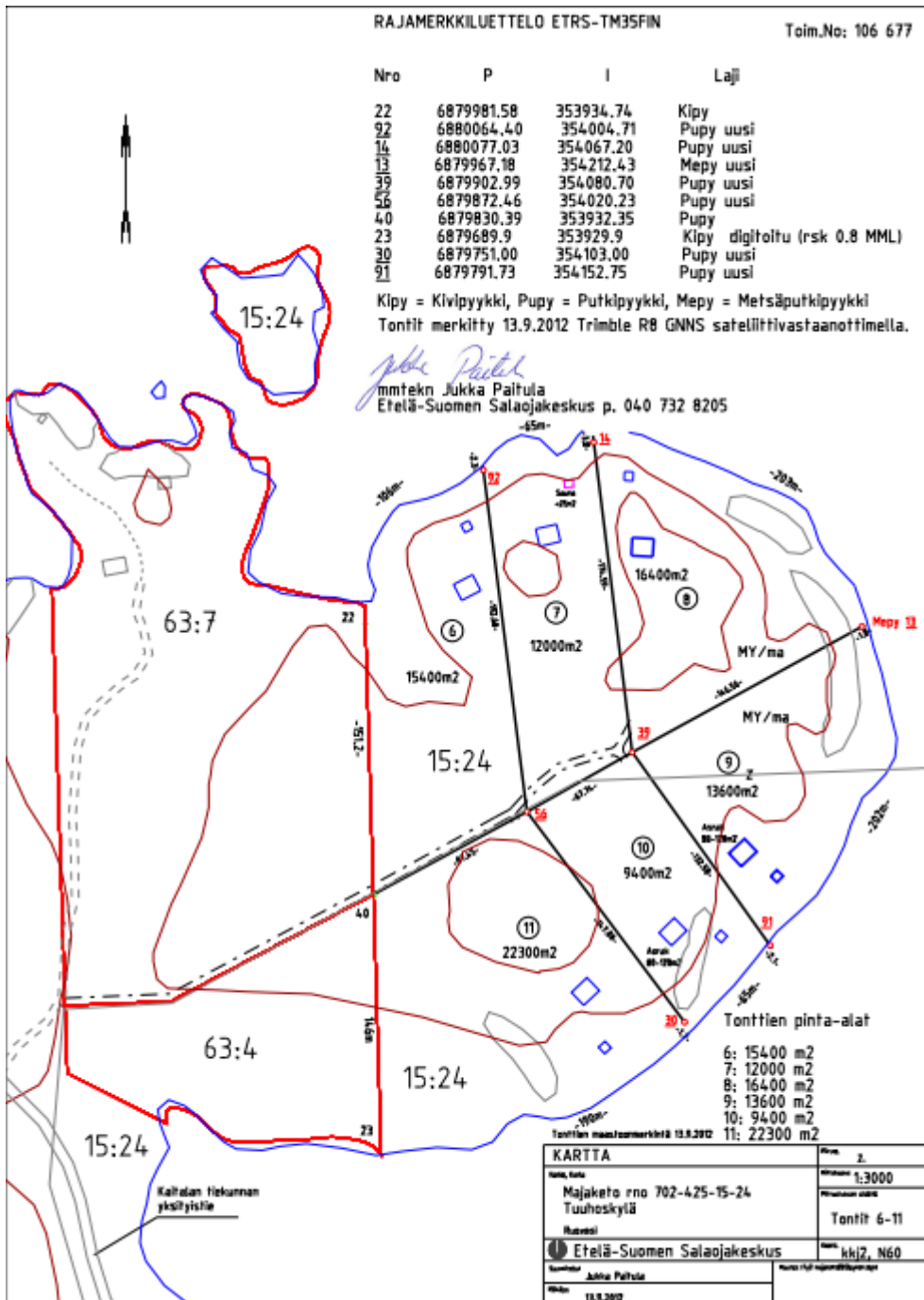
**Majaketo 702-425-15-24**

Kokonaispinta-ala: 0.57 ha tontti 1

Tontit 2,3,4 ja 5 myyty

Seurakunnan omistuksessa tontti 1

Osoite: Kaitalantie 471, 3400 Ruovesi

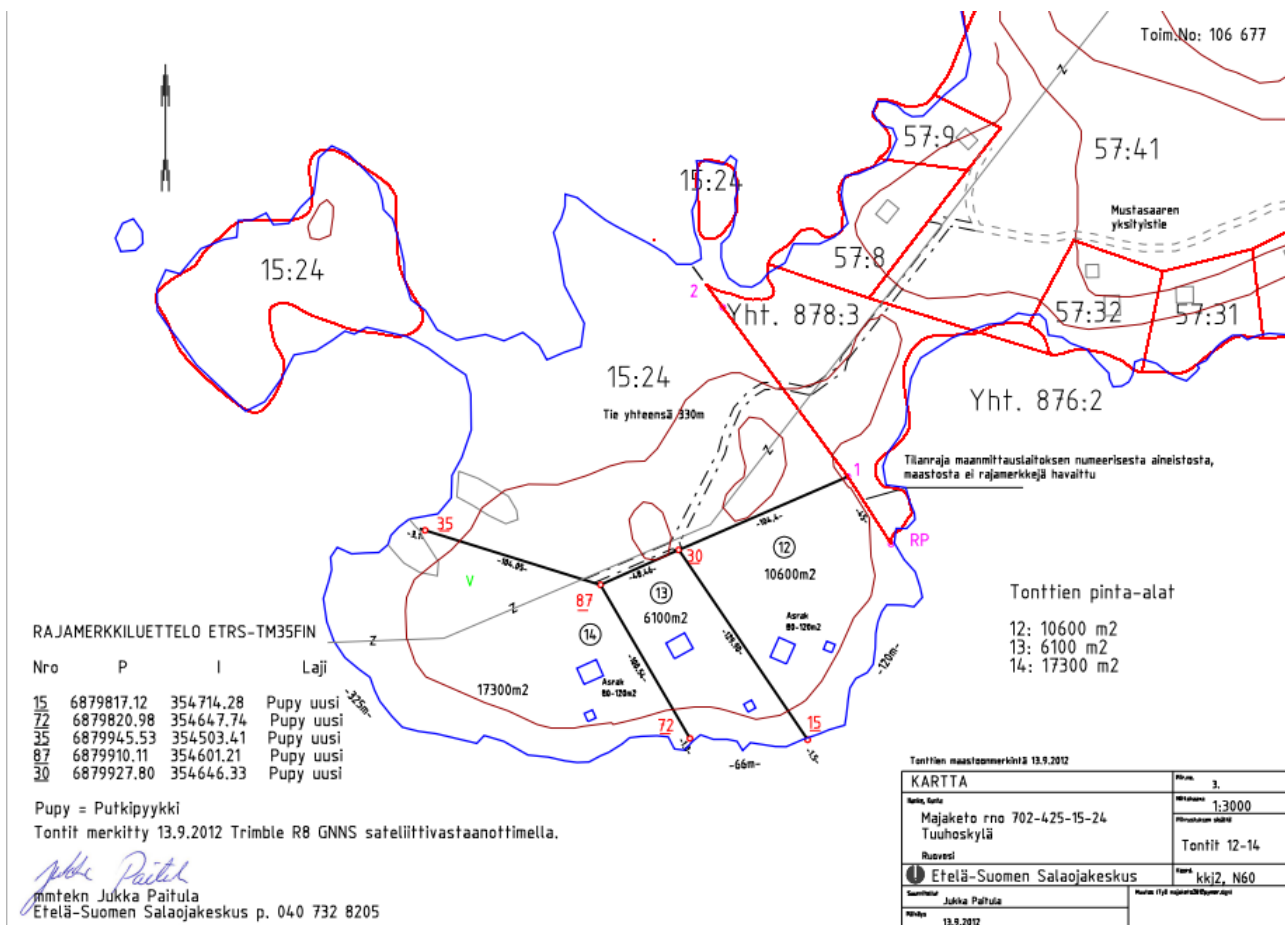
**Majaketo 702-425-15-24**

Kokonaispinta-ala: 5.73 ha

Tontit 6 ja 8 myyty

Seurakunnan omistuksessa tontit 7,9,10 ja 11

