

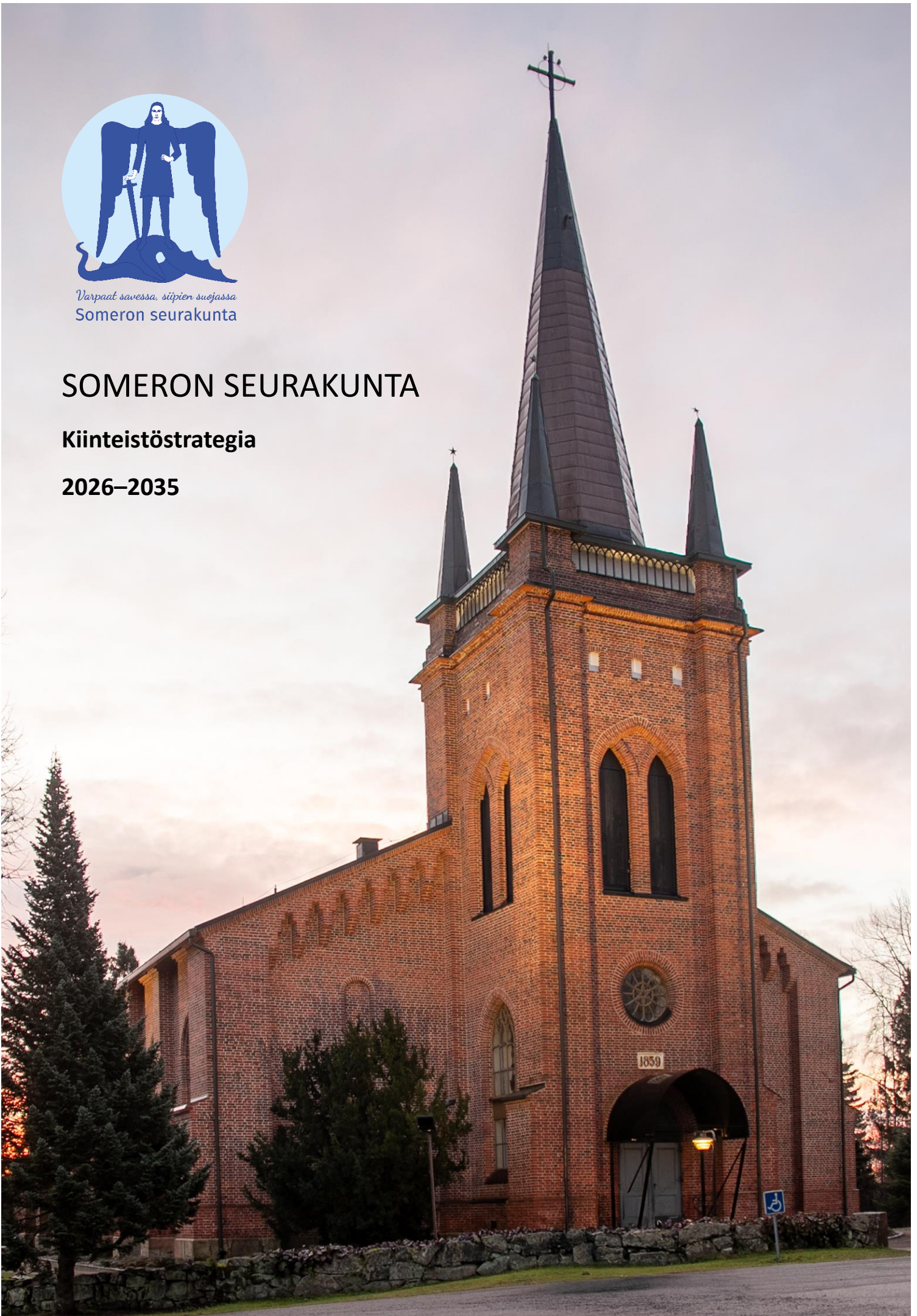


*Varpaat savessa, siipien suojassa*  
Someron seurakunta

# SOMERON SEURAKUNTA

## Kiinteistöstrategia

2026–2035



## Sisällys

1.	Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin.....	3
1.1.	Kiinteistöstrategian laadinta.....	3
1.2.	Kiinteistöstrategian tavoitteet.....	3
1.3.	Kiinteistöstrategian sisältö .....	3
1.4.	Kiinteistöstrategian päivitys .....	3
2.	Toimintaympäristö ja sen muutokset.....	4
2.1.	Väestöennusteet, jäsenmäärä, sen kehitys sekä verotuloennuste. ....	4
2.2.	Seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys .....	5
2.3.	Seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys .....	5
3.	Kiinteistöjen nykytilanne.....	6
3.1.	Kiinteistö järjestelmät .....	6
3.2.	Toiminnalliset rakennukset.....	6
3.3.	Toiminnallisten kiinteistöjen käyttö.....	7
3.4.	Hautausmaat .....	7
3.5.	Metsät .....	7
4.	Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet.....	8
4.1.	Visio .....	8
4.2.	Tavoitteet.....	8
5.	Kiinteistöstrategian valinnat .....	8
	Liitteet.....	9

