

JÄRVENPÄÄN SEURAKUNNAN  
**KIINTEISTÖSTRATEGIA**  
VUOSILLE 2020 – 2029

# SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	3
2. KIINTEISTÖSTRATEGIAPROSESSI.....	3
2.1. Kiinteistöstrategian toiminta-ajatus.....	3
3. MUUTTUVA TOIMINTAYMPÄRISTÖ .....	4



3.1. Vapaaehtoisuus ja seurakuntalaisten oma toiminta.....	4
3.2. Kulttuuriperintö.....	4
3.3. Käyttöasteet ja monikäyttöisyys.....	4

3.4. Ympäristöasiat ja ilmastonmuutos .....	5
3.5. Talous.....	6
3.6. Henkilöstö.....	6
4. KIINTEISTÖSTRATEGIAN TAVOITTEET.....	7
5. KIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE.....	7
5.1 Kiinteistöt.....	8
5.2. Asunto-osakkeet ja omakotitalo.....	21
5.3. Maa-alueet ja metsät ja niiden käyttötarkoitus.....	21
5.4. Pop up -vaihtoehdot.....	21
5.5 Investoinnit.....	22
5.6 Yhteistyömahdollisuudet muiden toimijoiden kanssa.....	22
6. KIINTEISTÖSTRATEGIAN SEURANTA.....	23

## 1. Johdanto

Kiinteistöstrategia ohjaa seurakunnan kiinteistöjä koskevaa päätöksentekoa. Tiloja tarvitaan toimintaa ja käyttäjiä varten. Strategia esittelee eräitä tarpeiden ja toimintaympäristön muutoksia, joita kiinteistöpäätöksissä tulee huomioida riittävän pitkällä aikajänteellä

## 2. Kiinteistöstrategiaprosessi

Kirkkoneuvosto päätti 30.10.2018 kiinteistöstrategian laatimisesta seurakunnallemme ja nimesi edustajat henkilökunnasta kiinteistöstrategiatyöryhmään. Neuvosto jätti luottamushenkilöedustajien valinnan seurakuntavaalien jälkeen valittavalle uudelle kirkkoneuvostolle. Kirkkoneuvosto valitsi kokouksessaan 12.2.2019 luottamushenkilöedustajat työryhmään ja nimitti puheenjohtajan. Työryhmän jäsenet: Satu Haaparanta, Esko Lappalainen, Tero-Pekka Lehtonen, Marja Noso, Vesa Koivisto, Janne Nordström, Iia Palmgren ja Kari J. Hietala (puheenjohtaja) sekä sihteeri Minna Kotajärvi. Kirkkoneuvosto myönsi 14.5.2019 kokouksessaan kiinteistöstrategiatyölle valmistelu-aikaa 31.3.2020 asti.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä on kokoontunut yhdeksän kertaa ja tehnyt katselmukset seurakunnan kiinteistöihin sekä tutustunut viidestä kiinteöstä tilattuihin kuntoarvioihin (siunauskappeli, kirkko, Laurilan seurakuntakoti, Leiriniemen leirikeskus ja saunarakennus, Loutin kerhotalo). Työryhmä tutustui Järvenpään kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Henkilökunnalle tehtiin syksyllä 2019 kysely kiinteistöstrategiassa huomioitavista asioista ja vielä työntekijätiimeille muutama täsmentävä kysymys. Kiinteistöstrategia-asiaa on esitelty henkilöstölle työpaikkakokouksessa ja toiminnallisen henkilöstön suunnittelupäivässä.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä pyysi lausunnot strategialuonnoksesta kirkkoneuvostolta, johtokunnilta ja yhteistyötoimikunnalta sekä kirkkoneuvoston lausunnon pohjalta nuorisotiimiltä. Lausunnoissa esille tulleet asiat huomioitiin kiinteistöstrategiaehdotuksessa.

### 2.1. Kiinteistöstrategian toiminta-ajatus

Hengellisen elämän tukeminen ja vahvistaminen ovat seurakunnan kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ensisijainen tarkoitus. Seurakunta tarjoaa toimitilat työn toteuttamiselle. Tavoitteena on, että tilat ovat nyt ja tulevaisuudessa sekä toiminnan luonteeseen soveltuvia että tarkoituksenmukaisia niin tilojen kuin sijaintinsa puolesta.

Tilojen hallinnoinnissa huomioidaan yhteiskunnassa, seurakunnan kehityksessä ja ajassa tapahtuvat muutokset. Kiinteistömenot eivät saa nousta niin suuriksi, että ne vaarantavat seurakunnan varsinaisen toiminnan rahoitusta.

Kiinteistöstrategia luo pohjan pitkän aikavälin suunnittelulle kiinteistöjen kunnossapidossa, investoinneissa, tarpeettomista kiinteistöistä luopumisessa ja sijoitusomaisuuskohteena.

### 3. Muuttuva toimintaympäristö

#### 3.1 Vapaaehtoisuus ja seurakuntalaisten oma toiminta

Vapaaehtoistyön tarve lisääntyy Suomen seurakunnissa tulevana vuosina. Tämä tarkoittaa seurakuntalaisten itse järjestämän toiminnan kasvamista. Seurakuntalaisten oman toiminnan lisääntyminen muuttaa tilatarpeita ja asettaa haasteita mm. kulunvalvonnalle. Haasteisiin voidaan vastata muuttamalla tilojen sijoittelua ja monikäyttöisyyttä sekä käyttää uusia teknisiä ratkaisuja. Haasteisiin vastaaminen vaatii työntekijöiden ja vapaaehtoisten yhteistä suunnittelua, jotta hyvä luottamussuhde saavutetaan.

#### 3.2 Kulttuuriperintö

Kulttuuriperinnön vaaliminen on osa seurakuntien toimintaa. Valtionapua evankelisluterilaiselle kirkolle on perusteltu mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista ja irtaimistosta huolehtimisella. Toiminnan ja ajan tarpeet muuttuvat ja ne vaativat uusia tilaratkaisuja.

Kaupungin kasvaessa mm. vanhoja rakennuksia puretaan ja uusia rakennetaan tilalle. Ihmisten paikkakuntaidentiteetin kannalta myös vanhaa rakennuskantaa tulee säilyttää. Odotukset seurakunnan kiinteistökannan hyvään hoitamiseen ja säilyttämiseen ovat korkealla. Seurakuntamme kulttuurihistoriallisesti merkittävintä omaisuutta ovat kirkko, Vanhakirkko ja siunauskappeli. Seurakunnan on sekä muotoiltava tiloja uudelleen että säilytettävä kulttuuriperintöä.

#### 3.3 Käyttöasteet ja monikäyttöisyys

Seurakunnan kokoontumistilojen käytössä ruuhkaisin aika ovat alkuiltä ja ilta. Joskus käyttömahdollisuuksien kapeus on seurausta tilojen soveltumisesta vain harvoin käytötarkoituksiin. Useimmiten monikäyttöisyys lisääntyisi käyttötottumusten muutoksella ja tilojen käyttäjien yhteisillä pelisäännöillä.

Tulevaisuudessa varmistetaan, että kiinteistöjen käyttömahdollisuudet ovat monipuolisia, jotta mahdollistetaan korkeat käyttöasteet. Olemassa olevista vähäisen käyttöasteen tiloista pyritään mahdollisuuksien mukaan luopumaan, tai käyttöä lisätään tiloja parantamalla ja käyttötarkoituksia yhdistelemällä. Kaikkeen toimintaan ei tarvita omia tiloja, vaan voidaan

toimia yhteistyökumppanien tiloissa, pop up –tiloissa tai ilman tiloja jalkautuen seurakuntalaisten ja kaupunkilaisten pariin.