Osoite: Kaitalantie 511, 34600 Ruovesi

**Majaketo 702-425-15-24**

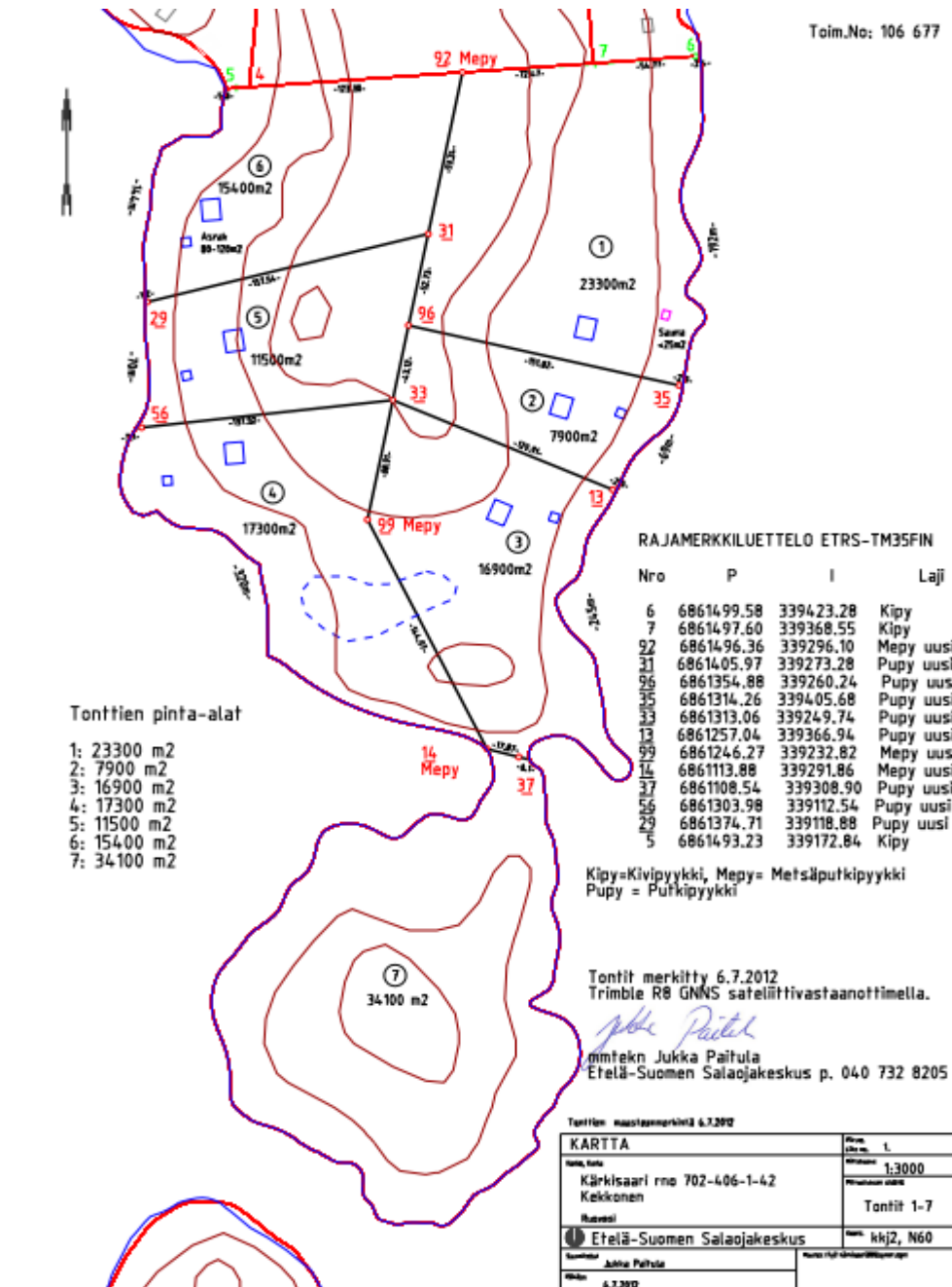
Kokonaispinta-ala: 0,61 ha tontti 13

Myyty tontit 12 ja 14

Seurakunnan omistuksessa tontti 13

Osoite: Vessarintie 506, 34600 Ruovesi

6.2 Kärkisaari

**Kärkisaari 702-406-1-42**

Kokonaispinta-ala: 9.22 ha

