Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian päivitys

YKN 29.10.2026 § 92

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.

JATKOKÄSITTELY

SN 10.11.2026 § 73
37/03.00.00/2023

Porvoon suomalaisen seurakunnan seurakuntaneuvosto

Selostus

Lausunnon antaminen Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiasta vuosille 2027–2037
Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila tulee seurakuntaneuvoston kokoukseen esittelemään Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiaa vuosille 2027–2037.

Yhteisen kirkkoneuvoston lausuntopyyntö
Yhteinen kirkkoneuvosto on kokouksessaan 29.10.2026 § 92 päättänyt pyytää seurakuntaneuvostoilta lausunnot Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategia 2027–2037 -luonnoksesta. Kiinteistöstrategian lopullisen version hyväksyy yhteinen kirkkovaltuusto. Kiinteistö- ja hankintapäällikkö tulee seurakuntaneuvostojen marraskuun kokouksiin esittelemään strategialuonnoksen.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on muodostaa pitkän aikavälin suunnitelma seurakuntayhtymän kiinteistöomaisuuden hallintaan. Strategialla pyritään varmistamaan, että kiinteistökantaa hallitaan toiminnallisesti, taloudellisesti ja teknisesti kestävällä tavalla ja että tilat tukevat seurakuntien ydintehtäviä, strategisia tavoitteita ja tulevaisuuden tarpeita.

Yhteinen kirkkoneuvosto pyytää seurakuntaneuvostoja tarkastelemaan strategialuonnosta erityisesti seurakunnan toiminnan ja tulevaisuuden tarpeiden näkökulmasta. Lausunnossa pyydetään arvioimaan:

Kiinteistöjen toiminnallista käyttötarvetta: vastaako kiinteistöjen Sijoittuminen luonnoksen kompasseihin seurakunnan näkemystä niiden nykyisestä ja tulevasta toiminnallisesta merkityksestä?
1. Kiinteistöjen salkutusta: tulisiko jonkin kiinteistön toiminnallisen arvioinnin perusteella muuttaa sen sijoittumista A-, B- tai C-salkkuun?
2. B-salkun kiinteistöjen tavoitetilaa strategiakaudella 2027–2037: mikä olisi seurakunnan näkökulmasta kunkin kohteen tarkoituksenmukainen tulevaisuus ja millaisilla toimenpiteillä tavoitetila voitaisiin saavuttaa?
3. Muita huomioita ja muutostarpeita, jotka olisi perusteltua ottaa huomioon kiinteistöstrategian viimeistelyssä.

Porvoon suomalaisen seurakunnan näkökulmia kiinteistöstrategiasta

Porvoon suomalaisen seurakunta painottaa erityisesti sitä, että kiinteistöstrategiassa tiloja arvioidaan niiden teknis-taloudellisten näkökuomien rinnalla yhtä painokkaasti myös seurakuntien perustehtävän, strategian ja sitä johdetun toiminnan perusteella arvioidaan, millaista kiinteistökantaa on tarkoituksenmukaista kehittää ja mistä taas suunnitella luopua strategiakaudella 2027–2037. Lisäksi on tärkeää ottaa huomioon Porvoon kaupunkikehityksen linjaukset tulevina vuosina.

1. Kannanotto kiinteistöjen salkutukseen

B-salkun kiinteistöjen tavoitetila strategiakaudella 2027–2037

a) Gammelbackan seurakuntakeskus

Gammelbackan seurakuntakeskuksen toiminnallista merkitystä ja Tavoitetilaa arvioitaessa on perusteltua ottaa huomioon Porvoon kaupungin aluetta koskevat kehittämissuunnitelmat. Kaupunki määrittelee Gammelbackan toiseksi Porvoon alakeskuksista ja sen takia kaupunki tulee kehittämään sitä monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä asumisen alueena.

Kaupungin suunnitelmissa Gammelbackalla nähdään olevan potentiaalia kehittyä läntisen Porvoon palvelukeskittymäksi. Kaupungin tavoitteena on kohottaa alueen julkisten palvelujen ja tilojen tasoa, edistää uutta asuntorakentamista ja yksityisiä investointeja sekä vahvistaa alueen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä. Uuden koulurakennuksen on tarkoitus vastata kehittyvän Gammelbackan ja läntisen Porvoon tarpeisiin. Myös Gammelbackan keskusta-aluetta ja palvelurakennetta kehitetään kaavoituksen ja julkisten investointien avulla.

