

KIINTEISTÖSTRATEGIA 2023-2033



JYVÄSKYLÄN ORTODOKSINEN
SEURAKUNTA

Sisältö

Johdanto.....	2
1. Strategian lähtökohdat.....	2
1.1. Linjoja kiinteistöstrategialle.....	2
1.2. Seurakunnan kiinteistöt.....	3
1.3. Toiminnan tarpeet ja säästön mahdollisuudet.....	4
2. Strategiset linjaukset 2023–2033.....	5
3. Kiinteistökohtainen tarkastelu.....	5
3.1. Kiinteistöjen kuvaukset ja toimenpidelinjaukset.....	5
Jyväskylän kirkko.....	5
Seurakuntakeskus.....	6
Äänekosken tsasouna.....	6
Saarijärven tsasouna.....	7
Karstulan tsasouna.....	8
Viitasaaren tsasouna.....	8
Pyhäkankaan leirikeskus.....	9
Suolahden tsasouna.....	9
Liestuoreen rukoushuone.....	10
3.2. Kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmat.....	10

JOHDANTO

Jyväskylän ortodoksisen seurakunnan kiinteistöstrategian laadinta on lähtenyt liikkeelle seurakunnantarkastuksen 2021 yhteydessä seurakunnalle annetuista suosituksista. Seurakunnanneuvosto antoi strategian valmistelutyön kiinteistölautakunnan tehtäväksi keväällä 2022. Kesän kynnyksellä valmistelutyön tueksi aiheesta käytiin lähetekeskustelu seurakunnan luottamushenkilöiden ja työntekijöiden yhteisessä seminaaripäivässä, jossa keskusteltiin strategian keskeisimmistä linjauksista. Lautakunta ryhtyi strategian laadintaan syksyllä 2022 suoritetulla kiinteistökierroksella, ja työ eteni luonnosvaiheeseen keväällä 2023. Kirkon kiinteistöpäällikköä ja pyhäkköjen isännöitsijöitä kuultuun lautakunta jätti esityksensä strategiasta seurakunnanneuvoston ja -valtuuston käsiteltäväksi.

1. STRATEGIAN LÄHTÖKOHDAT

1.1. Linjoja kiinteistöstrategialle

Seurakunnan kiinteistöstrategian tarkoituksena on koota yhteen seurakunnan kiinteistöomaisuutta koskevat tiedot ja määritellä sen käyttöä ja ylläpitoa ohjaavat linjaukset keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Strategiassa kuvataan kiinteistöjen nykytilaa ja seurakunnan toiminnan niille asettamia tarpeita, määritellään strategiset tavoitteet kiinteistönpidolle ja laaditaan kuntokartoitukseen perustuvat pitkän tähtäimen suunnitelmat ohjaamaan tehtäviä toimenpiteitä ja investointeja. Strategian tavoitteena on edistää seurakunnan suunnitelmallisen kiinteistönpidon toteutumista, turvata sen toiminnalle tarpeellisten kiinteistöjen säilyminen ja ohjata tehtäviä toimenpiteitä väheneviin resursseihin sopeuttaen.

Ortodoksisten seurakuntien kiinteistöstrategiatyön lähtökohtana on kirkollishallituksen vuonna 2017 asettaman kiinteistötyöryhmän raportti. Raportin tavoitteena oli sekä määritellä koko kirkon tasolla ne kiinteistöt, jotka tullaan ylläpitämään kirkon rahoituksella, että ohjata kiinteistökokonaisuuden tulevaa käyttöä. Työryhmän raportissa todettiin, että seurakunnilla on yleisesti ottaen liikaa kiinteistöomaisuutta suhteessa taloudellisiin resursseihin, väestöennusteisiin ja käyttötarpeisiin. Raportissa myös luokiteltiin seurakuntien omistamat kiinteistöt kuntoluokkiin ja toimenpidekategorioihin. Asiaa käsitellyt vuoden 2019 kirkolliskokous ei hyväksynyt työryhmän esityksiä sellaisinaan toimeenpantaviksi, mutta totesi raportin antavan lähtökohtia jatkotyölle.