# 1. Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin

Kiinteistöstrategia on kuvaus keinoista, joilla seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten omistamista ja ylläpitoa sekä tilojen käyttöä voidaan kehittää ja tehostaa.

## 1.1. Kiinteistöstrategian laadinta

Kiinteistöstrategian on laatinut kirkon organisaatiokonsultti Keijo Haavisto yhteistyössä kiinteistöstrategiatyöryhmän Markku Mäki-Teeri, Hannu Kesäniemi, Tero Pirttilä ja Heikki Veikkola sekä vt. kirkkoherra Lilli-Irmeli Hintsa, vs. taluspäällikkö Nina Siikjärvi ja erityisammattimies Petri Mäkinen kanssa.

## 1.2. Kiinteistöstrategian tavoitteet

Kiinteistöjen omistamisen tai muun hallinnoinnin tarkoituksena on ensisijaisesti toimitilojen järjestäminen seurakunnan tekemää seurakuntatyötä varten.

Kiinteistöjen oikea määrä suhteessa seurakunnan talouteen mahdollistaa kiinteistöjen riittävän kunnossapidon.

Tilojen käytön tehostaminen sekä kiinteistöjen kustannusten hallinta ja kiinteistöjen määrän vähentäminen.

## 1.3. Kiinteistöstrategian sisältö

Kiinteistöstrategia sisältää seurakunnan rakennukset ja maa-alueet sekä selvityksen niiden kuluista, tuotoista, korjaustarpeista ja salkutuksesta. Lisäksi erillisenä liitteenä on selvitys kiinteistökatselmuksissa tehdyistä havainnoista.

Hautaustoimi ei sisälly kiinteistöstrategiaan, mutta hautaustoimen maa-alueet ja rakennukset käsitellään kiinteistöstrategiassa.

Metsäkiinteistöt kuuluvat kiinteistöstrategiaan lähinnä sijoitusomaisuutena. Metsäalueista on erillinen metsänhoitosuunnitelma vuosille 2021 – 2030.

Arvoesineitä ei ole sisällytetty kiinteistöstrategiaan, mutta osa seurakuntien arvoesineistöä kuuluu rakennusten kiinteään sisustukseen ja ovat sitä kautta mukana kokonaisuudessa.

Ympäristötoimenpiteiden osalta viitataan kirkon ympäristöohjelmaan. Seurakunnassa on ympäristöohjelman laadintatyö valmisteilla.

## 1.4. Kiinteistöstrategian päivitys

Kiinteistöstrategiaa pidetään ajan tasalla päivittämällä se vähintään neljän vuoden välein kulloisenkin valtuustokauden toisena toimintavuonna. Tavoitteiden toteutumista seurataan

vuosittain toimintakertomuksessa tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä. Päivityksestä vastaa talouspäällikkö.

## 2. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Yhteiskunnan muutokset, seurakunnan laskeva jäsenkehitys ja talouden tiukkeneminen vaikuttavat seurakunnan toimintaan.

Vireillä oleva ROVA-projekti tulee toteutuessaan muuttamaan suunnittelukaudella alueen seurakuntien rakenteita.