Kaupungin suunnitelmat osoittavat, että Gammelbackan alueen merkitys asumisen, palvelujen ja yhteisöllisen toiminnan keskuksena on vahvistumassa. Tämä kehitysnäkymä on syytä ottaa huomioon arvioitaessa Gammelbackan seurakuntakeskuksen toiminnallista tarvetta, tulevaa käyttöä ja sijoittumista seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian salkutuksessa.

Toisin sanoen nykyinen käyttöaste ei yksin kerro kohteen strategisesta merkityksestä 2030-luvulla, joka pitää arvioida sen mukaan, mitkä ovat kaupungin suunnitelmat kaavoituksen sekä palveluiden suhteen. Gammelbackan seurakuntakeskuksen tavoitetilaksi strategiakaudella 2027–2037 asetetaan A-salkkuun siirtyminen. Kohteen tulevaa merkitystä arvioitaessa tulee nykyisen käyttöasteen lisäksi ottaa huomioon seurakunnan toiminnallinen strategia, alueen väestöllinen kehitys sekä Gammelbackan vahvistuva asema läntisen Porvoon palvelukeskittymänä.

b) Pellingin kurssikeskus

Pellingin kurssikeskuksen osalta seurakuntaneuvosto pitää perusteltuna, Että kohteen tavoitetilaa tarkastellaan erityisesti seurakunnan perustehtävän sekä lasten, kouluikäisten ja nuorten toiminnan pitkän aikavälin tarpeiden näkökulmasta. Rippikoulu tavoittaa edelleen poikkeuksellisen suuren osan nuorten ikäluokasta, ja leirimuotoisella rippikoululla on merkittävä asema kirkon rippikoulutyössä. Leirikeskus tarjoaa lisäksi toimintaympäristön kouluikäisten leiri- ja muulle seurakuntatoiminnalle. Kiinteistön merkitystä arvioitaessa tulee siten tarkastella sen käyttöä lasten ja nuorten seurakuntakasvatuksen kokonaisuuden näkökulmasta.

Pellingin tulevaisuutta ei tämän vuoksi ole perusteltua ratkaista

Yksinomaan nykyisen käyttöasteen tai kiinteistön teknis-taloudellisten Tunnuslukujen perusteella. Arvioinnissa tulee selvittää, millaisia tiloja Seurakuntayhtymän rippikoulu- ja leiritoiminta tulevaisuudessa edellyttää, millaisia kustannuksia oman leirikeskuksen ylläpitämiseen ja kehittämiseen liittyy sekä millä kustannuksilla ja saatavuudella vastaavat palvelut voitaisiin hankkia ulkopuolelta. Ulkopuolisen leirikeskuskapasiteetin saatavuuteen liittyy erityisesti rippikoulujen vilkkaimpana leirikautena epävarmuutta. Porvoon suomalainen seurakunta on joutunut hankkimaan rippikoululeireille soveltuvia tiloja myös huomattavan kaukaa Porvoosta, esimerkiksi Jämsästä.

Pellingin kurssikeskuksen taloudellisessa tarkastelussa tulee arvioida Myös siellä tuotettavien palvelujen nykyistä tuotantotapaa. Arvioinnissa on tarkoituksenmukaista verrata nykyisen palvelumallin kokonaiskustannuksia vaihtoehtoisiin toteuttamistapoihin, mukaan lukien palvelujen tuottaminen omana toimintana. Samalla tulee selvittää, voidaanko kurssikeskuksen käyttöastetta ja taloudellista kestävyyttä parantaa lisäämällä ulkopuolista käyttöä sekä millä tavoin tällaisesta käytöstä saatavat tuotot hyödyttäisivät seurakuntayhtymää.