Jyväskylän ortodoksisen seurakunnan osalta kiinteistöstrategian linjauksille suuntaviivoja antaa myös vuonna 2022 hyväksytty kirkon tavoite- ja toimintasuunnitelmaan 2021–2025 pohjautuva seurakunnan strategia 2023–2027. Seurakunnan strategian kiinteistönpitoon liittyvien tavoitteiden mukaan seurakunnassa: *”Turvataan säännölliset jumalanpalvelukset koko seurakunnan alueella keskittäen resursseja sinne, missä on kävijöitä.”*, *”Pidetään suunnitelmallisesti huolta seurakunnan kiinteistöistä ja arvoirtaimistosta.”* sekä *”Otetaan huomioon kestävä kehityksen vaatimukset kaikessa toiminnassa ja hankinnoissa.”* Asetetut tavoitteet ohjaavat kiinteistönpidon strategisia valintoja

koko seurakunnan alueen huomioon ottamiseen käytettävissä olevien resurssien puitteissa, suunnitelmallisuuden kehittämiseen toiminnan ohjauksessa ja kestävän kehityksen vaatimusten täyttämiseen kiinteistönhoidon valinnoissa.

1.2. Seurakunnan kiinteistöt

Seurakunnan kiinteistöjen kokonaisuus muodostuu Jyväskylässä sijaitsevasta kirkosta ja sen yhteydessä olevasta seurakuntakeskuksesta toimistoihin, kerhotiloihin, saleihin ja vuokra-asuntoihin, sekä maakunnan alueella sijaitsevista kuudesta tsasounasta ja leirikeskuksesta. Omien kiinteistöjen lisäksi seurakunnan omistuksessa on kolme sijoituskäytössä olevaa asunto-osakehuoneistoa. Seurakunnan toimintaa järjestetään myös vuokratiloissa neljällä paikkakunnalla.

Seurakunnan kiinteistöjen hoidosta vastaa alan asiantuntijoista koostuva kiinteistölautakunta. Jyväskylässä sijaitsevan kirkko- ja seurakuntakeskuskiinteistön hoidossa työskentelee kokoaikainen seurakuntamestari. Maakunnan pyhäkköjen ja leirikeskuksen kunnossapidosta vastaavat luottamustoimiset isännöitsijät yhteistyössä seurakunnan työntekijöiden kanssa. Vaativampia huoltopalveluita hankitaan ostopalveluina huoltoyhtiöiltä ja paikallisilta yrittäjiltä.

Seurakunnan kiinteistökanta on väkilukuun suhteutettuna määrällisesti mittava, mutta Jyväskylän kiinteistöä lukuun ottamatta rakennukset ovat suurimmaksi osaksi pienikokoisia, hirsirakenteisia ja ylläpitokuluiltaan edullisia. Kiinteistöt ovat pääosin hyvässä käyttökunnossa, ja niistä on pidetty hyvää huolta. Merkittäviä investointitarpeita on näköpiirissä vain muutamassa kiinteistössä. Oheiseen taulukkoon on koottu kiinteistöjen kuntoa, käyttöä ja kuluja koskevat perustiedot vuositasolla. Mainitut toimenpidekategoriat ja kuntoluokat perustuvat kirkon kiinteistötyöryhmän raporttiin, jonka luokituksia strategiassa seurataan suuntaa-antavina. Tilastotiedot ja talousluvut perustuvat vuoden 2022 kertaluonteisilla erillä oikaistuihin tietoihin.

Kiinteistö	Toimenpidekategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijämäärä	Toimintakate (€)	Tilikauden tulos (€)
Jyväskylän kirkko	1	1	570	11 000	+ 1 000*	- 11 800
Seurakuntakeskus	1–2	1	780	12 500	- 29 000	- 79 000
Äänekosken tsasouna	2	2	34	350	- 5 100	- 5 800
Saarijärven tsasouna	3	2	16	170	- 3 100	- 3 900
Karstulan tsasouna	3	2	11	80	- 2 600	- 2 600
Viitasaaren tsasouna	3	3	18	170	- 4 300	- 6 000
Pyhäkankaan leirikeskus	3	3	50**	220	- 8 600	- 9 800
Suolahden tsasouna	4	3	11	80	- 3 800	- 3 800
Liestuoreen rukoushuone	4	4	7	50	- 2 000	- 2 000

* Osa kirkon kiinteistä kuluista kirjataan seurakuntakeskuksen alle. ** Leirikeskuksen käyttövuorokaudet.

Toimenpidekategoriat: 1. Merkittävimmät; 2. Käyttökohteet; 3. Vielä käytettävät; 4. Poistettavat. (Jako toimenpidekategorioihin on kirkon kiinteistötyöryhmän esitys, joka ei sido seurakuntaa.)