Työtiloissa monikäyttöisyys tarkoittaa monitilatoimistoja, jotka muokataan toiminnan mukaan sopiviksi käyttäjilleen. Huolellisesti suunniteltu työympäristömuutos lisää työntekijöiden mahdollisuuksia vaikuttaa oman työnsä tekemiseen, verkostoitua sekä oppia työkavereilta ja parantaa hyvinvointia. Avainasemassa ovat käyttäjien kuunteleminen ja osallistaminen muutosprosessiin.

### 3.4. Ympäristöasiat ja ilmastonmuutos

Ilmastomuutos ja keskustelu sen ympärillä haastaa myös seurakuntaa panostamaan kestäväan kehitykseen, ympäristön suojeluun sekä huomioimaan ilmastomuutosta hidastavat toiminnot investoinneissaan, kiinteistöhuolloissa ja toiminnassaan. Tilojen energiatehokkuus on tärkeässä asemassa sekä ilmastonmuutosta että seurakunnan taloutta ajatellen. Ilmastonmuutos tuonee erilaisia sään ääri-ilmiöitä, joihin on hyvä varautua. Lainsäädäntö tulee asettamaan lisää velvollisuuksia, joilla pyritään hillitsemään ilmastomuutosta.

Kirkkohallitus hyväksyi 26.2.2019 kirkon energia- ja ilmastostrategian. Se sisältää yhteensä 22 suositusta evankelisuterilaisen kirkon toimijoille. Tiekartan tavoitteena on hiilineutraali kirkko vuoteen 2030 mennessä. Kaikilla seurakunnilla tulee olla ympäristödiplomi vuoteen 2025 mennessä. Seurakunnan tulee energiatehokkuuden ja ympäristötoimien lisäksi myös todistaa muulle yhteiskunnalle tekevänsä töitä kestävän kehityksen eteen. <https://evl.fi/plus/yhteiskunta-ja-kirkko/kestava-kehitys/hiilineutraali-kirkko>

Kirkon oma ympäristödiplomi on seurakuntia varten räätälöity väline, joka auttaa niitä täyttämään vastuutaan luomakunnasta. Diplomi on voimassa viisi vuotta. Kirkon ympäristödiplomi perustettiin vuonna 2001. Diplomin sisältöä ollaan uudistamassa. Uudistuksen on määrä tulla voimaan vuonna 2020. Järvenpää seurakunta hakee strategiakaudella kirkon ympäristödiplomia.

Kirkon ympäristödiplomin käsikirja on näköispainoksena pdf-tiedostona kokonaisuudessaan [https://evl.fi/documents/1327140/41327370/KH\\_diplomik%C3%A4sikirja\\_taitto\\_11+3.pdf/a1862247-4739-6b58-1e46-c29aae00787f](https://evl.fi/documents/1327140/41327370/KH_diplomik%C3%A4sikirja_taitto_11+3.pdf/a1862247-4739-6b58-1e46-c29aae00787f)

Kirkon energia- ja ilmastostrategia suosituksia ovat mm. öljylämmityksestä ja fossiililla polttoaineilla tuotetusta sähkön käytöstä luopuminen vuoteen 2025 mennessä. Seurakunnat selvittävät rakennustensa energiankulutuksen ja kirjaavat sen Basis-järjestelmään vuoden 2020 loppuun mennessä (Basis on Kirkon keskusrahaston kustantama kohderekisteri, jonne seurakuntien rakennusten, kiinteistöjen sekä arvoesineiden perustiedot kirjataan). Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan. Vähällä käytöllä olevista tiloista luovutaan ja tilojen yhteiskäyttöä lisätään.

Seurakunnallamme on öljylämmitys enää lisäenergiamuotona Leiriniemessä. Öljylämmitys vaihdetaan korvaavaan energiamuotoon vuoteen 2025 mennessä.

### 3.5. Talous

Seurakunnan talous on sidoksissa sekä jäsenmäärään että valtakunnalliseen taloustilanteeseen. Mikäli kaupungin väestö kasvaa oletetulla tavalla, pysyy seurakunnan jäsenmäärä kiinteistöstrategiakaudella melko vakaana. Kaupungin voimakas väestönkasvu kannattelee jäsenmäärää. Kirkosta eroamiset, kuolleisuuden lisääntyminen ja syntyvyyden aleneminen ovat haasteita jäsenmäärän kehitykselle.

Kansainvälisen talouden kehitys vaikuttaa voimakkaasti vientivetoisen Suomen taloustilanteeseen. Tulevien noin kolmen vuoden osalta ennusteet valtakunnan talouden kehityksestä ovat lievästi positiivisia mutta kasvuvauhti hidastuu. Kirkkohallituksen tilaamien verotuloennusteiden mukaan seurakuntien verotulokertymä alkaa supistua.

Järvenpään seurakunnan talous on ollut hyvä. Seurakunta on velaton ja sillä on vanhoja ylijäämiä sekä myytäviä tontteja. Suhteellisen hyvä jäsenmääräkehitys kannattelee edelleen seurakuntamme taloutta. Hyvästä kehityksestä huolimatta on varauduttava taloustilanteen tiukentumiseen. strategiakauden tavoitteita.

Seurakunnat voivat hakea kirkkohallituksen rakennusavustusta kirkollisten rakennusten ja muiden seurakunnan toimitilojen rakentamiseen ja korjaamiseen. Vuodesta 2016 alkaen kirkollisen rakennusavustuksen pääpaino on suojeltujen kirkollisten rakennusten korjaushankkeiden rahoittamisessa.

### 3.6. Henkilöstö

Kiinteistötoimi: talousjohtaja, ylläpitopäällikkö, 5 seurakuntamestaria, 3 kiinteistöhoitajaa, 2 laitoshuoltajaa ja 2 tarvittaessa töihin kutsuttavaa vahtimestaria.

Hautaustoimi: seurakuntapuutarhuri, 2 hautausmaamestaria, toimistos sihteeri ja n. 17 kausityöntekijää.

Keittiö- ja leirikeskustoimi: ruokapalveluvastaava ja 3 ruokapalvelutyöntekijää.

#### 4. Kiinteistöstrategian tavoitteet

Kiinteistöstrategian tavoitteena on määritellä suuntaviivat Järvenpään seurakunnan kiinteistönpidolle ja toimia kiinteistöomaisuuteen kohdistuvien päätösten ja toimenpiteiden tietopankkina.

Tavoitteet ovat:

- ✓ seurakunnan käytössä on perustehtävän kannalta keskeiset, hyvät ja turvalliset toimitilat,
- ✓ kiinteistöjen ja toimitilojen määrä sopeutetaan yhteiskunnassa, seurakunnan kehityksessä ja ajassa tapahtuvat muutokset huomioiden,
- ✓ tilojen monikäyttöisyyttä lisätään,
- ✓ tilatarpeet ratkaistaan arvioinnin jälkeen tarkoituksenmukaisimmalla tavalla omistamalla, vuokraamalla tai pop up –tiloin,
- ✓ tuottamattomat maa- ja metsäkiinteistöt realisoidaan,
- ✓ laaditaan vuosittain kiinteistöjen korjausohjelma,
- ✓ huomioidaan kiinteistöjen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot,
- ✓ noudatetaan kirkon energia- ja ilmastostrategian suosituksia

#### 5. Kiinteistöjen nykytilanne

Suurin osa Järvenpään seurakunnan varallisuudesta on sidottu rakennuksiin. Hyvällä hoidolla ja oikeanlaisella korjaustoiminnalla mahdollistetaan rakennusomaisuuden taloudellinen ylläpito ja omaisuuden säilyminen sekä pitkäikäinen käytettävyys.