Pellingin kurssikeskuksen tavoitetilaksi strategiakaudella asetetaan A-salkkuun siirtyminen. Tavoitetilan saavuttaminen edellyttää kurssikeskuksen toiminnallisen käytön, erityisesti lasten, kouluikäisten ja nuorten leiri- sekä rippikoulutoiminnan, pitkäjänteistä turvaamista, käyttöasteen kehittämistä sekä tarvittavien investointien ja vaihtoehtoisten leiripalvelujen kustannusten kokonaisarviointia. Seurakuntaneuvosto pitää perusteltuna, että Pellingin asemaa arvioidaan uudelleen viimeistään strategiakauden loppupuolella huomioiden erityisesti lasten ja nuorten ikäluokkien kehitys, rippikoulu- ja leiritoiminnan määrä, käyttöaste sekä kiinteistön taloudellinen ja tekninen tilanne. Siihen saakka kurssikeskuksen toiminnallisesta ja teknisestä kunnosta tulee huolehtia siten, että se mahdollistaa leiritoiminnan pitkäjänteisen järjestämisen.

Näkökulmia C-salkkuun: luovutettavat kiinteistöt

KOy Kevätkummun palvelukeskuksen huonokuntoiseen kiinteistöön ei ole tarkoituksenmukaista enää investoida. Seurakunnan läsnäolo ja toiminta Kevätkummun ja Kevätlaakson alueella tulee kuitenkin turvata hankkimalla tarkoitukseen sopiva ja nykyistä pienempi korvaava tila esimerkiksi vuokraamalla.

Pellingin kurssikeskuksen talonmiehen talon osalta tulee ennen purkamista selvittää rakennuksen tekninen kunto ja mahdollisuudet hyödyntää sitä, kurssikeskuksen toimintaa täydentävän käytön kannalta. Mikäli rakennuksen kunto sen mahdollistaa ja toiminta voidaan järjestää taloudellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla, voidaan selvittää sen käyttöä esimerkiksi seurakuntalaisten lyhytaikaiseen loma- ja virkistyskäyttöön tai osana diakoniatyötä. Mikäli tarkoituksenmukaista käyttöä ei löydy tai rakennuksen kunto ei mahdollista sitä kohtuullisin kustannuksin, ensisijaisena vaihtoehtona tulee tarkastella rakennuksen purkamista.

Talonmiehen talon yhteydessä olevaa maa-aluetta ei tule lohkoa ja

Luovuttaa ulkopuoliselle, koska se muodostaa kiinteän osan Pellingin Kurssikeskuksen kokonaisuudesta. Maa-alueen säilyttäminen Seurakuntayhtymän omistuksessa turvaa leirikeskuksen nykyisen toiminnan sekä alueen tulevat kehittämismahdollisuudet.

Myöskään hautausmaan ja seurakuntayhtymän muiden rakennusten läheisyydessä sijaitsevia maa-alueita ei ole strategisesti tarkoituksenmukaista luovuttaa tavalla, joka voisi rajoittaa alueen tulevaa käyttöä ja kehittämistä. Tämän vuoksi keltaisen talon ja kasvihuoneen kohdalla ensisijaisena vaihtoehtona tulee tarkastella rakennusten purkamista ulkopuoliselle myymisen sijasta. Tosin keltaisen talon hirsirungolla voi olla sellaista taloudellista arvoa, jolla voi kattaa myös purkamiskustannukset.

2. Muita huomioita

Kiinteistöjen käyttötarvetta ja salkutusta arvioitaessa on syytä kiinnittää huomiota myös käyttöastetietojen vertailukelpoisuuteen. Tuomiorovastin pappilan tiloja varataan lähes kokonaisiksi päiviksi henkilökunnan sisäiseen käyttöön muun muassa siksi, että pappilan työhuoneissa koettu äänihaitta vaikeuttaa tilojen käyttöä.

Tällainen tilojen sisäinen käyttö nostaa tilojen varausastetta, vaikka kyse ei ole ulkopuolisille tai varsinaiseen seurakuntatoimintaan suunnatusta käytöstä. Tämän vuoksi pelkkä varausaste ei anna kaikissa kohteissa keskenään vertailukelpoista kuvaa tilojen toiminnallisesta merkityksestä.

Tämä on perusteltua ottaa huomioon erityisesti verrattaessa Tuomiorovastin pappilaa Pellingin kurssikeskukseen ja Gammelbackan seurakuntakeskukseen. Kiinteistöjen arvioinnissa tulisi varausasteen rinnalla tarkastella sitä, mihin tarkoitukseen tiloja käytetään, kuinka paljon ne palvelevat seurakunnan perustehtävää ja millainen niiden ennakoitu toiminnallinen tarve on strategiakaudella 2027–2037.