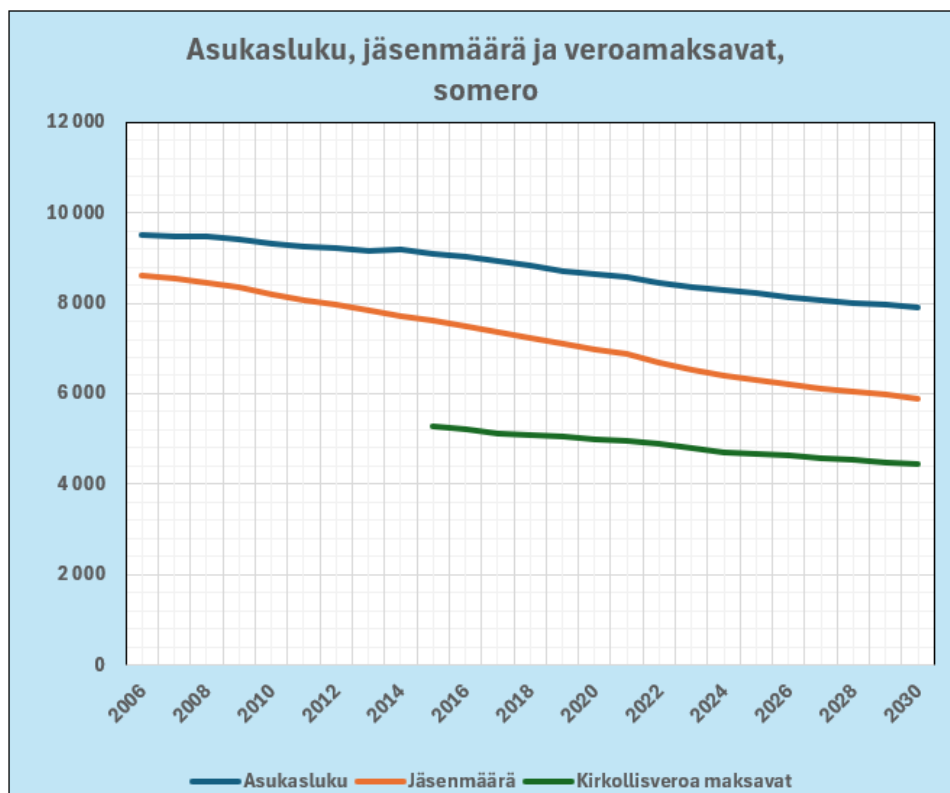
### 2.1. Väestöennusteet, jäsenmäärä, sen kehitys sekä verotuloennuste.

Kirkkohallituksen teettämä ennuste vuodelta 2024. Ennusteen mukaan seurakunnan jäsenmäärä 2025 on 6308 ja 2034 5600. Jäsenmäärän lasku on 708 jäsentä (11,2 %).

Taulukko 1 Jäsenmäärä ja verotuloennuste

Jäsenmäärä ja verotuloennuste	2015	2020	2025	2030	2034
Jäsenmäärä	7618	6983	6308	5887	5600
Kirkollisveroa maksavat	5272	5003	4621	4451	
Kirkollisvero 1000 €	1 684	1 629	2 077	2 276	

Kuva 1 Asukasluku, jäsenmäärä ja veroa maksavat. Somero.



## 2.2. Seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys

Taulukko 2 Seurakunnan ulkoiset talouslaskelmat

Seurakunnan ulkoiset talouslaskelmat	Tp 2024	Ta 2025	Ts 2026	Ts 2027	Ts 2030	Ts 2035
Toimintatuotot	155 927	149 460	153 196	157 026	169 100	191 300
Toimintakulut	-1 945 963	-2 232 540	-2 288 353	-2 345 562	-2 525 900	-2 857 800
Toimintakate	-1 790 034	-2 083 080	-2 134 686	-2 188 536	-2 356 800	-2 666 500
Verotulo	1 989 676	2 077 000	2 118 000	2 156 000	2 276 000	2 392 000
Vuosikate	231 334	2 620	-7 786	-23 336	-70 900	-263 300
Poistot	151 062	-146 140	-146 140	-146 140	-146 140	-146 140
Tilikauden tulos	80 272	-143 520	-153 926	-169 479	-217 040	-409 440

Laskentaoletus: nykyinen henkilökunta ja kiinteistöt, tulot/kulut 2026–2035 2,5 %/v. Investoinnit vuosittain poistojen määrä.

Seurakunnan talousarvio vuodelle 2025 on 143 520 € alijäämäinen. Oheisen laskelman mukaan vuoden 2025 alijäämä kertaantuu suunnittelukaudella käyttökulujen kasvaessa nopeammin kuin verotulot. Alijäämä 2030 on 217 040 € ja 2035 jo 409 440 €.

Alijäämän kattaminen edellyttää sopeutustoimia sekä henkilöstömenoissa että kiinteistöissä.