Rakennusten tulee palvella käyttäjiä ja muuntua heidän tarpeisiinsa. Lisäksi rakennuksia korjattaessa tulee ottaa huomioon sekä rakennusosien vanhenemisesta ja toiminnan muuttumisesta syntyvät korjaustarpeet.

Järvenpään seurakunnan kiinteistökanta on yhteensä n. 11 000 m<sup>2</sup>. Seurakunnalla on yksi kirkko ja seurakuntatalo tyyppisiä rakennuksia on seitsemän: Vanhakirkko, Seurakuntatalo, Kirkonkulma, Kirkkopiha, Laurilan seurakuntakoti, Jampan seurakuntakoti ja Loutin kerhotalo. Seurakunnalla on yksi leirikeskus, Leiriniemi, Mäntsälässä Keravanjärven rannalla. Hautausmaan yhteydessä on Siunauskappeli, hautausmaan huoltorakennus sekä varastotiloja. Kerhotiloja on neljä. Mankalan ja Haarajoen kerhotilat ovat Järvenpään kaupungin omistamien koulukiinteistöjen yhteydessä. Nummenkylän kerhotuvan tila on vuokrattu Järvenpään moottorikelkkailijat ry:ltä. Rekikadun kerhotilaa seurakunta vuokraa ulkopuoliseen käyttöön.

Seurakunta omistaa seuraavat huoneistot ja kiinteistön: Paloheimon rahaston osakkeet; Huvilakatu 13 A 8 (58 m<sup>2</sup>), Vuoritie 11 C 29 (50,8 m<sup>2</sup>) ja Satakunnankatu 11 A (62,5 m<sup>2</sup>). Muut



asuinosakkeet; Harjutie 18 A 1 (68 m<sup>2</sup>) ja Sibeliuksenkatu 14 as. 13-14 (139 m<sup>2</sup>). Lisäksi seurakunnalla on yksi omakotitalo, Anttola, joka sijaitsee hautausmaan lähellä Kaukotie 46:ssa (112,5 m<sup>2</sup>).

## 5.1 Kiinteistöt

Kuntoarvioissa rakennusta/ kiinteistöä arvioidessa on käytetty RT- kortiston kuntoluokitusta:

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

2 = välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa

1 = heikko, uusitaan 1-5 vuoden kuluessa

## 1. VANHAKIRKKO

Järvenpään seurakunnan nykyinen Vanhakirkko oli Järvenpään Seurakuntataloyhdistys ry:n seurakuntatalo. Sen suunnitteli arkkitehti Yrjö A. Waskinen. Rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 1939. Rakennus palveli sotasairaalana lyhyitä kausia vuonna 1940. Vanhankirkon kellotornissa on luovutetun Karjalan Vahvialan kirkonkello. Seurakuntatalo vihittiin käyttöön 28.4.1940. Se palveli Järvenpään seurakuntatalona vuosina 1947-1951 ja toimi Järvenpään seurakunnan ensimmäisenä kirkkona vuosina 1952-1968. Seurakuntataloyhdistys luovutti kirkon Järvenpään seurakunnalle 1965. Vanha kirkko on seurakuntatalomuotoisessa käytössä.

### Tekniset tiedot

Valmistumisvuosi 1940, rakennusmateriaali, tiili/ rappaus. Rakennuksen pinta-ala 460 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1845 m<sup>3</sup>. Kerroksia 3.

### Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi

- alakerran tilat (alasal/ pikkusal), oli poissa käytöstä vuonna 2019 remontin takia
- juhlasali/ keittiö, 283 kpl/ vuosi
- tornihuone, 235 kpl/ vuosi
- pienoisorautatietila 19 kpl/ vuosi

Vanhankirkon tilojen varausmäärä kokonaisuudessaan vuodessa 537 kpl. Tuntimääränä 124h/kk = 36,9 %

### Ylläpitokulut

yht. 44 600 €, henkilöstökulut 28 200 €. Vuokratuotot yht. 13 500 €

### Suoritetut korjaustyöt

Peruskorjattu vuonna 1986. Alakerran peruskorjaus on tehty 1992 ja 2019. Salaoja- ja sadevesijärjestelmä sekä kaukolämpölinja uusittiin 2015. Sisäänkäyntien kattaminen 2019. Vuonna 2020 peruskorjataan 1 ja 2 kerroksien tilat sekä vesikate.

**Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Ikkunoiden uusiminen sekä julkisivujen rappaustyöt tulevia suurempia hankintoja.

### **Nykyinen kunto**

Alakerran tilat valmistuivat 2019. Alakerran osalta kunto hyvä. 1 ja 2 kerrokset vuoden 2020 peruskorjausten jälkeen hyvät. Vesikate, uusimisen jälkeen hyvä (2020). Julkisivupinnat ja ikkunat, välttävässä kunnossa.

### **Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään ja rakennuksen ylläpitoa jatketaan.
- Julkisivujen/ ikkunoiden kunnostus huomioidaan tulevissa investoinneissa.
- Tilojen käyttötarkoitusta monipuolistetaan.

-----

## **2. UUSI KIRKKO**

Järvenpään kirkko on vuonna 1968 valmistunut, Erkki Elomaan suunnittelema kirkkorakennus, joka toimii Järvenpään seurakunnan pääkirkkona. Tyyliään se edustaa betonibrutalismia. Kirkossa on 625 istumapaikkaa. Kirkkorakennuksessa on 30-paikkainen lastenkappeli. Kirkko on Museoviraston esityksestä Kirkkohallituksen vuonna 2004 suojelema 1960-luvun arkkitehtuurin hieno esimerkki.

Kirkon kellot on valmistettu Itävallassa, ja niiden kuusi eri sävelmää on säveltänyt Joonas Kokkonen. Alttarin krusifiksi on douglaskuusta, ja sen on veistänyt Erkki Eronen. 30-äänikertaiset urut on valmistettu Kangasalan urkutehtaalla.

### **Tekniset tiedot**

Valmistumisvuosi 1968, rakennusmateriaali betoni. Rakennuksen pinta-ala on 1280 m<sup>2</sup> ja tilavuus 9000 m<sup>3</sup>. Kerroksia 2.

### **Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- alakerran tilat, oleskelutila (albavarasto) 30 kpl/vuosi, kirpputori 240 kpl/ vuosi),
- kirkkosali 635 kpl/ vuosi
- lasten kappeli 56 / vuosi

Kirkon tilojen varausmäärä kokonaisuudessaan vuodessa 691 kpl. Tuntimääränä 138/kk = 41,7 %. Kirpputorin käyttöastetta ei ole huomioitu.

### **Ylläpitokulut**

yht. 73 200 €, henkilöstökulut 95 200 €. Vuokratuotot yht. 161 €.

### **Suoritetut korjaustyöt**

Korjaushanke vuonna 1992, lehterinkorjaushanke 1995, julkisivujen korjaushanke 2003, energianparannushanke (ESCO) 2009, alttarin siirto ja kirpputorin sisäänkäynnin lipan asennus 2010, kaukolämmön runkolinjasaneeraus 2015, julkisivujen impregnointi ja elementtisaumojen uusiminen 2017.

