Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian päivitys, lausuntojen pyytäminen seurakuntaneuvostoilta

YKN 29.10.2026 § 92
37/03.00.00/2023

Valmistelu

Hallinto- ja talousjohtaja Timo Tulisalo, puh. 0400 156 257
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila, puh. 040 4889 009

Selostus

Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian päivitystyö käynnistettiin edellisen strategiakauden lopussa vuonna 2020. Kiinteistöstrategiasta työstettiin kiinteistöjen kategorisointi, joka hyväksyttiin vuonna 2021. Strategiasta todettiin, että jatketaan toimenpiteiden edistämistä kiinteistöjen kategorisoinnin mukaisesti ja valtuustokaudella 2022-2026 onkin tehty monia toimenpiteitä, mm. käynnistetty Pikkukirkon monipuolisen käytön lisääminen sekä luovuttu useista kiinteistöistä. Valtuustokauden päätteeksi kiinteistöstrategiatyöryhmän tavoite on ollut esittää päivitetty kokonaisvaltainen kiinteistöstrategia.

Kiinteistöstrategiatyötä varten viranhaltijat ovat valmistelleet yhdessä FinProman kiinteistöasiantuntijoiden kanssa kiinteistöstrategiatyöryhmälle teknisiin ja taloudellisiin näkökulmiin perustuvaa tietoa kiinteistöomaisuuden hallinnasta. Toiminnallista tietoa on saatu jo tehdystä kiinteistöjen kategorisointitaulukosta sekä tilavarausjärjestelmä Primen käyttöastetiedoista. Kiinteistöstrategiatyöryhmä on osallistettu erityisesti kiinteistöstrategian osaan kiinteistöjen salkutus, jossa hyödynnetään kokonaisvaltaisesti tuotettua tietoa ja todetaan salkutuksen vaikutukset kiinteistöjen hallinnan tulevaisuuteen. Työskentelyn pohjalta on syntynyt esityslistan liitteenä oleva Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia 2027-2037 -luonnos.

Kiinteistöstrategian luonnoksesta pyydetään lausunnot seurakuntaneuvostoilta ja lopullisen dokumentin hyväksyy yhteinen kirkkovaltuusto.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä haluaa evästää seurakuntaneuvostoja lausuntojen antamisessa erityisesti seuraavasti:

1. Kiinteistöjen sijoittaminen ns. kompasseihin perustuu hyvin pitkälti tekniseen kuntoasteeseen sekä tilavarausjärjestelmän antamiin käyttöastetietoihin. Varsinaista käyttötarvetta on arvioitu vähäisesti käyttöastetiedon rinnalla, mutta erityisesti seurakuntaneuvostoja evästetään arvioimaan kiinteistöjen toiminnallista käyttötarvetta. Kompassit kuvaavat tilannetta nykytilassa.

Tuloksena: syntyy arviointi kompassien onnistumisesta toiminnallisesta näkökulmasta sekä mahdollisesti esitys jonkin yksittäisen kohteen arvottamisesta kompassissa tärkeämmäksi/vähemmän tärkeäksi.

2. Kiinteistöjen salkutus perustuu paljolti kompassien tietoihin. Mikäli seurakuntaneuvosto päättää esittää yksittäisen kohteen arvottamista kompassissa johonkin muualle, kuin mihin se on teknisten/käyttöastetietojen perusteella sijoitettu ja sitä kautta salkutettu (A, B ja C), tulee arvioida vaikutus kyseisen kiinteistön salkutukseen.

Tuloksena: syntyy mahdollisesti esitys salkutukseen tehtävistä muutoksista.

3. B-salkkuun sijoitettujen kiinteistöjen on tarkoitus herättää nykytiedon perusteella miettimään, mihin suuntaan kiinteistöjen kohtaloa on tarkoitus kääntää. Tavoitteena voisi ajatella, että B-salkku on ”parkkipaikka”, josta kiinteistöjen kohtalo on lopullisesti siirtyä joko salkkuun A tai salkkuun C. Kumpaankin salkkuun siirtyminen vaatii kuitenkin toimenpiteitä; esimerkiksi käyttöasteen kasvatusta, rakennuksen teknisiä investointeja tai vastaavasti toiminnan siirto muualle, kohteen kehittäminen luopumista varten. Seurakuntaneuvostoja evästetään tarkastelemaan tavoitetilaa strategiakaudella (2027-2037) toiminnallisesta näkökulmasta. Toiminnallinen näkökulma voi huomioida esimerkiksi seurakuntien päivittyvät strategiat ja toiminnalliset linjaukset mutta myös esimerkiksi seurakuntien alueen jäsen- ja väestödemografiset kehitysmuutokset ja ennusteet.

Tuloksena: syntyy ajatus tavoitetilasta kunkin kohteen kohdalla ja toimenpiteistä, joita tekemällä tavoitetila voidaan saavuttaa.

4. Muut mahdolliset huomiot ja kommentit, jotka yhteinen kirkkoneuvosto voi ottaa huomioon strategian viimeistelyssä.

Esittelijä

Hallinto- ja talousjohtaja:

Päätösesitys

Yhteinen kirkkoneuvosto pyytää seurakuntaneuvostoja antamaan lausunnot Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia 2027-2037 -luonnokseen. Lausunnoissa pyydetään huomioimaan kiinteistöstragiatyöryhmän evästykset lausunnoilla tavoiteltavasta sisällöstä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö selosti asiaa.

Ryhmien esittämän toiveen mukaisesti kiinteistö- ja hankintapäällikkö tulee molempien seurakuntaneuvostojen marraskuun kokouksiin esittelemään kiinteistöstrategialuonnoksen.

Päätös

Päätösesityksen mukaan.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.