Myyty tontit 3 ja 4

Seurakunnan omistuksessa tontit 1,2,5 ja 6

Osoite: Kärkisaari, 34600 Ruovesi

6.3 Pyynikkilä



Yleiskuva Pyynikkilän metsä alueista

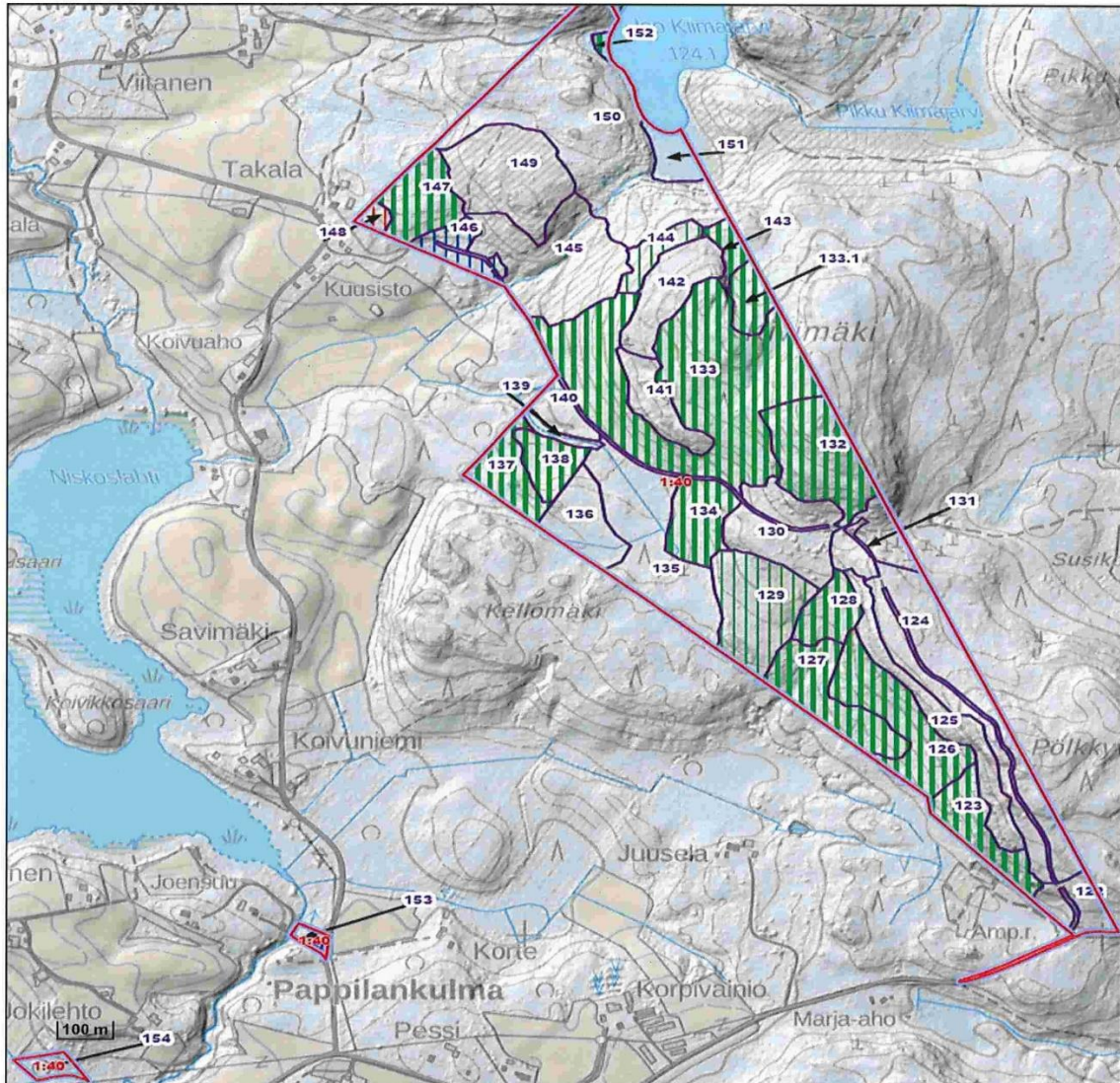
2.7.2020

CFForest: SilvaPRO

RUOVEDEN SEURAKUNTA
HONKALANTIE 8
34600 RUOVESI
0408049568
© MML, © BLOM

Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry
Kunta: Ruovesi
Kylä: PAPPILA
Tila: PYYNIKKILÄ
Kp: 346069, 687972

KIINTEISTÖKARTTA
2.7.2020 klo 14.26
Kiinteistö: 702-411-1-40
Ala: 216,6 ha
Mittakaava: 1:10000



TEEMASELITE	PINTA-ALA	KPL		HAKKUUT
Ensiharvennus	9,3 ha	(4)	Harvennushakkuu	67,3 ha (39)
Ylispuiden poisto	0,3 ha	(1)	Avohakkuu	7,9 ha (4)
			Siemen/suojus/verhopuu	1,0 ha (1)