Lapsivaikutusten arviointi:

Kiinteistöstrategialla on merkittäviä lapsiin ja nuoriin kohdistuvia vaikutuksia. Strategiassa tehtävät kiinteistöjä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen siihen, millaisissa tiloissa ja toimintaympäristöissä seurakunnan lasten ja nuorten toimintaa voidaan järjestää. Tämän vuoksi strategian valmistelussa ja sen perusteella tehtävissä myöhemmissä kiinteistöratkaisuissa tulee toteuttaa lapsivaikutusten arviointi.

Erityistä merkitystä tällä on Pellingin kurssikeskuksen tulevaisuutta arvioitaessa. Rippikoulu on seurakunnan keskeistä nuorisotyötä, ja leirimuotoisen rippikoulun toimintaedellytysten turvaamisella on suora yhteys nuorten seurakuntaosallisuuteen, yhteisöllisyyteen ja hengellisen elämän tukemiseen. Pellingin kurssikeskuksen salkutusta arvioitaessa tulee tämän vuoksi taloudellisten, teknisten ja käyttöastetta koskevien näkökohtien rinnalla arvioida ratkaisun vaikutukset rippikoulutyöhön sekä lapsiin ja nuoriin.

Lapsivaikutusten arviointi tulee ulottaa myös muihin sellaisiin kiinteistöstrategian ratkaisuihin, joilla on vaikutusta lasten, nuorten ja perheiden mahdollisuuksiin osallistua seurakunnan toimintaan. Tämä korostuu myös Gammelbackan seurakuntakeskuksessa ja Tuomiorovastin pappilassa, jossa molemmissa järjestetään lapsille ja perheille suunnattua toimintaa.

Päätösesitys

Seurakuntaneuvosto päättää antaa Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiasta vuosille 2027–2037 edellä esitetyn lausunnon.

Asian käsittely

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila esitteli Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian vuosille 2027–2037.

Seurakuntaneuvosto kiitti kiinteistö- ja hankintapäällikköä ja valmistelevaa ryhmää hyvin valmistellusta kiinteistöstrategiasta.

Anu Harjumaaskola esitti, että lapsivaikutusten arviointia muokattaisiin seuraavasti:

"*Rippikoulu on seurakunnan keskeistä nuorisotyötä, ja leirimuotoisen rippikoulun toimintaedellytysten turvaamisella on suora yhteys nuorten seurakuntaosallisuuteen, yhteisöllisyyteen ja hengellisen elämän tukemiseen."*

Korvataan lauseella:

"*Rippikoulu on seurakunnan keskeistä nuorisotyötä, ja leirimuotoisen rippikoulun toimintaedellytysten turvaamisella on suora yhteys nuorten seurakuntaosallisuuteen, yhteisöllisyyteen, hengellisen elämän ja ympäristökasvatusohjelman tukemiseen*."

Harjumaaskolan esitys sai kannatusta.

Päätös

Seurakuntaneuvosto päätti antaa Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategiasta vuosille 2027–2037 edellä esitetyn lausunnon asian käsittelyosiossa mainitulla muutoksella.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

SN 17.11.2026
37/03.00.00/2023

Borgå svenska domkyrkoförsamlingin seurakuntaneuvosto

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti kokouksessaan 29.10.2026 § 92 pyytää seurakuntaneuvostoilta lausunnot Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian 2027–2037 luonnoksesta. Kiinteistöstrategian lopullisen version hyväksyy yhteinen kirkkovaltuusto.

Kiinteistöstrategia on seurakuntayhtymän kiinteistöhallinnon pitkän aikavälin ohjausasiakirja. Sen tavoitteena on varmistaa, että kiinteistökanta tukee seurakuntien toimintaa taloudellisesti, toiminnallisesti ja teknisesti kestävällä tavalla sekä että kiinteistöt tukevat seurakuntien perustehtävää, strategisia tavoitteita ja tulevaisuuden tarpeita.

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö Krista Jussila osallistuu asian käsittelyyn ja esittelee Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian 2027–2037.