## 2.3. Seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys

Taulukko 3 Kiinteistötoimen ulkoiset talouslaskelmat

Vuosi	Toimintatulot	toimintakulut	toimintakate	%/srk kate	poistot	tulos
2024	50 130	-492 319	-442 188	24,7	-73 923	-516 111
Ta 2025	89 910	-617 230	-527 320	25,3	-74 920	-602 240
Ts 2026	92 600	-635 750	-543 150	25,4	-75 000	-618 150
Ts 2027	95 400	-654 800	-560 300	25,6	-75 000	-635 300
Ts 2030	104 250	-715 520	-611 270	25,9	-75 000	-686 270
Ts 2035	120 850	-829 480	-708 630	26,6	-75 000	-783 630

Laskentaoletus: nykyiset kiinteistöt, tulot/kulut 2026–2035, kasvu 3 %/v. Investoinnit vuosittain poistojen määrä.

Kiinteistöjen ulkoisen toimintakatteen alijäämä talousarviossa 2025 on 527 320 € ja alijäämä poistojen jälkeen 602 240 €. Alijäämä kasvaa siten, että alijäämä poistoinen 2030 on 686 270 € ja 2035 jo 783 630. Ennuste sisältää koko aikajaksolla kaikki nykyiset kiinteistöt.

Suunnittelukaudelle on arvioitu kiinteistöihin kunnossapito/peruskorjauksia yhteensä 974 000 €, joista suurin on seurakuntakeskuksen saneeraus 800 000 €. Seurakunnalla oli sijoituksia tasearvon mukaan 31.12.2024 yhteensä 1 434 948 €.

### 3. Kiinteistöjen nykytilanne

#### 3.1. Kiinteistöjärjestelmät

Seurakunnalla on käytössä koko kirkon käyttämä Basis- järjestelmä. Järjestelmään on tallennettu kiinteistöjen tiedot. Myös kulttuurihistoriallinen esineistö on tallennettu Basis-järjestelmään. Suunnittelukaudella otetaan käyttöön seurakuntien käytössä oleva Granlund-kiinteistöhoitojärjestelmä, joka sisältää kiinteistön johdon, hoidon ja kunnossapidon.

#### 3.2. Toiminnalliset rakennukset

*Taulukko 4 Rakennusluettelo*

Rakennus	Valm. vuosi	Väkimäärä	Suojeltu	Koko m <sup>2</sup>	Tilavuus m <sup>3</sup>
<b>1. Kirkolliset rakennukset</b>					
Someron kirkko	1859	1200	kyllä	1425	
Somerniemen kirkko	1813	450	kyllä	200	500
Kellotapuli, Somerniemi	1749		kyllä		
<b>2. Kappelit</b>					
Siunauskappeli	1955	120	ei	150	400
<b>3. Hautausmaarakennukset</b>					
Vanha kellotapuli	1779		kyllä		
Kivisakasti	1400/1500		kyllä		
Huoltorakennus	1999		ei		
Rauhamäen huoltorakennus	2007		ei		
Hautarannan varastorakennus	1966		ei		
Huoltorakennus, Somerniemi			ei		
Varastorakennus, Somerniemi					
<b>4. Muut seurakunnan rakennukset ja tilat</b>					
Seurakuntakeskus	1988		ei	1647	7508
Piharakennus (srk-keskus)	1988		ei	143	1647
Vanha seurakuntatalo	1931	80	ei		
Seurakuntatalo, Somerniemi	1975	90	ei		
Svensson	1920				
Pikkupappilan kiviavetta /Partiokolo			kyllä		
Leirikeskus päärakennus	1979		ei		
Leirikeskus majoitusrakennus	1979	44	ei		
Leirikeskus sauna	1979		ei		

### 3.3. Toiminnallisten kiinteistöjen käyttö

Taulukko 5 Tilojen käyttö/vuosi 2024

Tila	Käyttöker- rat	Käyttötunnit	Osallistujien määrä	Muu käyttö
Someron kirkko	225	747	10 570	
Somerniemen kirkko	77	159	3681	
Siunaukappeli	105	217	3000	
Seurakuntakeskus	898	4697	6443	Toimisto
Vanha seurakuntatalo	92	411	3545	Hautausmaan työnt. sos.tila
Seurakuntatalo, Somer- niemi	91	193	923	Hautausmaan työnt. sos.tila
Leirikeskus	15	126	12	Ei käytössä
Svensson	157	165	340	Srk käyttö

### 3.4. Hautausmaat

Taulukko 6 Hautausmaat

Somero	Ala (ha)	Hautauskäytössä (ha)
Vanha hautausmaa	2,7	2,2
Hautaranta	2,6	1,6
Rauhamäki	1,91	1,1
Tunnukseton alue	0,04	0,04
Somerniemi hautausmaa	2,08	1
<b>Yhteensä</b>	<b>9,33</b>	<b>5,94</b>

Hautausmaiden hoitosuunnitelma on valmistumassa.