Kuntoluokat: 1. Erinomainen; 2. Hyvä, ei korjaustarpeita; 3. Kohtalainen, ei raskaita korjaustarpeita; 4. Heikko, rakenteellisia korjaustarpeita.

1.3. Toiminnan tarpeet ja säästön mahdollisuudet

Kiinteistöjen tarkoituksena seurakunnassa on luoda puitteet seurakunnan varsinaiselle toiminnalle, eli jumalanpalveluksille ja pyhille toimituksille sekä ihmisten kohtaamiselle, tapahtumille ja kerhoille. Jyväskylän ortodoksisen seurakunnan maantieteellinen alue on laaja, mutta väestöstä valtaosa, noin 75 %, on keskittynyt Jyvässeudulle. Toimitiloja ja resursseja niiden ylläpitoon tarvitaan siis erityisesti seurakuntakeskuksessa Jyväskylässä, mutta myös maakunnan pienemmillä paikkakunnilla, joilla erityisesti säännöllisen jumalanpalveluselämän turvaaminen on koettu tärkeäksi.

Seurakunnan kiinteistöjen ylläpitokulut olivat vuonna 2022 169 000 € ja menneistä investoinneista aiheutuneet pääomakulut eli poistot 67 500 €, mikä tarkoittaa yhteenlaskettuna 236 500 €:n kokonaiskuluja. Kiinteistökulut jakautuivat Jyväskylän ja maakunnan kiinteistöjen välillä siten, että kirkon ja seurakuntakeskuksen ylläpitokulut muodostivat 75 % ja kokonaiskulut 93 % kaikkien kiinteistöjen vastaavista kuluista. Tulopuolella merkittäviä tuottoja kertyi vastaavasti niin ikään seurakuntakeskuksen ja kirkon kiinteistöistä, joiden tuotot riittivät kattamaan peräti 81 % mainittujen kiinteistöjen ylläpitokuluista ja 54 % kokonaiskuluista. Seurakunnan kaikkien kiinteistöjen osalta yhteenlasketut toimintatuotot 108 500 € kattoivat 64 % eli kaksi kolmasosaa kiinteistöjen ylläpitokuluista ja 46 % eli hieman alle puolet kokonaiskuluista.

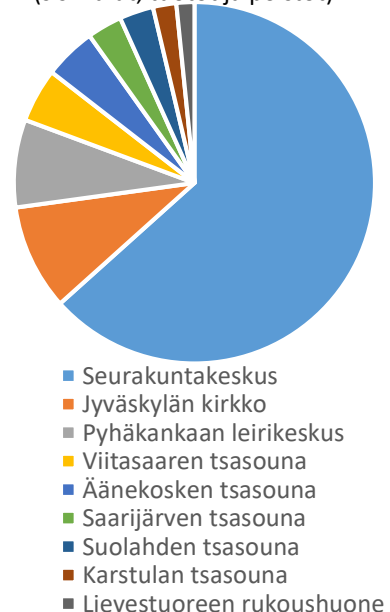
Seurakuntatalouksien yleisen linjan mukaisesti myös Jyväskylän ortodoksisessa seurakunnassa on lähivuosien aikana odotettavissa laskevasta väestönkehityksestä johtuva verotulokehityksen kääntyminen pysyvästi laskusuuntaiseksi. Kiinteistökulut vastaavat vuositasona kolmasosaa (33 % vuonna 2022) seurakunnan kaikista kuluista, minkä vuoksi säästöjen etsiminen pitkällä tähtäimellä myös niistä on välttämätöntä. Tuottoja voidaan mahdollisuuksien mukaan pyrkiä kasvattamaan. Ylläpitokuluista säästöjä on löydettävissä muun muassa energiankulutuksesta ja pyhäkköjen talvikäytöstä. Investointien kohdentamista voidaan priorisoida parhaisiin käyttökohteisiin. Huonokuntoisista tai vähälle käytölle jääneistä rakennuksista luopumista on pystyttävä pohtimaan ennakoiden. Omistamisen rinnalla voidaan seurakunnankin toiminnassa tietyiltä osin hyödyntää vuokratiloja.