Kiinteistöstrategian päivittämistä on valmisteltu usean vuoden ajan. Strategia perustuu aiemmin tehtyyn kiinteistöjen luokitteluun, rakennusten teknistä kuntoa koskeviin tietoihin, taloudellisiin edellytyksiin sekä käyttöastetilastoihin. Nyt esiteltävässä strategiassa kiinteistöt jaetaan eri salkkuihin, jotka ohjaavat niiden hallinnointia ja kehittämistä tulevalla strategiakaudella.

Kiinteistöstrategiatyöryhmä on erityisesti korostanut, että seurakuntaneuvostojen tulee tarkastella strategiaa toiminnan näkökulmasta. Käyttöaste ja tekninen kunto eivät yksin anna kattavaa kuvaa kiinteistön merkityksestä seurakunnan tehtävän kannalta. Joillakin tiloilla voi olla suuri strateginen tai seurakuntatyöhön liittyvä merkitys, vaikka niiden käyttö olisi vähäistä tai vaikeasti mitattavissa varausjärjestelmän tilastojen perusteella.

Seurakuntaneuvoston tulee tämän vuoksi tarkastella luonnosta erityisesti seuraavista näkökulmista:

1. Kiinteistöjen sijoittuminen niin sanottuihin kompasseihin perustuu hyvin pitkälti niiden tekniseen kuntoon sekä tilavarausjärjestelmästä saataviin käyttöastetietoihin. Todellista käyttötarvetta on käyttöastetietojen rinnalla arvioitu vain rajallisesti. Seurakuntaneuvostoja pyydetään siksi arvioimaan erityisesti kiinteistöjen tarpeellisuutta toiminnan näkökulmasta. Kompassit kuvaavat nykytilannetta.
   Tavoitteena on arvioida, kuinka hyvin kompassit vastaavat toiminnan tarpeita, sekä tarvittaessa esittää yksittäisen kiinteistön arvioimista kompassissa nykyistä merkittävämmäksi tai vähemmän merkittäväksi.

2. Kiinteistöjen salkkujako perustuu suurelta osin kompassien tietoihin. Mikäli seurakuntaneuvosto esittää yksittäisen kiinteistön sijoittamista kompassissa toiseen kohtaan kuin mihin se teknistä kuntoa ja käyttöastetta koskevien tietojen perusteella on sijoitettu, tulee arvioida muutoksen vaikutukset myös kiinteistön salkkusijoitukseen (A, B tai C).
   Tavoitteena on tarvittaessa esittää muutoksia salkkujakoon.

3. B-salkun kiinteistöjen tarkoituksena on nykyisten tietojen pohjalta herättää keskustelua siitä, mihin suuntaan niiden tulevaisuutta tulisi ohjata. B-salkkua voidaan pitää eräänlaisena ”välitilana”, josta kiinteistöt on tarkoitus lopulta siirtää joko A- tai C-salkkuun. Siirtäminen edellyttää kuitenkin toimenpiteitä, kuten käyttöasteen

nostamista tai teknisiä investointeja rakennukseen. Vaihtoehtoisesti toimintaa voidaan siirtää muihin tiloihin ja kiinteistöä kehittää luopumista varten. Seurakuntaneuvostoja pyydetään tarkastelemaan strategiakauden 2027–2037 tavoitetilaa toiminnan näkökulmasta. Tarkastelussa voidaan ottaa huomioon muun muassa seurakuntien päivitettävät strategiat ja toiminnan linjaukset sekä väestörakenteen muutokset ja seurakuntien alueiden jäsen- ja väestökehitysennusteet.
Tavoitteena on muodostaa näkemys kunkin kiinteistön tavoitetilasta sekä sen saavuttamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.

4. Lisäksi voidaan esittää muita näkemyksiä ja huomioita, jotka yhteinen kirkkoneuvosto voi ottaa huomioon strategian viimeistelyssä.

Gammelbackan seurakuntakeskus

Porvoon kaupunki on viime vuosina nostanut Gammelbackan yhdeksi keskeisistä kehittämisalueistaan. Tavoitteena on ehkäistä alueellista eriytymistä, vahvistaa palveluja, lisätä omistusasuntotuotantoa monipuolisemman asuntorakenteen luomiseksi sekä parantaa alueen houkuttelevuutta sekä nykyisten että uusien asukkaiden näkökulmasta. Kaupungin tavoitteena on siten kehittää Gammelbackasta vahva läntisen Porvoon palvelukeskus.