Hautausmaiden lisäksi seurakunnalla on puistoja ja muista hoidettavia alueita 1,4 h.

### 3.5. Metsät

Taulukko 7 Metsät

Metsät	Ala (ha)
Kirkkoranta (003:0011)	1,1
Leiriranta (004:0040)	3
Osa-Yrjölä (001:0448)	61,1
Paavola (0007:0015)	125,2
Pappila (001:0030)	9,8
<b>Yhteensä</b>	<b>200,2</b>

Metsää myydään ja hoidetaan metsäsuunnitelman 2021–2030 mukaisesti.

## 4. Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet

### 4.1. Visio

Seurakunnalla on helposti tavoitettavat, terveet ja toimivat tilat.

### 4.2. Tavoitteet

Kirkkojen monikäyttöisyyttä lisätään sisätilamuutoksin tilojen kulttuurihistoriaa kunnioittain.

Kustannustehokkuutta haetaan keskittämällä Somerolla seurakuntatoiminta Someron seurakuntakeskukseen.

Yhteistyökumppaneita etsitään Somerniemen seurakuntatalon ja Siikjärven leirikeskuksen säilyttämiseksi.

## 5. Kiinteistöstrategian valinnat

Kirkot, kappelit ja hautausmaiden huoltorakennukset säilytetään pysyvästi.

Someron seurakuntakeskus sekä Someron vanha seurakuntatalo säilytetään toistaiseksi. Seurakuntakeskukseen keskitetään seurakuntatoiminta ja se peruskorjataan huomioiden tarvittavat tilamuutokset.

Vanhassa seurakuntatalossa on hautausmaan työntekijöiden sosiaalitilat. Svenssonin toiminnan siirtämistä vanhalle seurakuntatalolle mietitään.

Jos Someron kirkon uusi lämmönsiirrinpaketti voidaan sijoittaa kirkon tiloihin, voidaan kirkon huoltorakennus purkaa.

Somerniemen seurakuntatalosta luovutaan suunnitelmakaudella.

Mikäli leirikeskus peruskorjataan ympärivuotiseen käyttöön lisääntyvät käyttömenot ja poistot nykyisestä yhteensä noin 100 000 €. Seurakunnalla ei ole taloudellisia resursseja sekä seurakuntakeskuksen että leirikeskuksen peruskorjaukseen. Siikjärven leirikeskuksen rakentamiseen etsitään yhteistyökumppania.

Seurakuntakeskuksen piharakennus erotetaan omaksi kiinteistöksi ja myydään.

Pikkupappilan partiokolosta luovutaan/myydään suunnittelukaudella.

Svenssonin rakennuksesta luovutaan suunnittelukaudella.

# Liitteet

Kiinteistöjen salkutus

Selvitys kiinteistökatselelmuksessa tehdyistä huomioista

Kiinteistöjen ja rakennuksien salkutus							
		Rakennus	Suojelu	Suojelu	perus/vuosikorjaukset	Kunto 2025	käyttökate +poisto
A. Pysyvästi säilytettävät		vuosi	K/E	peruste	2026 - 2035		= yht. tilik.tappio
<b>1. Kirkolliset rakennukset</b>							
	Kirkko Somero	1859	K	KL	sisätilamuutokset 2029, kustannusarvio 70 000	hyvä	109 000 +13 000 yht 122 000 €
	Kirkko Somerniemi	1813	K	KL	sisätilamuutokset 2033, ka 40 000 €	hyvä	65 740 + 250 yht 65 990 €
	Kellotapuli, Somerniemi	1749	K			tyydyttävä	
<b>2. Kappelit</b>	Siunauskappeli Somero	1955	K	KL	katon käsittely 2026, ka 17 000 €	hyvä	16 000 + 100 yht. 17 300 €
<b>3. Haustausmaan rakennukset</b>	Vanha kellotapuli	1779	K	KL		tyydyttävä	
	Kivisakasti	1400/1500	K	KL		tyydyttävä	
	Huoltorakennus	1999	E		Maalaus 2026, ka 15 000 € lisäeristys 2027, ka 10 000 €	hyvä	7800 + 5400 yht 13 200 €
	Varasto Hautaranta	1966	E			tyydyttävä	
	Huoltorakennus Rauhamäki	2008	E			hyvä	
	Huoltorak./ruumishuone, Somerniemi		E			tyydyttävä	14 000 + 120 yht 14 210 €