Seurakunnan väestö kunnittain 2022

Kunta	Miehiä	Naisia	Yhteensä
Jyväskylä	636	788	1424
Karstula	4	9	13
Keuruu	28	33	61
Kivijärvi	6	1	7
Kyyjärvi	1	2	3
Laukaa	57	74	131
Multia	1	3	4
Muurame	39	44	83
Petäjävesi	4	13	17
Pihtipudas	10	11	21
Saarijärvi	11	18	29
Toivakka	5	6	11
Ulkomaat	42	86	128
Uurainen	14	15	29
Viitasaari	22	24	46
Äänekoski	56	57	113
Kannonkoski	0	4	4
Kinnula	0	3	3
Yhteensä:	936	1191	2127

Kiinteistökustannusten jakaantuminen 2022

(sis. kulut, tuotot ja poistot)



2. STRATEGISET LINJAUKSET 2023–2033

Jyväskylän ortodoksisen seurakunnan strategian 2023–2027 tavoitteiden (ks. edellä kohta 1.1.) sekä seurakunnan luottamushenkilöiden ja työntekijöiden seminaarissa kiinteistöstrategialle asetettujen edellytysten perusteella kiinteistöstrategiakaudelle 2023–2033 on määritelty seuraavat strategiset linjaukset tukemaan kiinteistöjä koskevaa päätöksentekoa seurakunnassa:

- Pidetään huolta olemassa olevista kiinteistöistä, eikä hankita uusia.
- Parannetaan kiinteistönpidon suunnitelmallisuutta ja ennakointia.
- Kohdennetaan investointeja tärkeimpiin käyttökohteisiin.
- Turvataan tiloja toiminnalle myös maakunnan alueella.
- Karsitaan kiinteitä kustannuksia energiatehokkuus huomioiden.
- Harkitaan mahdollisia kiinteistöistä luopumisia tapauskohtaisesti.

Seuraavassa määritellään esitettyihin linjauksiin perustuen kiinteistökohtaisesti strategiakaudelle suositellut toimenpiteet ja niihin liittyvät pitkän tähtäimen suunnitelmat (PTS). Suunnitelmien tarkoituksena on ohjata kiinteistönpitoa strategiakaudella, mutta niistä voidaan hallinnon päätöksellä perustellusta syystä poiketa. Kiinteistöstrategian linjauksia, toimenpidesuosituksia ja pitkän tähtäimen suunnitelmia tarkastellaan ja tarvittaessa tarkistetaan strategiakauden puolivälissä (2028) ja muutoin tarpeen mukaan.

3. KIINTEISTÖKOHTAINEN TARKASTELU

3.1. Kiinteistöjen kuvaukset ja toimenpidelinjaukset

Jyväskylän kirkko

Kiinteistö	Toimenpide- kategoria	Kunto- luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä- määrä	Toiminta- kate (€)	Tilikauden tulos (€)
Jyväskylän kirkko	1	1	570	11 000	+ 1 000*	- 11 800

* Osa kirkon kiinteistä kuluista kirjataan seurakuntakeskuksen alle

Jyväskylän Kristuksen ylösnousemuksen kirkko (Rajakatu 39) on valmistunut vuonna 1954 ensimmäisenä Suomen jälleenrakennuskauden ortodoksisista kirkoista. Funktionalistista tyyliä edustavan harkkorakenteisen ja peltikattoisen kirkon on suunnitellut arkkitehti Toivo Paatela. Kirkon ikonostaasin ikonit on maalannut vanhoihin hopeariisoihin kirjailija Tito Colliander. Kirkkosalin ja alttarin uudemmat ikonit ovat Petros Sasakin ja Jyrki Poudan käsialaa. Kirkon vanhempi esi-neistö on peräisin luovutetun Karjalan pyhäköistä.



Jyväskylän kirkko on seurakunnan pääpyhäkkö ja samalla sen jäsenten enemmistön lähipyhäkkö, joka palvelee seurakuntaa lähes päivittäisessä käytössä. Kirkon monivaiheinen ja kattava peruskorjaus valmistui vuonna 2022, ja strategiakaudella näköpiirissä on vain vähäisiä korjaustarpeita. Kirkko on luokiteltu Suomen ortodoksisen kirkon merkittävimpiin kohteisiin ja kunnoltaan erinomaiseksi. Pyhäkön vuositulot kattavat ylläpitokulut ja tarvittaviin investointeihin voidaan hakea avustusta kirkon keskusrahastosta.

