Uppdatering av Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi, begäran om utlåtanden av församlingsråden

GKR 29.10.2026 § 92
37/03.00.00/2023

Beredning

Förvaltnings- och ekonomidirektör, Timo Tulisalo, tfn 0400 156 257
Fastighets- och anskaffningschef Krista Jussila, tfn 040 4889 009

Redogörelse

Arbetet med att uppdatera Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi inleddes i slutet av den föregående strategiperioden år 2020. Som en del av strategiarbetet utarbetades en kategorisering av fastigheterna, som godkändes år 2021. Det konstaterades att åtgärderna skulle fortsätta att genomföras i enlighet med kategoriseringen. Under fullmäktigeperioden 2022–2026 har också många åtgärder vidtagits, bland annat har arbetet med att öka den mångsidiga användningen av Lillkyrkan inletts och flera fastigheter har avyttrats. Fastighetsstrategigruppens mål har varit att vid fullmäktigeperiodens slut lägga fram en uppdaterad, heltäckande fastighetsstrategi.

Som underlag för fastighetsstrategiarbetet har tjänsteinnehavarna tillsammans med FinPromas fastighetsexperter tagit fram information för fastighetsstrategigruppen om förvaltningen av fastighetstillgångarna ur tekniska och ekonomiska perspektiv. Uppgifter om verksamheten har hämtats ur den tidigare utarbetade tabellen över fastigheternas kategorisering samt ur lokalbokningssystemet Primes uppgifter om nyttjandegrad. Fastighetsstrategigruppen har involverats särskilt i den del av strategin som gäller fastigheternas portföljindelning. Där utnyttjas den framtagna informationen som helhet och beskrivs hur portföljindelningen påverkar den framtida fastighetsförvaltningen. Arbetet har resulterat i utkastet till Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi 2027–2037, som finns som bilaga till föredragningslistan.

Församlingsråden ombeds ge utlåtanden om utkastet till fastighetsstrategi. Det slutliga dokumentet godkänns av gemensamma kyrkofullmäktige.

Fastighetsstrategigruppen vill särskilt ge församlingsråden följande vägledning inför utlåtandena:

1. Fastigheternas placering i de så kallade kompasserna grundar sig i mycket stor utsträckning på deras tekniska skick och på lokalbokningssystemets uppgifter om nyttjandegrad. Det faktiska användningsbehovet har bedömts endast i begränsad omfattning vid sidan av uppgifterna om nyttjandegrad. Församlingsråden uppmanas därför särskilt att bedöma behovet av fastigheterna ur verksamhetens perspektiv. Kompasserna beskriver nuläget.

Resultat: en bedömning av hur väl kompasserna motsvarar verksamhetens behov samt eventuellt ett förslag om att en enskild fastighet ska bedömas som viktigare eller mindre viktig i kompassen.

2. Fastigheternas portföljindelning grundar sig till stor del på uppgifterna i kompasserna. Om ett församlingsråd beslutar att föreslå att en enskild fastighet placeras på ett annat ställe i kompassen än där den har placerats utifrån uppgifterna om tekniskt skick och nyttjandegrad, vilka i

sin tur ligger till grund för portföljindelningen (A, B och C), ska konsekvenserna för fastighetens portföljplacering bedömas.

Resultat: eventuellt ett förslag till ändringar i portföljindelningen.

3. Fastigheterna i portfölj B är avsedda att utifrån nuvarande kunskap väcka diskussion om i vilken riktning deras framtid ska styras. Målet kan ses som att portfölj B är en ”parkeringsplats”, från vilken fastigheterna slutligen ska överföras till antingen portfölj A eller portfölj C. En överföring till någondera portföljen kräver dock åtgärder, exempelvis att nyttjandegraden höjs eller att tekniska investeringar görs i byggnaden, alternativt att verksamheten flyttas till andra lokaler och fastigheten utvecklas inför en avyttring. Församlingsråden uppmanas att granska målbilden för strategiperioden (2027–2037) ur verksamhetens perspektiv. I detta perspektiv kan man beakta exempelvis församlingarnas strategier och verksamhetsriktlinjer som uppdateras, men också demografiska förändringar och prognoser för medlemskåren och befolkningen inom församlingarnas områden.

Resultat: en uppfattning om målbilden för varje fastighet och om de åtgärder som behövs för att uppnå den.

4. Övriga eventuella synpunkter och kommentarer som gemensamma kyrkorådet kan beakta när strategin färdigställs.

Föredragande

Förvaltnings- och ekonomidirektören:

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet ber församlingsråden ge utlåtanden om utkastet till Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi 2027–2037. I utlåtandena ombeds församlingsråden beakta fastighetsstrategigruppens vägledning om det innehåll som eftersträvas i utlåtandena.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Ärendets behandling

Fastighets- och anskaffningschefen redogjorde för ärendet.

I enlighet med gruppernas önskemål kommer fastighets- och anskaffningschefen att delta i båda församlingsrådens sammanträden i november för att presentera utkastet till fastighetsstrategi.

Beslut

Enligt beslutsförslaget.

Denna paragraf justerades omedelbart