Tämä puoltaa sitä, että Borgå svenska domkyrkoförsamling voisi asettaa tavoitteekseen toimintansa lisäämisen Gammelbackan seurakuntakeskuksessa. Tilat soveltuvat hyvin myös sellaiseen toimintaan, jossa tarvitaan samanaikaisesti useita tiloja, kuten seurakunnan Messy Church -toimintaan tai iltamessuihin.

Gammelbacka on yksi Porvoon monikielisimmistä alueista. Muuta kuin suomea tai ruotsia äidinkielenään puhuvien osuus väestöstä on siellä huomattavasti suurempi kuin monissa muissa kaupunginosissa.

Tällä hetkellä seurakunnan jäseniä on vaikeampi saada osallistumaan Gammelbackan seurakuntakeskuksessa järjestettävään toimintaan kuin esimerkiksi Kirkkotorin alueen tiloissa, mukaan lukien Tuomiorovastin pappila. Kun Pikkukirkko otetaan käyttöön vuoden 2027 lopussa, osa seurakunnan toiminnasta siirtynee Gammelbackan seurakuntakeskuksesta Pikkukirkkoon.

Kirkkotorin alueen merkitystä Borgå svenska domkyrkoförsamlingille korostetaan sekä nykyisessä että tulevassa toimintastrategiassa, vaikka tulevassa strategiassa painotetaan myös kylissä järjestettävän toiminnan merkitystä.

Tuomiokirkkoseurakunnalla ei siis tällä hetkellä ole aktiivisia suunnitelmia laajentaa toimintaansa Gammelbackan seurakuntakeskuksessa. Koska Gammelbackan alueen kehityksellä voi kuitenkin olla suuri merkitys tulevaisuudessa ja se voi olla strategisesti tärkeää sekä kirkollisen läsnäolon että yhteistyön kannalta, seurakuntaneuvosto katsoo, että

Gammelbackan seurakuntakeskus säilytetään vuosien 2027–2037 kiinteistöstrategiassa B-salkussa.

Pellingin kurssikeskus

Yhä useammat seurakunnat ja seurakuntayhtymät luopuvat leirikeskuksistaan kiinteistökustannusten säästämiseksi. Tämä on ymmärrettävää, mutta samalla seurakuntien on entistä vaikeampaa löytää tiloja leireilleen, kun yhä useammat seurakunnat kilpailevat vähenevästä leirikeskusten määrästä.

Kesä on leiritoiminnan vilkkainta aikaa, eikä leiripaikan saaminen suuren kysynnän vuoksi ole itsestään selvää. Jäljelle jäävillä leirikeskuksilla on myös aiempaa paremmat mahdollisuudet korottaa vuokriaan. Tämä saattaa tulevaisuudessa aiheuttaa Borgå svenska domkyrkoförsamlingille taloudellista rasitetta ja pahimmillaan johtaa järjestettävien leirien määrän vähentämiseen.

Leiritoiminta on Borgå svenska domkyrkoförsamlingissa tärkeä toimintamuoto, ja Pellingin kurssikeskuksella on siinä merkittävä asema. Seurakunta järjestää kurssikeskuksessa muun muassa lastenleirejä, rippikoululeirejä, perheleirejä, nuortenleirejä, isoskoulutuksia, aikuisten leirejä, retriittejä sekä henkilöstön koulutuspäiviä. Kurssikeskuksen läheisyydessä sijaitseva Pyhän Olavin kappeli, jossa seurakunta voi leirien yhteydessä viettää jumalanpalveluksia ja hartauksia, vahvistaa kurssikeskuksen merkitystä seurakunnan toiminnan ja strategian kannalta.

Seurakunta järjestää vuosittain useita rippikoululeirejä, ja osa niistä järjestetään jo nykyisin muissa leirikeskuksissa, jotta kaikille leireille voidaan turvata tarvittavat tilat. Jos Pellingin kurssikeskuksessa ei voitaisi enää järjestää rippikoululeirejä, tämä edellyttäisi todennäköisesti seurakunnan koko rippikoulutoiminnan uudelleenorganisointia. Leirimuotoisella rippikoululla on pitkä perinne kirkossamme ja seurakunnassamme. Se on tärkeä osa nuorisokulttuuria ja tarjoaa nuorille mahdollisuuden kasvaa ja vahvistua uskossaan sekä tutustua uusiin ihmisiin merkityksellisellä tavalla.