**Kiinteistössä tehdyssä kuntotutkimuksissa (KIWA Inspecta Oy 3.7.2019) ilmennyt mm. seuraavaa:**

Rakenteiden kuntoarvio: Kantavilta runkorakenteiltaan rakennus on hyvässä kunnossa. Ikkunoiden kunto pääosin hyvä. Vesipellitusten ja peltisten peitelistojen kiinnityksissä ja asennustavoissa puutteita. Vesikatteen (kermikate) uusimista suositellaan 5 vuoden sisällä. Merkittävimmät korjaustarpeet kohdistuvat saniteettitilojen uusimiseen sekä salaojien ja muiden ulkopuolisten vedenpoistojärjestelmien uusimiseen.

LVI-järjestelmien kuntoarvio: Lämmönjako tuotanto hyvässä kunnossa. Lämmityspatterit ja -putket alkuperäiset. Lämmön jakelu tyydyttävässä kunnossa. Käyttövesiputket, viemäriputket ja vesikalusteet tyydyttävässä/ välttävässä kunnossa. Näiden käyttöikä on lopussa ja järjestelmän uusiminen ajankohtaista. Ilmanvaihtojärjestelmänä koneellinen tulo- poistoilmanvaihto. Koneet uusittu 2009 ja järjestelmä tyydyttävässä kunnossa.

Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kuntoarvio: Sähköjärjestelmät ovat eri aikakausilta. Sähköjärjestelmien uusimisesta tehty hankesuunnitelma 2019. Sähköjärjestelmien uusimisen toteutuksen ajankohtana alustavasti on määritelty vuosi 2021.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4) / Tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään ja ylläpitoa jatketaan.
- Tarvittavat peruskorjaukset toteutetaan suunnitelmien mukaisesti.
- Tehdään energiatehokkuuteen ja käyttömukavuuteen liittyviä perusparannuksia

-----

**3. SEURAKUNTATALO**

Järvenpään seurakuntatalo vihittiin käyttöön 28.3.1982. Arkkitehtinä toimi arkkitehti Erkki Colliander.

**Tekniset tiedot**

1982, rakennusmateriaali, betoniharkko. Rakennuksen pinta-ala on 2350 m<sup>2</sup> ja tilavuus 11 150 m<sup>3</sup>. Kerroksia 2.

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- alakerran tilat, Liikuntahalli 816 kpl/ vuosi, takkahuone 212 kpl/ vuosi, kammari 194 kpl/ vuosi, peräkammari 40 kpl/ vuosi.
- juhlasali, kahvio 292 kpl/ vuosi, lounashuone 86 kpl/ vuosi, keittiö 4 kpl/ vuosi.

Seurakuntatalon varattavien tilojen varausmäärä kokonaisuudessaan vuodessa 1 644 kpl. Tuntimääränä varattavissa tiloissa (juhlasali, takkahuone, kammari, peräkammari 260h /kk = 77,4 %. Työhuoneiden käyttöastetta ei ole huomioitu.

**Ylläpitokulut**

yht. 79 200 €, henkilöstökulut 105 300 €. Vuokratuotot yht. 9 100 €.

**Suoritetut korjaustyöt**

Energianparannushanke (ESCO) 2009, vesikate, salaojat ja sadevesijärjestelmien uusiminen 2013. Peruskorjaus vaihe I (PNK ja hallintokäytävä) 2014, vaihe II (kirkkoherranviraston käytävä, alakertatiloja) 2015 ja vaihe III (juhlasali, sen eteinen, WC-tilat, keittiö ja ruokapalveluvastaavan toimisto) 2016.

**Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Liikuntahallin käyttöikä lopussa. Julkisivujen betonisaumojen, ikkunoiden sekä ulko-ovien uusiminen. Joidenkin ilmanvaihtokoneen TK/PK 4 käyttöikä lopussa.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4)

**Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään, ylläpitoa jatketaan ja tarvittavat peruskorjaukset toteutetaan suunnitelmien mukaisesti.
- Nostetaan työhuoneiden käyttöastetta.

-----

**4. KIRKONKULMA**

Järvenpään seurakunnan Kirkonkulma valmistui 2012. Arkkitehtinä toimi Keijo Kalteva.

**Tekniset tiedot**

Valmistumisvuosi 2012, rakennusmateriaali, betoni, tiili. Rakennuksen pinta-ala on 1875 m<sup>2</sup> ja tilavuus 6050 m<sup>3</sup>. Kerroksia 4.

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- alakerran tilat, Puutyötila 110 kpl/vuosi, Elävän veden kappeli 474 kpl/vuosi, bänditila 24 kpl/vuosi.
- 1 kerros, Nuortentila 497 kpl/vuosi, päiväkerhon tilat 271 kpl/vuosi, partiolaisten tilat 162 kpl/vuosi.
- 2 kerros, ilta päiväkerhon tilat 279 kpl/vuosi, Juhlatila (Sali, ruokasali, keittiö) 421 kpl/vuosi, ruokasali 118 kpl/ vuosi, juhlasali 106 kpl/vuosi.
- 3 kerros, violetti tila 350 kpl/ vuosi.

Kirkonkulman varattavassa olevien tilojen varausmäärä kokonaisuudessaan vuodessa 2 650 kpl. Alakerran varattavien tilojen tuntimääränä 124 h/kk = 36,9 %. 1 krs. varattavien tuntimäärä 308 h/kk = 91,7 %. 2 krs. varattavien tilojen tuntimäärä 248 h/kk = 73,8 %. 3 krs. varattavien tilojen tuntimäärä 80 h/kk = 23,8 % Partiolaisten käyttöaste tiloistansa on 16 h/kk = 4,8 %.

**Ylläpitokulut**

yht. 46 900 €, henkilöstökulut 44 200 €. Vuokratuotot yht. 14 100 e

**Suoritetut korjaustyöt**

Ylläpito ja huoltotöitä

**Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Peruskorjauksen hankesuunnittelu 7-10 vuoden päästä.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4)

**Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään ja ylläpitoa jatketaan.
- Nostetaan käyttöastetta.
- Siirretään työtiloja Kirkkopihasta.

-----

**5. KIRKKOPIHA**

As Oy Kirkkopiha valmistui 2003. Seurakunta on Kirkkopihassa osakkaana omistamissaan tiloissaan. Muita osakkaita ovat Yrjö & Hanna Säätiö (Yrjö ja Hanna Kotien palvelutalo) ja Avara Amplus Oy (vuokra-asuntoja).

**Tekniset tiedot**

Valmistumisvuosi 2003, rakennusmateriaali, tiilielementti. Rakennuksen pinta-ala on 561 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1683m<sup>3</sup>, seurakunnan osuus. Kerroksia 1.

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- Diakonian puoli, työhuoneita, diakonian neuvotteluhuone 210 kpl/ vuosi, diakonian päivystyshuone 305 kpl/vuosi.
- Kasvatuksen puoli, työhuoneita, neuvottelutila A 64 kpl/ vuosi, neuvottelutila B 53 kpl/ vuosi.
- Kirkkopihan varattavien tilojen määrä kokonaisuudessaan Diakonian puoli 515 kpl/ vuosi. Varattavien tilojen tuntimäärät; neuvotteluhuone 56 h/kk = 16,6 %, päivystyshuone 72 h/kk = 21,4 %. Kasvatuksen puoli; neuvottelutila A 36 h/kk = 10,7 %, neuvottelutila B 36h/kk = 10,7 %.

**Ylläpitokulut**

yht.17 400 €, henkilöstökulut 22 900 € ja hoitovastikkeet 40 000 €. Vuokratuotot yht. 0 €.