<https://www.silvapro.fi/customers/82446046/real-estates/153246046>

1/1

Pyynikkilä 702-411-1-40

Kokonaispinta-ala: 216.6 ha

Osoite: Kivistöntie 93, 34600 Ruovesi

Osoite: palsta 153 Ruojärventie 25, 34600 Ruovesi

Osoite: palsta 154 Pappilankulmantie 51, 34600 Ruovesi

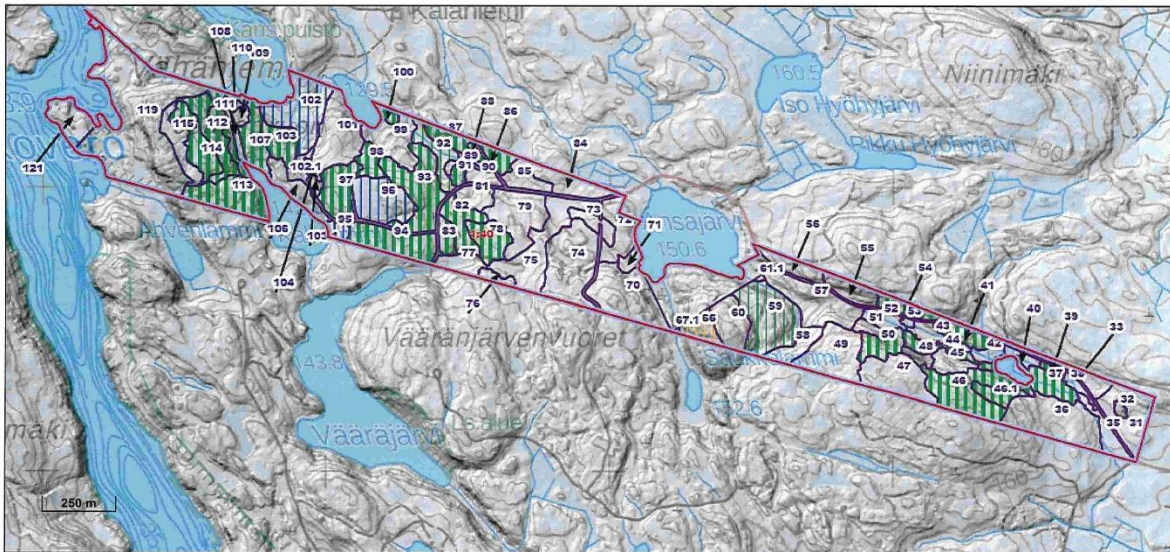
2.7.2020

CFForest: SilvaPRO

RUOVEDEN SEURAKUNTA
HONKALANTIE 8
34600 RUOVESI
0408049568
© MML, © BLOM

Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry
Kunta: Ruovesi
Kylä: PAPPILA
Tila: PYYNIKKILÄ
Kp: 340929, 6880677

KIINTEISTÖKARTTA
2.7.2020 klo 14.25
Kiinteistö: 702-411-1-40
Ala: 216,6 ha
Mittakaava: 1:15000



TEEMASELITE	PINTA-ALA	KPL	HAKKUUT
Ensiharvennus	9,3 ha	(4)	
Avohakkuu	7,9 ha	(4)	
Harvennushakkuu	67,3 ha	(39)	
Siemen/suojus/verhopuu	1,0 ha	(1)	
Ylispuiden poisto			0,3 ha (1)