Seurakunnan oma Pellingin kurssikeskuksen käyttöaste on korkea. Sen sijaan ulkopuolisten tahojen käyttöä olisi mahdollista lisätä. Seurakuntaneuvosto katsoo, että kurssikeskuksen markkinointia ja näkyvyyttä sekä sen vuokrahinnoista tiedottamista tulisi lisätä ulkopuolisen vuokrauksen kasvattamiseksi.

Seurakuntaneuvosto katsoo, että Pellingin kurssikeskus tulisi siirtää vuosien 2027–2037 kiinteistöstrategiassa B-salkusta A-salkkuun.

Vanha ruumishuone

Vanhan ruumishuoneen kylmätilat sijaitsevat tuhkan sirottelualueen alapuolella olevassa hirsirakennuksessa, entisessä

ruumiinavausrakennuksessa. Rakennuksen yläkertaa on käytetty kausityöntekijöiden välinevarastona. Alakerrassa sijaitsevat kylmätilat on poistettu käytöstä syksyllä kylmälaitteiston huonon kunnon vuoksi.

Seurakuntaneuvosto katsoo, että kiinteistön sijoittaminen B-salkkuun on perusteltua.

Kirkontörmä

Kirkontörmä on Kirkkotorin alueella Sillanmäentuvan ja huoltorakennuksen välissä sijaitseva punainen rakennus. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla tuomiokirkon läheisyydessä, ja sillä voisi olla mahdollisuuksia myös seurakuntien toiminnan käytössä. Valmistelijan tietojen mukaan kiinteistö on tällä hetkellä partiolaisten käytössä.

Seurakuntaneuvosto katsoo, että Kirkontörmä voidaan säilyttää B-salkussa.

Näkemykset C-salkusta

Kevätkummun palvelukeskus

Borgå svenska domkyrkoförsamling käyttää tilaa toiminnassaan vain hyvin satunnaisesti, ja kiinteistössä on myös joitakin sen kuntoon liittyviä puutteita. Näin ollen seurakuntaneuvosto katsoo, että tilasta voidaan luopua. Seurakuntaneuvosto pitää kuitenkin tärkeänä, että Kevätkummun palvelukeskuksessa on tarvittaessa vuokrattavissa oleva tila.

Pellingin vahtimestarin asunto

Borgå svenska domkyrkoförsamlingilla ei tällä hetkellä ole käyttöä vahtimestarin asunnolle. Seurakuntaneuvosto pitää kuitenkin aiheellisena selvittää, voitaisiinko asuntoa käyttää esimerkiksi kurssikeskuksessa yöpymisen vaikeaksi kokevan henkilöstön majoitustilana tai leiritoiminnan lisä- tai majoitustilana. Tämä edellyttää, että asunto on kunnoltaan tällaiseen käyttöön soveltuva.

Mikäli asunto on niin huonokuntoinen, että sen kunnostaminen tulisi kalliiksi, seurakuntaneuvosto katsoo tarkoituksenmukaisimmaksi rakennuksen purkamisen. Tontin säilyttäminen on kuitenkin tärkeää leirikeskusalueen ja siellä järjestettävän toiminnan kannalta.

Keltainen talo

Keltainen talo sijaitsee Näsinmäen hautausmaan ja Aeternitas-kappelin läheisyydessä. Rakennuksen sijaintialue on tästä syystä tärkeä, ja alueen rauhallisuuden ja arvokkuuden säilyttämisen kannalta on myös merkitystä sillä, kuka talossa asuu.

Seurakuntaneuvosto ei ota kantaa rakennuksen säilyttämiseen, mutta katsoo tontin säilyttämisen tärkeäksi.

Kasvihuone ja Punainen tupa

Kasvihuone on Näsinmäen alkuperäinen, vuonna 1984 rakennettu kasvihuone. Varsinainen kasvihuonetekniikka on poistettu, ja rakennusta käytetään tällä hetkellä varastona.

Punainen tupa on Näsinmäellä huoltorakennusten takana sijaitseva asuinrakennus, joka on tällä hetkellä vuokrattu.

Seurakuntaneuvosto katsoo, että näistä tiloista voidaan luopua, koska ne eivät ole seurakunnan toiminnan kannalta olennaisia.