Toimenpiteet: *Kirkosta pidetään hyvää huolta seurakunnan tärkeimpänä kiinteistönä ja seurakuntaelämän keskuksena.*

Seurakuntakeskus

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toimintakate (€)	Tilikauden tulos (€)
Seurakuntakeskus	1–2	1	780	12 500	- 29 000	- 79 000

Seurakuntakeskuksen (Rajakatu 39) kokonaisuuteen kuuluvat kirkon yhteyteen vuonna 1957 valmistuneet harkkorakenteiset vanha seurakuntasali ja virkatalo sekä 1995 valmistunut betonirakenteinen ja peltikattoinen uusi seurakuntakeskus pihoineen ja pysäköintialueineen. Keskuksessa toimivat kirkkoherranvirasto sekä alakerrassa sijaitsevat ikonimaalausluokka ja nuorisotila. Vuokrattavia tiloja ovat vanha seurakuntasali ja suurempi juhlasali keittiöineen. Seurakunnan käytössä olevien tilojen lisäksi seurakuntakeskuksessa on myös kuusi vuokrahuoneistoa ja liiketila.



Keskus toimii paitsi seurakunnan jumalanpalveluselämän ja muun toiminnan mahdollistajana myös tapahtumapaikkana monille juhlille ja tapahtumille. Seurakuntakeskuksen kiinteistö palvelee seurakunnan päivittäistä toimintaa, minkä lisäksi se tuo seurakunnalle myös merkittäviä lisätuloja asunnon- ja tilavuokraustoiminnan myötä. Kiinteistön 1950-luvulla rakennetut osat on saneerattu kattavasti yhdessä kirkon kanssa vuonna 2022 valmistuneessa peruskorjauksessa. Uuden osan tiloja on remontoitu laajasti vuosina 2008–2009 rakennusaikaisten virheiden korjaamiseksi, mutta strategiakaudella sen osalta ajankohtaiseksi tulee joitakin remontteja. Keskus on kirkon tasolla luokiteltu merkittäväksi käyttökohteeksi, joka on kuntoluokaltaan erinomainen. Kiinteistön tuotot kattavat valtaosan sen kuluista. Kirkollishallituksen periaatepäätöksen mukaan kohteen peruskorjauksia ei rahoiteta keskusrahastoavustuksin.

Toimenpiteet: *Seurakuntakeskusta ylläpidetään seurakunnan toiminnan kannalta erittäin tärkeänä kiinteistönä. Uuden osan peruskorjaustarpeita kartoitetaan ennakoivasti ja toteutetaan tarpeen mukaan. Tilavuokraustoimintaa kehitetään tuottojen lisäämiseksi.*

Äänekosken tsasouna

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toimintakate (€)	Tilikauden tulos (€)
Äänekosken tsasouna	2	2	34	350	- 5 100	- 5 800

Äänekosken Jumalansynnyttäjän kuolonuneen nukkumisen tsasouna (Palokuja 2) on rakennettu vuonna 1992 kaupungissa aiemmin sijainneen huonokuntoisen rukoushuoneen tilalle. Tsasouna on Honkarakenteen karjalaisen tyylin mukaan valmistama lautakattoinen hirsipyhäkkö. Pyhäkön pääikonit on maalannut Martha Neiglick-Platonoff, ja niiden lisäksi tilassa on muutamia Karjalasta evakuoituja ikoneja.



Tsasounassa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia kerran kuussa, minkä lisäksi tila palvelee paikallisen tiistaiseuran kokoontumispaikkana. Tsasounan ympärillä toimii aktiivinen yhteisö, joka pitää huolta pyhäköstä ja sen siisteydestä sekä järjestää siellä muun muassa paikalliselle väestölle suunnattuja avointen ovien tapahtumia. Pyhäkkö on luokiteltu hyväkuntoiseksi käyttökohteeksi, jossa ei ole korjaustarpeita, ja sen investointeihin on saatu avustuksia myös kirkon keskusrahastosta. Seurakunnan muista kiinteistöistä poiketen tsasouna sijaitsee kaupungin vuokratontilla, jonka kohonneet vuokrat muodostavat kohtuuttoman suuren osan (44 %) kiinteistön käyttökuiluista.

Toimenpiteet: Tsasounaa ylläpidetään maakunnassa asuvan väestön kannalta erittäin tärkeänä käyttökohteena. Rakennuksen tontti pyritään lunastamaan seurakunnalle tai neuvottelemaan vuokran kohtuullistamisesta. Energiankulutus pyritään minimoimaan lämmitysmuotoa muuttamalla.