**Suoritetut korjaustyöt**

Vesikatteen korjaustyöt 2012, Sisäänkäyntien katostenkorjaustyöt 2016, Seurakunnan tilojen lattioiden haitta-ainetiivistystyöt ja pintamateriaalin vaihtaminen 2017. Lisäksi teetetty sisäilmanlaadun selvitystöitä.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4)

**Toimenpide-ehdotus**

- Diakonian puolen tilat säilytetään ja tilojen käyttöä tehostetaan.
- Kasvatuksen puolen toimistotilat sekä neuvotteluhuoneet A ja B vuokrataan ulkopuoliselle. Kyseisissä tiloissa työskennelleille järjestetään työtilat.

-----

## 6. LAURILAN SEURAKUNTAKOTI

Järvenpään seurakunnan Laurilan seurakuntakoti valmistui vuonna 1977 ja rakennus vihittiin käyttöön 27.2.1977. Suunnittelijana toimi arkkitehti Heikki Korppi-Tommola. Rakennus on jaettu ns. 3 eri osa-alueeseen. Kerhotila 76,8 m<sup>2</sup>, seurakuntasali 239,7 m<sup>2</sup> ja asunto 73,5 m<sup>2</sup>.

### Tekniset tiedot

Valmistumisvuosi 1977, rakennusmateriaali, tiilielementti/ puurunko. Rakennuksen pinta-ala on 390 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1200 m<sup>3</sup>. Kerroksia 1. Kerhotila 76,8 m<sup>2</sup>, seurakuntakodin puoli 239,7 m<sup>2</sup>, asunto 73,5 m<sup>2</sup>

### Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi

- Asunto 100 %
- Kerhotilat 334 kpl/ vuosi, seurakuntakodin tilat juhlatila 259 kpl/vuosi, joista 66 oli muistotilaisuuksia.

Laurilan seurakuntakodin varattavien tilojen tuntimäärät; Kerhotilat 84 h/kk = 24 %, juhlatilat 120 h/kk = 35,7 %.

### Ylläpitokulut

yht. 39 200 €, henkilöstökulut 66 400 €. Vuokratuotot yht. 27 000 €.

### Suoritetut korjaustyöt

Vesikaton muutokorjaus 1990-luvulla. Peruskorjaus vuonna 2002, kerhotilan sisäpuolen remontti 2015.

### Kiinteistössä tehdyssä kuntotutkimuksissa (KIWA Inspecta Oy 5.7.2019) ilmennyt mm. seuraavaa:

Rakennustekniikka: Rakennuksessa on maanvarainen betoniperustus. Rakennusmateriaalina on tiili- osin puurunko. Rakennus on yleisesti ottaen tyydyttävässä kunnossa. Lähivuosien mittavimpia toimenpiteitä ovat mm. julkisivujen pinnoitus/ tiivistyskorjaukset, olemassa olevien ns. riskirakenteiden tarkistaminen/ tarvittavat korjaustyöt sekä vesikatteen uusiminen. Sisätilojen pinnat ovat yleisesti hyväkuntoiset joitakin pintojen kulumisia lukuun ottamatta. Rakennuksen salaoja- ja sadevesijärjestelmän uusimista suositellaan.

LVI- järjestelmien kuntoarvio: Rakennus on liitetty kaukolämpöön ja kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Kaukolämmön alajakokeskus sekä pattereita kytkentäjohtoineen on uusittu viime vuosina. Lämmön tuotanto ja jakelu on hyvässä kunnossa. Käyttövesiputkistoa on uusittu ja hyvässä kunnossa, mutta vesi- ja viemärikalusteet ovat pääosin vanhaa ja tyydyttävässä/ välttävissä kunnossa. Jätevesi- ja sadevesiviemärit ovat alkuperäiset ja niille suositellaan putkiston kuntotutkimusta laskennallisen teknisen käyttöiän määrittämiseksi. Ilmanvaihtojärjestelmänä seurakuntasalissa ja päiväkodissa on koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto, joka on tyydyttävässä kunnossa. Järjestelmä on varustettu lämmön talteenotolla.

Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kuntoarvio: Rakennuksen sähkötekniikka on eri aikakausilta. Keskukset ja pääjakelu on pääosin alkuperäinen. Sähköjärjestelmien uusiminen tulle ajankohtaiseksi peruskorjausten yhteydessä.

**Nykyinen kunto:** Tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Tilaan ei tehdä tällä hetkellä korjausrakentamista eikä investointeja.
- Ylläpitoa jatketaan niin kauan kuin se on taloudellisesti järkevää.
- Rakennuksen kuntoa ja käyttöä tarkkaillaan.
- Toimintaan etsitään korvaavia tiloja.
- Tontin / kiinteistön osalta etsitään kaupungin kanssa mahdollisesti uusi ratkaisu.

-----

## 7. JAMPAN SEURAKUNTAKOTI

Järvenpään seurakunnan Jampan seurakuntakoti valmistui vuonna 2000 Jampan kaupunginosaan Saunakallion ostoskeskuksen yhteyteen. Arkkitehtisuunnittelijana toimi Olli Kumpulainen.

**Tekniset tiedot**

Valmistumisvuosi 2000, rakennusmateriaali, tiilielementti. Rakennuksen pinta-ala on 269 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1430 m<sup>3</sup>. Kerroksia 1.

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- Juhlatilat 364 kpl/ vuosi, Diakonian toimisto 50 kpl/ vuosi, kerhotila 18 kpl/vuosi
- Jampan seurakuntakodin varattavien tilojen tuntimäärät; Juhlatilat 124 h/kk = 36,9 %, diakonian toimisto 28 h/kk = 8,3 %

**Ylläpitokulut**

yht. 13 300 €, henkilöstökulut 58 300 €, hoitovastikkeet 22 000 €. Vuokratuotot yht. 2600 €.

**Suoritetut korjaustyöt**

Huoltoa ja pieniä korjaustöitä.

**Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Rakennukseen ei ole teetetty kuntotutkimusta. Sisäpintojen materiaalien uusiminen.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4)/ Tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Seurakunta on tietoinen kaupungin suunnitelmista ja sidoksissa kaupungin tekemiin ratkaisuihin.
- Säilytetään toiminta Jampan alueella.

-----

## 8. LOUTIN KERHOTALO

Järvenpään seurakunta osti Loutin kerhotalon kiinteistön Järvenpään ja ympäristön Rauhanyhdistykseltä v. 2005.

**Tekniset tiedot**

Kiinteistön rakennusvuosi on 1976, rakennusmateriaali, tiilielementti/ puuverhous. Rakennuksen pinta-ala on 482 m<sup>2</sup> ja tilavuus 2125 m<sup>3</sup>. Kiinteistön toisessa päässä teollisuus/ varistorakennus, ei ole seurakunnan omistuksessa. Kerroksia 2

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- Kerhotalo/ tilat 505 kpl/ vuosi.
- Loutin kerhotalon varattavien tilojen tuntimäärät; 204 h/kk = 60,7 %.

**Ylläpitokulut**

yht. 43 700 €, henkilöstökulut 10 500 €. Vuokratuotot yht. 8 200 €

**Suoritetut korjaustyöt**

Peruskorjaus/ tilojen muutostyöt 2005.

**Kiinteistössä tehdyssä kuntotutkimuksissa (KIWA Inspecta Oy 2.7.2019) ilmennyt mm. seuraavaa:**

Rakenteiden kuntoarvio: Kantavilta runkorakenteiltaan rakennus on hyvässä kunnossa. Ikkunoiden/ ulko-ovien kunto vaihtelee välttävästä hyvään. Vesipellitusten kiinnityksissä havaittiin puutteita. Ulkoseinärakenteen tuulettuminen puutteellista avonaisten tiilisaumojen puuttuessa ulkoverhouksen alareunasta. Sokkelipinta irtoilee paikoittain ja patolevyä ei havaittu rakennuksen etupihan puolella. Rakennuksen sisäpinnat tarvitsevat korjaus/ uusimistöitä. Piha-alueen leikkikentän kalusteiden käyttöikä jäljellä n. 5 vuotta.