	Varastorakennus, Somerniemi					huono	
<b>B. Toistaiseesti säilytettävät</b>	Seurakuntakeskus	1988	E		ovien ja ikkun. vaihto 2026	tyydyttävä	174 180 + 38 000
					korjaukset suunn.kaudella		yht 212 180 €
					yht. 800 000 €		
	Vanha seurakuntatalo	1931	K		uusi vämmönvaihdin 2033,	hyvä	20 650 + 3400
					ka 15 000 €		yht 24 050 €
	Leirikeskus	1979	E		haetaan yhteistyökumppani	huono	36 600 +12 000
							yht 47 600 €
<b>C. Kiinteistöt joista luovutaan suunnittelukaudella</b>	Kirkon huoltorak. Somero		E		uusi vaihdin 2027, piipun	huono	
					purku ja sulku ka 30 000 €		
	Seurakuntatalo,	1975	E		yhteistyökumppanin	hyvä	7200 + 5 450
	Somerniemi				selvitys vireillä,		yht 12 650 €
					luovutaan/myydään		
					suunnittelukaudella		
	Svensson	1920	E		luovutaan/myydään	huono	12 100 +1 500
					suunnittelukaudella		yht 13 600 €
	Pikkupappilan kivinavetta/ Partiokolo		K		luovutaan/myydään	tyydyttävä	5 950 + 420
					suunnittelukaudella		yht 6 370 €
	Piharakennus srk.keskus	1988	E		myydään 2027	tyydyttävä	kulut sis. seura-
					(haut.tsto/asunto)		kuntakeskukseen

## Kiinteistökatselmukset Someron seurakunnan kiinteistöissä

Kiinteistökierto tehtiin kiinteistöstrategian laadinnan yhteydessä 27.–28.3. ja 23.-25.4.2025. Kiinteistöt tarkistettiin silmämääräisesti. Rossipohjaisissa kiinteistöissä tarkastettiin myös alapohja. Avauksia ei tehty. Kosteutta mitattiin satunnaisesti pintakosteusmittarilla.

Someron seurakuntakeskuksesta, Someron vanhasta seurakuntatalosta, Somerniemen seurakuntatalosta ja Siikjärven leirikeskuksesta oli käytettävissä aikaisemmin tehdyt laajat kuntotutkimukset. Näissä kohteissa ei ylä- ja alapohjakäyntejä tarkemmin tehty. Muissa kiinteistöissä ei kierroksen perusteella esitetä tehtäväksi erillistä kuntokartoitusta.

Kiinteistökierron huomiot ja huolto- ja korjaustoimet käydään läpi kiinteistökohtaisesti sekä esitetään alustava kustannusarvio ja erillisessä salkutuksessa myös toimenpidevuosi.

### 1. Kirkolliset rakennukset

#### 1.1 Someron kirkko



Kirkkoon on suunnitteilla sisätilamuutoksia. Alustava kustannusarvio 70 000 €.

Sisätilojen suunnittelun yhteydessä tulisi alttaritaulun kunnosta teettää arvio ja kustannusarvio puhdistuksesta sekä kunnostus toteuttaa sisätilamuutosten yhteydessä. Alttaritaulun kunnostus ei sisälly kustannusarvioon.

Kirkko on tehtyjen ulkopintojen korjausten jälkeen hyvässä kunnossa eikä välttämättömiä korjaustarpeita todettu. Alapohja oli kuiva. Joissakin hirsissä oli vanhoja lahovaurioita. Yläpohjassa katossa ei havaittu vuotoja. Kattorakenteessa oli vanhoja vuotojälkiä.



Alapohjan vanhoja lahovaurioita



Kattorakenteen vanhoja vesivuodon jälkiä

Ala- ja yläpohja tulee tarkastaa vuosittain.

## 1.2 Somerniemen kirkko



Sisätiloihin on suunniteltu tehtäväksi muutoksia, ka 40 000 €. Kirkko on 2025 tehtävän ulkomaalauksen jälkeen hyvässä kunnossa eikä välttämättömiä korjaustarpeita todettu.

Alapohjassa oli pohjahiekassa paikoin kevään jäljeltä kosteutta. Alapohja on hyvin tuulettuva ja vähäinen kosteus kuivaa nopeasti, eikä siitä ole vaaraa rakenteille. Alapohjassa olevat puut ja muu roska tulee poistaa ajoittaisen kosteuden takia. Alapohjan eristeistä oli osa irronnut ja putoamassa. Eristeet on korjattava.