Saarijärven tsasouna

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toimintakate (€)	Tilikauden tulos (€)
Saarijärven tsasouna	3	2	16	170	- 3 100	- 3 900

Saarijärven pyhittäjä Arseni Konevitsalaisen tsasouna (Mato-salmentie 1) on rakennettu vuonna 1989. Tsasouna on Honkarakenteen karjalaisen tyylin ja Mika Päivärin suunnitelman mukaan valmistama lautakattoinen hirsipyhäkkö. Pyhäkön ikonit on maalannut Jyrki Pouta.



Tsasounassa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia kerran kuussa. Tsasounan piirissä toimii pieni yhteisö, joka avustaa kiinteistön kunnossapidossa ja tilaisuuksien järjestelyissä. Pyhäkkö on luokiteltu hyväkuntoiseksi, vielä käytössä pidettäväksi kohteeksi, jossa ei ole korjaustarpeita. Seurakunnan muista kiinteistöistä poiketen tsasouna sijaitsee säätiöomisteisella vuokratontilla, mikä on nimellisen vuokran ansiosta ollut seurakunnalle toistaiseksi edullinen ratkaisu.

Toimenpiteet: Tsasounaa ylläpidetään maakunnan länsiosissa asuvan väestön kannalta tärkeänä käyttökohteena.

Karstulan tsasouna

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toiminta-kate (€)	Tilikauden tulos (€)
Karstulan tsasouna	3	2	11	80	- 2 600	- 2 600

Karstulan Jumalansynnyttäjän syntymän tsasouna (Tsasou-
nantie 1) on rakennettu vuonna 1985. Tsasouna on Honkara-
kenteen karjalaisen tyylin ja Seppo Latvalan suunnitelman
mukaan valmistama huopakattoinen hirsipyhäkkö. Pyhäkön
ikonit on maalannut Jyrki Pouta.



Tsasounassa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia vä-
hintään joka toinen kuukausi. Palvelusten kävijämäärä ja
paikkakunnalla asuvien seurakuntalaisten määrä on huomaa-
tavan alhainen, mutta pyhäköllä on merkitystä esimerkiksi koululaisryhmien vierailupaikkana. Py-
häkkö on luokiteltu hyväkuntoiseksi, vielä käytössä pidettäväksi kohteeksi, jossa ei ole suurempia
korjaustarpeita. Kiinteistön kiinteät kustannukset ovat alhaiset. Pyhäkkö sijaitsee luonnonkauniilla
nuorison suosimalla ajanviettopaikalla, mikä aiheuttaa pienimuotoista ilkeävaltaa ja roskaamista.

Toimenpiteet: Tsasounaa ylläpidetään toistaiseksi kulurakenteeltaan edullisena käyttökohteena.
Investoinneista tehdään ainoastaan rakennuksen säilymisen kannalta välttämättömät toimenpi-
teet ja kiinteät käyttökulut optimoidaan. Kävijämäärien edelleen pienentyessä harkitaan kesäkäyt-
töön siirtymistä.

Viitasaaren tsasouna

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toiminta-kate (€)	Tilikauden tulos (€)
Viitasaaren tsasouna	3	3	18	170	- 4 300	- 6 000

Viitasaaren Kristuksen kirkastumisen tsasouna (Kirkkotie 12)
on rakennettu vuonna 1989. Tsasouna on Honkarakenteen
karjalaisen tyylin ja Seppo Latvalan suunnitelman mukaan
valmistama huopakattoinen hirsipyhäkkö, jonka ikonit ovat
maalanneet Jyrki Pouta ja Raija Kanninen. Pyhäkön alaker-
rassa sijaitsevat pienet salitilat ja pihalla puutarhavaja.



Tsasounassa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia ker-
ran kuussa. Kävijämäärät ovat vuosien saatossa pienentyneet
väestökehityksen myötä. Pyhäkkö on luokiteltu kunnoltaan kohtalaiseksi, vielä käytössä pidettä-
väksi kohteeksi, jossa ei ole raskaita korjaustarpeita. Ylläpitokuluja nostaa muihin tsasouniin ver-
rattuna korkean kirkkosalin ja alakerran lämmitystarve. Tsasouna on suojeltu asemakaavassa.

Toimenpiteet: Tsasounaa ylläpidetään maakunnan pohjoisosissa asuvan väestön kannalta tär-
keänä käyttökohteena. Energiankulutusta pyritään alentamaan lämmitysmuotoa muuttamalla.