LVI- järjestelmien kuntoarvio: LVI- järjestelmät uusittu peruskorjauksen yhteydessä (2005). Rakennuksessa on sähkölämmitys ja lämmin käyttövesi tuotetaan sähkötoimisella lämminvesivaraajalla. Käyttövesi- ja viemärijärjestelmällä on teknistä käyttöikä n. 5-10v. Keittiön huippuimuri käyttöikänsä lopussa ja suositellaan huippuimurin uusimista.

Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kuntoarvio: Sähkötekniikka pääosin saneerattu peruskorjauksen yhteydessä (2005). Tekniikka palvelee nykyistä käyttötarkoitusta pääosin hyvin. Kiinteistön keskuksien ja kaapelointien teknistä käyttöikä on vielä jäljellä n. 10-15 vuotta. Osa valaisimien teknisestä käyttöiästä alkaa olemaan lopussa. Käyttöikänsä päässä olevien valaisimien vaihtoihin tulee varautua. Sähkölaitteiden määräaikaistarkastus tulee suorittaa 10 vuoden välein.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4) / Tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään ja monikäyttöisyyttä ja viihtyvyyttä kehitetään.
- Peruskorjaukset investointisuunnitelman mukaisesti.

-----

**9. LEIRIKESKUS, LEIRINIEMI**

Järvenpään seurakunnan leirikeskus sijaitsee Mäntsälän kunnan Ohkolassa, Keravanjärven rannalla. Leirikeskuksen päärakennus on yksikerroksinen kokoontumis- /majoitusrakennus



sisältäen laitoskeittiötilat. Rakennuksen yhteydessä on myös asunto. Leirikeskuksen alueeseen kuuluu myös saunarakennus, joka valmistunut 1975 sekä grillikatoksia, puuvaja ja venevaja.

### **Tekniset tiedot**

Päärakennuksen rakennusvuosi on 1989, rakennusmateriaali puuverhous. Rakennuksen pinta-ala on 996 m<sup>2</sup> ja tilavuus 4030 m<sup>3</sup>, asunnon osuus on 73,5 m<sup>2</sup>. Saunarakennus rakennusvuosi on 1975 pinta-ala 157 m<sup>2</sup>. Kerroksia 1.

### **Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

- Leirikeskuksen oman seurakunnan kävijämäärät vuonna 2019, päiväkävijät 845 hlö, yöpyjät 1401 hlö. Varaukset päivinä 123 päivää/ vuosi.
- Muut seurakunnat kävijämäärät vuonna 2019; päiväkävijät 46 hlö, yöpyjät 356 hlö. Varaukset päivinä 42 päivää.
- Muut käyttäjät kävijämäärät vuonna 2019; päiväkävijät 528 hlö, yöpyjät 733 hlö. Varaukset päivinä 67 päivää.

Yhteenveto vuodesta 2019; päiväkävijät yht. 1419 hlö, yöpyjät 2490 hlö, varaukset päivinä 232 päivää = 63,56 %

### **Ylläpitokulut**

yht. 91 200 €, henkilöstökulujen osuus 88 600 €.

Vuokratuotot ulkoiset yht. 51 500 €.

### **Suoritetut korjaustyöt**

Energianparannushanke (ESCO) 2009, Saunan peruskorjaus vuonna 2007, paikallisia vauriokorjauksia, vahinkosaneerauksia. Raja-aita 2015.

### **Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa (KIWA Inspecta Oy 5.7.2019) ilmennyt mm. seuraavaa:**

Rakennustekniikka: Rakennus on yksikerroksinen ja se on perustettu teräsbetonisen sokkelianturan varaan. Kantavat pystyrakenteet ovat puurakenteisia ulko- ja väliseiniä sekä liimapuurakenteita. Yläpohjarakenteet ovat puupalkkeja, osin puurakenteisia kattotuolia. Alapohjat ovat maanvaraisia betonirakenteita. Vesikattomuotona on harjakatto, jonka katteena on rivipelti. Rakennuksessa on koneellinen tulo-poista ilmanvaihtojärjestelmä ja omalla kattilalaitoksella toimiva vesikeskuslämmitys, kattilan rinnalla maalämpö.

LVI järjestelmä: Kuntoarviossa havaittujen puutteiden korjaaminen/ uusiminen mm. Öljypolttimen uusiminen edessä. Käyttöveden lämmönsiirtimen uusiminen, huippuimuroiden uusiminen tarpeen mukaan. Lisäksi kuntoarvion raportissa selviää tarkemmin tulevat korjaustoimenpiteet tuleville vuosille.

Sähköjärjestelmien kuntoarvio: Kuntoarviossa havaittujen puutteiden korjaaminen/ uusiminen mm. Alkuperäisten sähkön- johdotuksien, keskuksien, pistorasioiden valaisimien uusiminen edessä. Lisäksi kuntoarvion raportissa selviää tarkemmin tulevat korjaustoimenpiteet tuleville vuosille.

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4) / Tyydyttävä (3)

### Toimenpide-ehdotus

- Kehitetään olemassa olevia rakennuksia. Lisätään ulkoalueen monikäyttöisyyttä.
- Korjaavaa ja korvaavaa rakentamista tarpeen mukaan sisältäen saunarakennuksen.
- Öljylämmityksen korvaaminen muulla energiamuodolla.
- Ei uudisrakentamista strategiakaudella.
- Peruskorjaukset investointisuunnitelman mukaisesti.

-----

## 10. SIUNAUSKAPPELI

Järvenpään seurakunnan siunauskappeli valmistui vuonna 1957, arkkitehteinä toimivat Esko Toiviainen ja Tarja Salmio-Toiviainen. Kappeli on yksi ensimmäistä rakennetta korostavien arkkitehtuuri-intentioiden toteutuksista Suomessa. Rakennus on moduulimitoitukseen perustuva, matala hiekkatiilirakennus. Sisäänkäyntipihaa rajaa metallinen köynnöskehikko, jonka linjat ja rytmi jatkuvat rakennuksen ulkoseinissä. Rakennetta korostuvassa arkkitehtuuriajattelussa vaalittiin ajatusta julkisivusta kantavan rakenteen kuvana. Järvenpään siunauskappelissa rakenteellisuuden korostaminen on vielä osittain pinnallista. Julkisivuilla on yhtenäinen kalkkihiekkatiilimuuraus, jonka päälle pystylinjat on merkitty kuparilistoilla. Kappelisaliin käydään seppelihuoneena käytetyn lasiseinäisen eteistilan läpi. Salin seinien yläosa on lasia, jonka kautta sisätila on visuaalisesti yhteydessä ympäröivään mäntymetsään. Kuorin takana kuoroaitio, joka voidaan erottaa salista kääntöovien avulla. Katafalkin yläpuolella on suuri kehävalaisin. Alttariseinällä on sinisävyinen ”Pääsiäisaamu” –niminen, tekstiilitaitelija Laila Karttusen valmistama kuvakudos. Siunauskappeli on kirkkorakennuksena kirkkolain mukainen suojelukohde.

### Tekniset tiedot

Rakennuksen rakennusvuosi 1957, rakennusmateriaali, tiili. Rakennuksen pinta-ala on 250 m<sup>2</sup> tilavuus 1250 m<sup>3</sup>.

### Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi.