<https://www.silvapros.fi/customers/82446046/real-estates/153246046>

1/1

Pyynikkilä 702-411-1-40

Kokonaispinta-ala: 216.6 ha

Osoite: Ansanmaantie 388 34600 Ruovesi

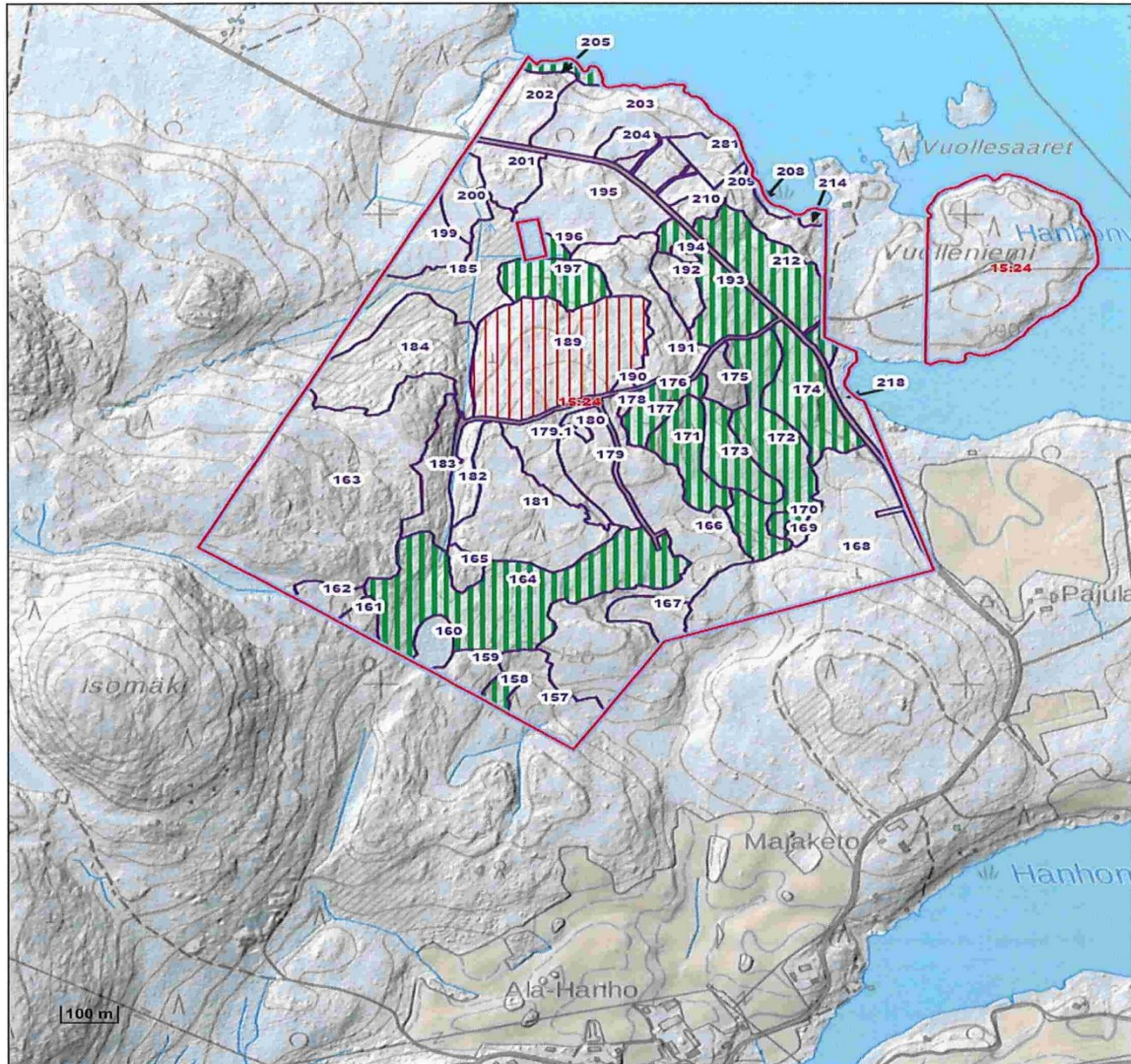
2.7.2020

CFForest: SilvaPRO

RUOVEDEN SEURAKUNTA
HONKALANTIE 8
34600 RUOVESI
0408049568
© MML, © BLOM

Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry
Kunta: Ruovesi
Kylä: TUUHONEN
Tila: MAJAKETO
Kp: 353324, 6879315

KIINTEISTÖKARTTA
2.7.2020 klo 13.53
Kiinteistö: 702-425-15-24
Ala: 118,8 ha
Mittakaava: 1:10000



TEEMASELITE	PINTA-ALA	KPL	HAKKUUT
Harvennushakkuu	25,2 ha	(14)	
Ylispuiden poisto	6,3 ha	(1)	

<https://www.silvapro.fi/customers/82446046/real-estates/152846046>

1/1

Majaketo 702-425-15-24

Kokonaispinta-ala: 118.8 ha

Osoite: Kaitalantie 502, 34600 Ruovesi

7 Hautausmaat

Ruoveden hautausmaa

Osoite: Kirkkotie 1, 34600 Ruovesi

Pinta-ala: 4.61 ha

Kiinteistötunnus: 702-418-1-899



Ruoveden hautausmaan tila riittänee vielä vuosikymmeniksi. Tuhkauksen suosion kasvaessa uurnahautapaikkoja saatetaan tarvita lisää parinkymmenen vuoden sisään.

Muroleen hautausmaa

Pinta-ala: 0.83 ha

Osoite: Muroleentie 740, 34410 Murole

Kiinteistötunnus: 702-408-2-31



Muroleen hautausmaan kunnostus vuonna 2004. Koko hautausmaa uusittiin ja lisättiin salaojitus.

Muroleen hautausmaan tila riittänee vielä vuosikymmeniksi.

8 Seurakunnan kiinteistöomaisuuden tulevaisuus ja käyttö

Kirkkolaki määrää, että seurakunnalla tulee olla kirkko. Muiden seurakunnan käytössä olevien toimitilojen kokonaismäärä on seurakunnan omassa harkinnassa.

Hautustoimilain mukaan seurakunnat ovat velvollisia ylläpitämään hautausmaita ja osoittamaan sieltä hautasijoja. Hautausmaiden ylläpito on seurakunnalle viranomaistyyppinen velvoite. Ruoveden seurakunnalla on kaksi hautausmaata. Ruoveden ja Muroleen hautausmaat, kirkkojen yhteydessä.