Pyhäkankaan leirikeskus

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toiminta-kate (€)	Tilikauden tulos (€)
Pyhäkankaan leirikeskus	3	3	50*	220	- 8 600	- 9 800

* Leirikeskuksen käyttövuorokaudet.

Pyhäkankaan leirikeskuksen päärakennuksena toimii vuonna 1915 kouluhallituksen maalaiskansakoulun tyyppi- ja piirustusten mukaan rakennettu entinen Kangashäkin kansakoulu. Hirsirunkoisen ja peltikattoisen päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsevat lautarakenteinen aittarakennus majoitus-, wc- ja saunatiloineen, hirsinen rantasauna ja pieni kevythirsimökki. Päärakennuksen toiseen luokahuoneeseen on sisustettu Ristin ylentämiselle pyhitetty kappeli, jonka ikonit on maalannut Jyrki Pouta.



Leirikeskus palvelee seurakunnan omassa leirikäytössä noin 20 vuorokautta ja ulkopuolisessa vuokralaiskäytössä 30 vuorokautta vuodessa. Kiinteistö on käytössä ainoastaan kesäkaudella touko-lokakuussa, eikä talvikunnossapitoa ole tai peruslämpöä pidetä. Kiinteistöä hoitaa pyhäkköjen tavoin luottamushenkilönä toimiva isännöitsijä, minkä lisäksi huoltotöitä tehdään myös talloilla ja ostopalveluna. Keskuksen päärakennus on rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, ja se on luokiteltu kunnoltaan kohtalaiseksi, vielä käytössä pidettäväksi kohteeksi, jossa ei ole raskaita korjaustarpeita. Kesäkaudella leirikeskus on kysytty paikka leireille ja ryhmille, mikä tuo jonkin verran vuokratuloja.

Toimenpiteet: Leirikeskusta ylläpidetään seurakunnan omassa ja tilavuokrauskäytössä niin kauan kuin kiinteät kulut pysyvät kohtuullisella tasolla. Ennen suuriin investointeihin ryhtymistä kartoitetaan niiden kannattavuus ja tilojen tulevaisuuden tarve. Tilavuokraustoimintaa kehitetään tuottojen lisäämiseksi.

Suolahden tsasouna

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toiminta-kate (€)	Tilikauden tulos (€)
Suolahden tsasouna	4	3	11	80	- 3 800	- 3 800

Äänekosken Suolahden pyhän ylienkeleli Mikaelin ja muitten taivaallisten ruumiittomien voimien tsasouna (Harjusenkatu 41) on rakennettu vuonna 1977. Tsasouna on Honkarakenteen Esko Aron Valkeakosken tsasounaan tekemiä suunnitelmia mukaillen valmistama huopakattoinen hirsipyhäkkö. Pyhäkön ikonit on maalannut Margit Lintu.

Tsasounassa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia vähintään joka toinen kuukausi. Palvelusten kävijämäärä ja taa- jamassa asuvien seurakuntalaisten määrä ovat vuosien saatossa pienentyneet väestönkehityksen myötä. Suurin osa kävijöistä tulee tätä nykyä Äänekosken keskustaajamasta sekä paikkakunnan



muista kylistä ja naapurikunnista. Pyhäkkö on luokiteltu kunnoltaan kohtalaiseksi, mutta kirkollishallituksen suosituksessa käytöstä poistettavaksi kohteeksi, jossa ei ole raskaita korjaustarpeita. Pyhäkkö sijaitsee saavutettavalla paikalla, mutta kuitenkin katseilta piilossa, minkä vuoksi kiinteistöllä esiintyy säännöllisesti ilkivaltaa. Tsasounan tulevaisuuden ratkaisuja rajaa rakennukselle osayleiskaavassa annettu suojelumerkintä ”suojeltava rakennus, paikallisesti arvokas kohde”.

Toimenpiteet: Tsasounaa ylläpidetään toistaiseksi suojeltuna ja paikallisesti arvokkaana kohteena. Investoinneista tehdään ainoastaan rakennuksen säilymisen kannalta välttämättömät toimenpiteet ja kiinteät käyttökulut optimoidaan. Kävijämäärien edelleen pienentyessä harkitaan kesäkäyttöön siirtymistä.