Alapohja tulee tarkastaa vuosittain.



Roskia alapohjassa



Irronneita roikkuvia eristeitä.

## 2. Kappelit

### 2.1 Someron siunauskappeli



Kappeli toimii pääosin hautauskappelina ja kappelissa on myös vainajien kylmiötilat. Kappeli on hyvässä kunnossa eikä välittömiä korjaustarpeita todettu.

Kappelin tiilikatto tulee käsitellä: lohjenneitten tiilien vaihto tarvittaessa, puhdistus, myrkytys ja maalaus kahteen kertaan, ka 17 000 €.

**3. Hautausmaa rakennukset**  
**3.1 Vanha kellotapuli**



Vanhan kellotapuln alaosa toimii varastona. Kellotapuln katto tulee käsitellä samoin kuin siunauskappelissa, kattomateriaalin vuoksi työ on tehtävä asbestityönä.



Sammaloitunut katto.

### 3.2 Kivisakasti



Kivisakasti katon tervaous on irronnut ja se tulee uusia. Paanukaton huoltotervaous suoritetaan v. 2025 aikana.

### 3.3 Huoltorakennukset



Uusin huoltorakennus on hyvässä kunnossa. Yleisö-wc sijaitsee rakennuksen päädyssä. Työntekijöiden sosiaalitilat sijaitsevat viereisessä seurakuntatalossa. Huoltorakennuksen maalaus budjetoidaan vuodelle 2026. Huoltorakennuksen lämmin tila on riittämätön, lisäeristetään yksi talliosa mahdollisesti v. 2027.



Hautarannan varasto (v.1966) on tiilverhoiltu, rakennusta on jatkettu myöhemmin ja lisäosa on peltiverhoiltu.



Rauhamäen huoltorakennus sijaitsee vuonna 2007 käyttöön otetulla hautausmaa-alueella.

### 3.4 Somerniemen hautausmaan rakennukset

Kellotapulin yläosan tervaus on irronnut. Paanukaton huoltotervaus suoritetaan v. 2025 aikana.



Huoltorakennuksen maalaus 2025 kirkon maalauksen yhteydessä. Toimii myös vainajien kylmiötilana. Ei tämän jälkeen välitöntä korjaustarvetta.



Varastorakennus, poistuu aikanaan käytöstä ja puretaan kun rakennuksen kunto heikkenee.

#### 4. Muut rakennukset

##### 4.1 Someron seurakuntakeskus ja piharakennus



Seurakunnan toiminta keskittyy pääosin seurakuntakeskukseen.

Kiinteistöstä on tehty perusteellinen kuntoarvio 2021. Kuntoarviossa on todettu useita korjaus – ja peruskorjaustarpeita. Kuntoarviossa esitetty kustannusarvio on yhteensä 986 000 € (789 000 alv 0 %). Kuntoarvio sisältää sekä rakennusteknisiä että LVISA korjauksia. Koska kiinteistöstä on tehty kattava kuntoarvio ei kiinteistön kuntoa tarkemmin selvitetty vaan viitataan tehtyyn kuntoarvioon.

Kiinteistökierröksellä tehtiin seuraavia havaintoja. Ulkoseinän väliin on päässyt vettä ja korjaukset olivat menossa. Yläpohjassa ei käyty. Sisätiloissa näkyi vanhoja vesivuotoja ja halkeamia. Alapohjan ryömintätilan hiekka oli kostea Salon tien puoleiselta reunalta mutta kuiva vastakkaiselta puolelta. Ryömintätilassa oli erillinen koneellinen poisto. Alapohjassa näkyi sinne jätettyä laudoitusta.

Pannuhuoneeseen tuli lattian ja seinään liittymäkohdasta alapohjasta vettä, lattialaatta oli märkä ja lattian mattolaatat irti. Pannuhuone sijaitsee osin alapohjan ryömintätilan alapuolella. Erikseen ei kartoitettu mikä on seurakuntakeskuksen alimman tason lattian kosteustilanne kokonaisuudessaan.

Seurakuntakeskukseen esitetään teetettäväksi perusteellinen korjaustyöselostus (sisältäen avaukset, mittaukset) ja kustannusarvio, jonka perusteella tulee arvioida mahdollisuus kiinteistön peruskorjaukseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ylä- ja alapohjan vesiongelmiin. Peruskorjauksen yhteydessä tulee huomioida tarvittavat tilamuutokset toiminnan edelleen keskittämiseksi seurakuntakeskukseen. Alustava ka 800 000 €.