- Siunauskappelin varausten määrä 252 kpl/ vuosi.

### Ylläpitokulut

yht. 29 300 €, henkilöstökulut 7 100 €. Vuokratuotot yht. 12 700 €.

### Suoritetut korjaustyöt

Peruskorjaus 1993, vesikatteen uusiminen 1995, alakerran tilat ja kylmiön tilat peruskorjattu 2008.

### Kiinteistössä tehdyssä kuntotutkimuksissa (Raksystems 30.7.2018) ilmennyt mm. seuraavaa:

Rakennustekniikka: Rakennus sijaitsee loivassa rinteessä. Vierustat ovat sorapintaisia ja kivetettyjä. Maanpinnan kallistukset vierustoilla ovat melko tasaisia tai loivasti rakennukseen päin viettäviä (kallistuksien korjaus). Rakennuksen seinustoilla kasvaa jonkin verran haitallista kasvillisuutta (kosteuden siirtyminen rakenteisiin). Perustuksissa tai

runkorakenteissa ei havaittuja merkittäviä painaumuksia. Kellaritilan maanvastaisissa rakenteissa esiintyy monin paikoin kosteus vaurion jälkiä. Korjaustyöt suositellaan teettämään lisätutkimusten jälkeen erillisen korjaustyösuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen iästä ja toteutustavasta johtuen esiintyy rakennuksessa lämpövuotoja. Varsinkin vanhempien ikkunoiden osalta lämpövuodot ovat merkittäviä. Julkisivut ovat kokonaisuudessaan tyydyttävässä kunnossa. Vesikatteessa on todettu muutamia paikallisia vuotoja (korjattu). Vesikatteen uusimiseen on syytä varautua.

LVI-järjestelmä: Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Vesijohtot ovat materiaaaliltaan kupari ja viemäriputket muovia. Rakennuksen vesi- ja viemärikalusteet ovat eri-ikäisiä (uusiminen). Rakennuksen lämminvesi valmistetaan kahdella lämminvesivaraajalla, jotka ovat vuosilta 2007, 2016. Vesi- ja viemärijärjestelmään ei arviolta kohdistu uusimistarpeita seuraavan 5vuotisajanjakson aikana. Kuitenkin huomioiden Fortumin option rakennuksen liittämistä kaukolämpöjärjestelmään vuoteen 2021 mennessä.

Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Poistoilmakoneet (huippuimurit) sijaitsevat rakennuksen vesikatolla. Korvausilma saadaan tuloilmaventtiilien kautta. Huippuimuroiden ja ulkoilmaventtiilien uusiminen ja nuohoaminen lähiaikana on tarpeellinen. Mikäli rakennukseen tehdään mittavampi peruskorjaus, on suositeltavaa rakentaa koneellinen ilmanvaihto niin että hyödynnytetään myös lämmön talteenotto. LTO:lla energiatalous parantuisi merkittävästi lisäksi sisäilman laatu paranisi.

Sähköjärjestelmät: Rakennuksen sähköjärjestelmä on uusittu vuonna 1993. Rakennuksen lämmitysmuotona on suora sähkölämmitys ja lämmittiminä toimivat seinillä olevat patterit, lattia- ja kattolämmitys. Suora sähkölämmitys lämmitys muotona ei ole energiatehokasta. Kiinteistön sähköjärjestelmien uusimiseen tulee varautua.

**Nykyinen kunto:** tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Säilytetään strategiakauden ajan.
- Tehdään energiatehokkuuteen ja käyttömukavuuteen liittyviä perusparannuksia.
- Peruskorjaukset investointisuunnitelman mukaisesti.

-----

## 11. HAUTAUSMAAN HUOLTORAKENNUS

Järvenpään seurakunnan hautausmaan huoltorakennus valmistui 18.5.2017 ja on näin seurakunnan uusiin rakennus. Arkkitehtinä toimi arkkitehti Olli Kumpulainen. Rakennuksessa on toimistotiloja, asiakkaiden vastaanotto tilat, työntekijöiden sos. tilat ja konehalli.

**Tekniset tiedot**

Rakennuksen rakennusvuosi 2017, rakennusmateriaali, puu. Rakennuksen pinta-ala on 449 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1845 m<sup>3</sup>.

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi.**

- Hautausmaan huoltorakennus ei ole varattavissa, vaan se palvelee hautausmaan työntekijöitä sekä asiakkaita.

**Ylläpitokulut**

yht. 89 900 €, henkilöstökulut 156 000 €. Vuokratuotot yht. 0 €.

**Suoritetut korjaustyöt**

Piha-alueen ympärille aita ja rakennuksen eteen sadevesien imeytysalue 2018.

**Nykyinen kunto: Uusi (5)****Toimenpide-ehdotus**

- Ylläpidetään.

---

## 12. MANKALAN KERHOTILA

Järvenpään seurakunnan Mankalan kerhotila sijaitsee Järvenpään kaupungin omistamissa Mankalan koulukiinteistön yhteydessä. Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitsto Jorma Pankakoski Ky. Seurakunta on maksanut kerhotilan rakentamisen ja sillä on ns. ikuinen hallintaoikeus tilaan vuonna 1998 kaupungin kanssa solmitun sopimuksen mukaisesti. Seurakunta maksaa kaupungille vuotuisista ylläpitokustannuksista sekä vastaa itse kustannuksista tiloihin tehtävien sisäpuolisten muutoks/ korjaustöiden osalta.

**Tekniset tiedot**

Seurakunnan tilat valmistuneet 1999, rakennusmateriaali, tiili. Rakennuksen pinta-ala on 120 m<sup>2</sup>, tilavuus 472 m<sup>3</sup> on Mankalan koulun yhteydessä. Kerroksia 1

**Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

Mankalan kerhotilan varauksien määrä 311 kpl/ vuosi, tuntimäärässä 72h/kk = 21,4 %

**Ylläpitokulut**

Kustannukset kohdistetaan kustannuspaikalle Toimitilat omat yhdessä Haarajoen ja Rekikadun kerhotilojen kanssa. Kaupungille maksetaan mm. lämmityksistä ja huolloista.

**Suoritetut korjaustyöt**

Paikallisia vauriokorjauksia, sisäpintojen korjauksia, uusimisia.

**Kiinteistöissä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Ei teetetty.

**Nykyinen kunto: Hyvä (4) / Tyydyttävä (3)****Toimenpide-ehdotus**

- Toiminta pyritään säilyttämään.
- Käydään neuvotteluita kaupungin kanssa tilaratkaisuista.

---

### 13. HAARAJOEN KERHOHUONE

Järvenpään seurakunnan Haarajoen kerhotila sijaitsee Järvenpään kaupungin omistamissa kiinteistöissä Haarajoella. Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen Oy. Seurakunnalla on ns. ikuinen hallintaoikeus tilaan koska seurakunta on maksanut tilan peruskorjauksen vuonna 1998 kaupungin kanssa solmitun sopimuksen mukaisesti. Seurakunta maksaa kaupungille vuotuisia ylläpitokustannuksia tiloista, sekä vastaa itse kustannuksista niissä tehtäviin sisäpuolisten muutos/ korjaustöiden osalta.

#### **Tekniset tiedot**

Seurakunnan tilat ovat valmistuneet 2000, rakennusmateriaali, puu. Rakennuksen pinta-ala on 167 m<sup>2</sup>, tilavuus 520 m<sup>3</sup>. Rakennus on vanha Haarajoen puukoulu v:lta 1932.

#### **Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

Haarajoen kerhohuoneen varauksien määrä 311 kpl/ vuosi, tuntimäärässä 72 h/kk = 21,4 %.