Kirkot ja seurakuntatalo sekä hautausmaan huoltorakennukset säilytetään. Rakennuksista ei voida luopua seurakunnallisten toimintojen takia.

Metsätalousmaista ei pääsääntöisesti luovuta ja niiden hoitoa jatketaan metsänhoitosuunnitelman mukaisesti.

Seurakunta jatkaa tilojen vuokrausta seurakuntalaisille sekä käyttää kiinteistöjä omassa toiminnassaan.

Seurakunta jatkaa rantakaavoissa olevien tonttien myyntiä, Kärkisaari ja Majaketo

9 Myytävät kohteet

Ruoveden Seurakunnalla on myynnissä seuraavissa kohteissa tontteja: Majaketo sekä Kärkisaari.

Majakedossa on myynnissä 6 tonttia. Tonttien koko yhteensä 6.91 ha (6.1).

Kärkisaareissa on myynnissä 4 tonttia. Tonttien koko yhteensä 9.22 ha (6.2).

10 Kiinteistöhuolto

Seurakuntatalo Aatoksen kiinteistönhuolto on ulkoistettu TKP-Nieminen Oy (30.04.2017).

Kirkkojen osalta TKP-Nieminen suorittaa paloilmoittimen kuukausitarkistuksen. Muut kiinteistöhuoltotehtävät suorittaa seurakuntamestari.

Hautausmaista vastaa seurakuntapuutarhuri kausiluontoisesti palkatun henkilökunnan kanssa.

Haudankaivuu on ulkoistettu Ruoveden ja Muroleen hautausmailla Kone- ja Kuljetus Leinonen Oy:lle (31.08.2018). Myös lumenauraus ja hiekoitus Ruoveden hautausmaalla on ulkoistettu Kone- ja Kuljetus Leinonen Oy:lle. Muroleessa lumenauraus ja hiekoitus on ulkoistettu Antti Moisiolle.

Oman henkilökunnan lisäksi käytetään tarpeen mukaan ulkopuolisia yrittäjiä erilaisissa rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvissä töissä sekä erityisosaamista edellyttävissä asiantuntijatehtävissä.

Kirkkojen, kappelin ja huoltorakennuksen hälytysjärjestelmän ja kulunvalvonnan huoltaa ja tarkistaa KMV-turvapalvelut Oy.

Seurakuntatalon hälytysjärjestelmän ja kulunvalvonnan huoltaa ja tarkistaa Verisure Oy.

Ruoveden kirkon sprinklerjärjestelmän hoitaa Caverion Oy.

11 Yhteenveto

Suurin remonttia vaativa kohde tällä hetkellä Ruoveden seurakunnassa on Ruoveden kirkon maalaus ja katon uusiminen.

Ruoveden seurakunta on pyrkinyt vähentämään kuluja mm. lämmityskuluissa asennuttamalla ilmalämpöpumppuja kirkkoihin, siunauskappeliin sekä huoltorakennukselle. Lämmityskuluja saadaan laskettua kirkon lämmönvaihtimen vaihtamisella ja kirkon lämpötilan laskemisella sekä siirtämällä jumalanpalvelukset kylmimpinä kuukausina seurakuntakeskus Aatokseen.

Kiinteistöhuolto ja ulkoistetut työt säilytetään ennallaan.

Seurakunnan kiinteistöt säilytetään ennallaan.

Pyynikkilän sekä Majakedon metsätalousmaista ei pääsääntöisesti luovuta vaan niitä hoidetaan metsätaloussuunnitelman mukaan, joka on voimassa vuoteen 2028.

Rantakaavoissa olevien tonttien myyntiä jatketaan suunnitelman mukaisesti. Mikäli tonttien myynti ei toteudu, harkitaan metsätalousmaiden myyntiä.

Kiinteistöjen kulutustietoja kerätään Basic ohjelmaan vuosittain.