Alapohjan kosteaa hiekkaa



Alapohjassa vanhaa lahoavaa laudoitusta



Pannuhuoneesta lattian ja seinän välistä tulee vettä.



Pannuhuoneessa vesi juoksee suoraan lattiakaivoon.



Seurakuntakeskuksen piharakennuksessa sijaitsee ns. talonmiehen asunto, joka on vuokralla sekä hautausmaantoimisto. Piharakennus esitetään eriytettäväksi omaksi kiinteistöksi, jonka jälkeen se myydään. Hautausmaan toimistotilat siirrettäisiin joko seurakuntakeskukseen tai vanhaan seurakuntataloon.

#### **4.2 Someron vanha seurakuntatalo**



Seurakuntatalo on pääosin hyvässä kunnossa, eikä välittömiä peruskorjaustarpeita todettu.

Yläpohjassa ei havaittu kattovuotoja ja alapohja oli kuiva. Sekä ylhäällä että alhaalla oli vanhaa materiaalia ja roinaa, jotka tulisi poistaa.

Kaukolämmön vaihdin on vuodelta 1999. Vaihtimen laskennallinen käyttöikä on 25 vuotta, joten se tulisi uusia, ka 15 000 €.

Tilassa on myös hautausmaan työntekijöiden sosiaalitilat.



Alakerrassa lautoja ym.



Sisääntulon laatassa korjattavaa, uusittu 2025.

#### 4.3 Somerniemen seurakuntatalo



Rakennuksessa on asunto, joka on vuokrattuna.

Tiloista on tehty kuntotarkastus, jonka perusteella tiloja on kunnostettu mm. ikkunat, lämmitysjärjestelmä ja ulkovooraus on uusittu. Tiloissa ei todettu välitöntä korjaustarvetta.

Ilmastoinnissa tulisi huomioida, että ilmanvaihto on tasapainossa ja että se on jatkuvasti ainakin osin päällä.

#### 4.4 Someron kirkon huoltorakennus



Huoltorakennuksessa sijaitsee kirkon lämmönjakohuone. Kaukolämpövaihdin on vuodelta 1988 ja se tulisi uusida. Samalla tulisi tarkastaa vanhan piipun kunto ja tarvittaessa osin purkaa ja alaosa sulkea, kustannusarvio yhteensä 30 000 €.

#### 4.5 Siikjärven leirikeskus



Siikjärven leirikeskuksesta on tehty perusteellinen kuntoselvitys. Leirikeskuksen kuntoa ei ole tarkemmin tässä yhteydessä selvitetty, vaan viitataan tehtyyn kuntoselvitykseen.

Leirikeskuksen uudelleen käyttöönotto leirikeskuksena edellyttää perusteellista peruskorjausta. Mahdollisessa peruskorjauksessa tulee huomioida myös ulkoalueiden vaatimat leikki-, peli- ja muut oheistilat. Leirikeskusta ei esitetä peruskorjattavaksi yksin Someron seurakunnan toimesta.

Leirikeskuksen vaihtoehtona voisi esimerkiksi olla alueen käyttäminen seurakuntalaisten muussa käytössä (sauna, kota jne.) ilman, että alueella on päärakennus- ja majoitustiloja.

4.6 Svensson



Svenssonin kiinteistö on huonokuntoinen rakennus, mutta nykyiseen käyttöönsä soveltuva. Rakennus tulee poistumaan käytöstä suunnittelukauden aikana, koska seurakunnalla ei ole kiinteistölle omaa käyttötarvetta. Mittavia korjauksia kiinteistöön ei enää tulisi tehdä.

Nykyinen toiminta tai mahdollisesti muuttuva toiminta tulee sijoittaa seurakunnan muihin tiloihin, joko seurakuntakeskukseen tai vanhaan seurakuntataloon.

#### 4.7 Pikkupappilan kivinavetta, Partiokolo



Tila on vanha navettarakennus, joka soveltuu hyvin sellaisenaan partion käyttöön. Navetan vintissä sijaitsee myös Somero-Seuran Peltotyökalumuseo. Tiloista tulee luopua, koska seurakunnalla ei ole tiloille omaa käyttöä.

Tulisi tutkia voisiko seurakunta esimerkiksi lahjoittaa rakennuksen partiolle. Näin partion toiminta tiloissa myös jatkossa olisi turvattu.