#### **Ylläpitokulut**

Kustannukset kohdistetaan kustannuspaikalle Toimitilat omat yhdessä Mankalan ja Rekikadun kerhotilojen kanssa. Kaupungille maksetaan mm. lämmityksistä ja huolloista.

#### **Suoritettut korjaustyöt**

Paikallisia vauriokorjauksia, sisäpintojen korjauksia, uusimisia.

#### **Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Ei teetetty

**Nykyinen kunto:** Hyvä (4) / Tyydyttävä (3)

#### **Toimenpide-ehdotus**

- Toiminta pyritään säilyttämään.
- Käydään neuvotteluita kaupungin kanssa tilaratkaisuista.

---

### 14. NUMMENKYLÄN KERHOTUPA

Järvenpään seurakunta on vuokrannut Järvenpään moottorikelkkailijat ry:ltä vuonna 2001 Nummenkylässä sijaitsevasta kiinteistöstä tilan.

#### **Tekniset tiedot**

Seurakunnan vuokraaman tilan pinta-ala on 113 m<sup>2</sup>, rakennusmateriaali, puu/ parakki.

#### **Tilojen käyttöaste, tilojen varausmäärät/ vuosi**

Nummenkylän kerhotuvan varauksien määrä 7 kpl/ vuosi, tuntimäärässä 16 h/kk = 4,7 %

#### **Ylläpitokulut**

yht. 6400 €, vuokratulot 10 200 €.

**Suoritetut korjaustyöt**

Paikallisia vauriokorjauksia, sisäpintojen pintaremontti 2008 ja laajennustilan remontti.

**Kiinteistössä tehtyjen kuntotutkimuksissa ilmennyt mm. seuraavaa:**

Ei teetetty.

**Nykyinen kunto:** Tyydyttävä (3)

**Toimenpide-ehdotus**

- Luovutaan ja vuokrasopimus irtisanotaan päättymään kevätkauden 2020 jälkeen.

## 5.2. Asunto-osakkeet ja omakotitalo

**PALOHEIMON RAHASTON ASUINOSAKKEET**

1. Huvilakatu 13 A 8 58 m<sup>2</sup>, kerrostalo
2. Vuoritie 11 C29, 50,8 m<sup>2</sup>, kerrostalo
3. Satakunnankatu 11 A, 62,5 m<sup>2</sup>, rivitalo

**MUUT OSAKEHUONEISTOT**

4. Harjutie 18 A 1, 68 m<sup>2</sup>, kerrostalo (asuinosa)
5. Sibeliuksenkatu 14 As 13-14 139 m<sup>2</sup>, kerrostalo (toimistotilat vuokrattu HUS:lle)
6. Rekikatu 131 m<sup>2</sup>, kerrostalo (kerho/toimistotilat vuokrataan)

**OMAKOTITALO**

7. Kautokatie 46, Anttola 112,5 m<sup>2</sup>, omakotitalo + tontti

**Toimenpide-ehdotus**

- 1.-3. säilytetään
- 4.-7. myydään tai vuokrataan

## 5.3. Maa-alueet ja metsät ja niiden käyttötarkoitus

Maa-alueita seurakunnalla on kolme: Leirikeskusten alue, hautausmaan alue, ns. seurakunnan maa Jokelassa. Kaksi ensimmäistä aluetta käytetään nimensä mukaisesti käyttötarkoitukseensa. Jokelassa sijaitseva Seurakunnan maa on maankäyttösopimuksen perusteella kaavoitettu omakoti- ja rivitalotonteiksi ja ne myydään.

## 5.4. Pop up -vaihtoehdot

Seurakunnassa on pitkään ollut esillä tarve keskustassa sijaitsevalle toimitilalle. Eri vaihtoehtoja on vuosien varrella kartoitettu. Strategiakaudella keskustan alueella tulee tapahtumaan merkittäviä muutoksia. Tilannetta ja tarvetta kiinteälle toimitilalle on syytä seurata. Strategiakauden alkupuolella uusi toimitila ei kuitenkaan seuraavista syistä ole kustannustehokas ja toimiva ratkaisu:

- Järvenpään keskusta on tällä hetkellä vähintään kaksinapainen: Prisma – Janne kävelykatu ja K-Citymarket - JUST. Tulevaisuudessa lisäksi Ainolan keskus ja Perhelän kortteli.
- Kirkonmäen etäisyys keskustasta on lyhyt. Seurakunnan toimitilat sijaitsevat sopivasti eri puolilla kaupunkia. Yhdessä syömisen ympärille rakentuvat kokoontumiset ovat osoittaneet, että nykyiset tilamme ovat hyvin tavoitettavissa ja toimivia yhteisöllisiin kokoontumisiin.
- Vanhankirkon alakerta on avoimen kokoontumisen paikka, joka osaltaan vastaa keskustan toimitilalle ajateltuihin tarpeisiin.
- Sosiaalinen media on osa strategiakauden tilakäsitystä. Sähköisten kanavien käyttö kohtaamispaikkana ja -tapana on hyvä huomioida tulevaisuudessa tarkemmin.

Seurakunnan toiminnan ja sanoman on tärkeätä olla näkyvissä ja tavoitettavissa myös ihmisten kulkuväylien varrella, jolloin satunnainen kohtaaminen mahdollistuu. Tällä hetkellä tähän tarpeeseen vastaisivat keskustan kiinteää toimitilaa paremmin seuraavat vaihtoehdot, joiden hankkimista tai seuraavalla tavalla toimimista selvitetään/jatketaan strategiakauden aikana:

- siirrettävät vaihtoehdot pienimuotoisiksi kokoontumistiloiksi (konttikirkko, talovaunu, teltat)
- tilojen vuokraaminen lyhyeksi ajaksi (kahvilatyypistä toimintaa)
- kokoontumisia / kerhoja esim. kahvilatiloissa tai liikunnallista toimintaa olemassa olevissa liikuntapaikoissa
- kävelykadulla / torilla esillä oleminen teltalla ja soppatykin / grillin kanssa
- päivystystyyppinen esilläolo, keräykset ja seurakuntavaalit Prismassa ja vastaavissa paikoissa
- kahvitempaukset asemilla

Henkilöstön ehdotuksia vaihtoehtoisiksi toimintamuodoiksi ilman kiinteitä tiloja oli mm. kasvatuksen kerhojen ja toimintojen pitäminen leikkipuistoissa, luontokohteissa, koulujen tiloissa tai taloyhtiöiden kerhohuoneissa.

## 5.5 Investoinnit

Kirkkovaltuusto päättää investointisuunnitelmasta vuosittain.

## 5.6 Yhteistyömahdollisuudet muiden toimijoiden kanssa

Strategiakauden aikana ollaan valmiudessa käymään neuvotteluja eri yhteistyökumppaneiden kanssa.

Henkilöstölle tehdyssä kiinteistöstrategiaan liittyvässä kyselyssä nousi esille paljon uusia erilaisia yhteistyötapoja. Jatketaan niiden kehittämistä.

## 6. Kiinteistöstrategian seuranta

Seurantaan varten kirkkoneuvosto nimeää seurantaryhmän, joka raportoi joka toinen vuosi valtuustolle. Laaditaan taulukko seurannan tueksi.

### Liitetaulukoita:

- Kiinteistöstrategia 2020-2029 liitetaulukot sisältävät neljä eri taulukkoa, joilla havainnollistetaan kiinteistöjen nykyistä tilaa, kustannuksia, käyttöasteita ja kiinteistöstrategian tavoitteita toimenpide-ehdotuksineen.