Liestuoreen rukoushuone

Kiinteistö	Toimenpide-kategoria	Kunto-luokka	Palvelukset ja tilaisuudet	Kävijä-määrä	Toimintakate (€)	Tilikauden tulos (€)
Liestuoreen rukoushuone	4	4	7	50	- 2 000	- 2 000

Laukaan Lievestuoreen pyhän Nikolaos Ihmeidentekijän rukoushuone (Mäkikalliontie 11) on sisustettu 1930-luvulla rakennettuun puurakenteiseen ja peltikattoiseen omakotitaloon ja vihitty kirkolliseen käyttöön vuonna 1962. Pyhäkön ikonit ovat maallanneet Anneli Rosti ja Raija Kanninen. Pyhäkkörakennuksessa sijaitsevat myös kerhotilaksi tarkoitettu keittiöhuone ja vaille käyttöä jäänyt yläkerran asuinhuoneisto, minkä lisäksi kiinteistöllä on sivurakennus saunoineen, varastoineen ja ulkokäymälöineen.



Rukoushuoneessa järjestetään säännöllisiä jumalanpalveluksia kesäkaudella kerran kuussa. Talvikaudella rakennus on käyttötauolla, alhaisella peruslämmöllä. Palvelusten kävijämäärä ja paikkakunnalla asuvien seurakuntalaisten määrä on huomattavan alhainen. Pyhäkkö on luokiteltu heikkokuntoiseksi, kirkollishallituksen suosituksessa käytöstä poistettavaksi kohteeksi, jossa on rakenteellisia korjaustarpeita. Kiinteistön kiinteät kustannukset ovat kuitenkin huomattavan alhaiset, ja sitä on pidetty yllä pääsääntöisesti vapaaehtoisvoimin. Nykyisessä kunnossaan se täyttää toistaiseksi tarkoituksensa kesäpyhäkkönä.

Toimenpiteet: Rukoushuonetta ylläpidetään toistaiseksi kulurakenteeltaan edullisena kesäkäyttökohteena. Merkittäviä investointeja ei tehdä, mutta rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä korjauksia toteutetaan harkinnan mukaan. Kävijämäärien edelleen pienentyessä tai rakennuksen kunnan merkittävästi heikentyessä ryhdytään valmistelevaan kiinteistöstä luopumista.

3.2. Kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmat

Edellä esitettyjen kiinteistökohtaisten toimenpidelinjausten perusteella on laadittu seuraavat investointeja ja korjauksia (taulukko 1) sekä korjaussuunnittelua (taulukko 2) koskevat pitkän tähtäimen suunnitelmat ohjaamaan kohteissa tehtäviä toimenpiteitä ja niiden aikataulutusta.

Suunnitelma-aikataulut	Viisivuotissuunnitelma					> Viisivuotta
Vuodet	2023	2024	2025	2026	2027	2028 – 2032
Seurakuntakeskus						
Asunto-osa						
<u>Viemärit, vesijohdot, kalusteet</u>						
WC -tilat						X
Keittiöt						X
Alakerta						
<u>Viemärit, vesijohdot, kalusteet</u>						
Vuokratila						X
Nuorisotila						X
Kansliaosa						
<u>Viemärit, vesijohdot, kalusteet</u>						
WC -tilat						X
Keittiö						X
PINTAREMONTIT						
Julkisivumaalaukset		X				
Asunnot	X	X	X	X	X	
Kanslia + aula						X
Juhlasalin keittiö						X
Juhlasali						X
Alakerta						X
Kirkon sisääkäyntiporras+ulko-osa		X				
Kirkon kellotapulin betonipalkit		X				
Tsasounat						
Lievestuore						
Suolahti: Vesikatteen uusiminen		X				
Äänekoski						
- julkisivun pesu/tervaus	X					
- ristien uusiminen ja katon tervaus		X				
- ilmalämpöpumpun hankinta	X					
Viitasaari						
- ilmalämpöpumpun hankinta	X					
- julkisivun huoltomaalauksia	X					
- ristien uusiminen		X				
- lattian lakkaus	X					
Karstula						
- julkisivumaalaus		X				
- ristien uusiminen		X				
- lattian lakkaus	X					
Saarijärvi						
- ulko-ovien uusiminen		X				
- ristien uusiminen ja katon tervaus		X				
Pyhäkangas						
- seinävaurioiden korjaus	X					

Jyväskylän ortodoksinen seurakunta

Kiinteistöjen pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma

[illegible]

01.03.2023
Matti Salokas