Muut huomiot

Seurakuntaneuvosto katsoo, että A-salkkuun kuuluvat kiinteistöt on sijoitettu oikeaan salkkuun.

Tuomiorovastin pappila on kiinteistöstrategiassa määritelty juhla- ja toimistotilaksi. Koska Borgå svenska domkyrkoförsamling järjestää siellä runsaasti seurakunnallista toimintaa, seurakuntaneuvosto esittää, että tilasta käytettäisiin mieluummin määritelmää toiminta- ja toimistotila.

Lapsivaikutusten arviointi

Pellingin kurssikeskuksella on suuri merkitys seurakunnan lapsille, perheille ja nuorille. Kurssikeskus luo hyvät edellytykset jatkuvalle ja monipuoliselle leiritoiminnalle sekä edistää turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja hengellistä kasvua. Pitkäjänteinen panostaminen kurssikeskukseen tukee lasten ja nuorten mahdollisuuksia osallistua seurakunnan toimintaan myös tulevaisuudessa.

Pellingin kurssikeskuksen sijoittamisella A-salkkuun arvioidaan näin ollen olevan myönteisiä vaikutuksia lapsiin ja nuoriin, koska se vahvistaa edellytyksiä toiminnan jatkuvuudelle ja pitkäjänteiselle suunnittelulle. Kiinteistöstrategialla on vaikutuksia lapsiin ja nuoriin, sillä tarkoituksenmukaiset ja turvalliset tilat ovat tärkeä edellytys seurakunnan kasvatustoiminnalle.

On myönteistä, että valmistelija ehdottaa Pellingin vahtimestarin asunnon nykyistä laajempaa hyödyntämistä esimerkiksi työntekijöiden yöpymistilana tai leiritoiminnan yhteydessä lisätilana ja yöpymismahdollisuutena. Tämä ehdotus tulee ottaa vakavasti ja selvittää tarkemmin ennen rakennuksen tulevaisuutta koskevan päätöksen tekemistä. Tällainen käyttö voisi tuoda lisäarvoa seurakunnan leiritoiminnalle ja sitä kautta myös lapsille ja nuorille.

Tuomiorovastilan merkitystä toimintatilana tulee erityisesti korostaa. Tuomiorovastila on seurakunnan kasvatustoiminnan sydän sekä tärkeä ja turvallinen kohtaamispaikka lapsille, nuorille ja perheille. He pitävät Tuomiorovastilaa omana seurakuntakotinaan sen jälkeen, kun toiminta

Runeberginkadun ruotsinkielisessä seurakuntakodissa lopetettiin. Seurakunnan oma toiminta tulee aina asettaa etusijalle ulkopuoliseen vuokraukseen nähden. Juhlista ja tilojen vuokraamisesta saatavat taloudelliset tuotot eivät saa olla seurakunnan perustehtävää tärkeämpiä.

Kiinteistöjä koskevissa päätöksissä lasten ja nuorten edulle tulee antaa suuri painoarvo. Kiinteistöjen arvoa ei voida arvioida yksinomaan talouden ja käyttöasteen perusteella, vaan arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös niiden merkitys seurakunnan toiminnalle ja yhteisöllisyydelle.

Päätösehdotus

Seurakuntaneuvosto antaa lausunnon Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian 2027–2037 luonnoksesta valmistelutekstissä esitettyjen näkökohtien mukaisesti.

Lausunto toimitetaan yhteiselle kirkkoneuvostolle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätösesityksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

YKN 19.11.2026 § 106

Valmistelu

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

Selostus

Seurakuntaneuvostot ovat jättäneet lausuntonsa kiinteistöstrategialuonnoksesta. Seurakuntien lausunnoissa keskitytään toivotusti toiminnan linjauksiin ja niiden vaikutuksiin sekä kiinteistöjen salkutukseen että strategiakauden tavoitteisiin.

Lausunnoista voidaan tehdä hyvin yhtenevät yhteenvedot:

- Salkutus on onnistunut eikä lausuntojen perusteella nykytilan salkutusta ole tarve muuttaa.

- B- salkkuun sijoitetuista kiinteistöistä strategiakauden tavoitteiksi tulee selkeästi Gammelbackan seurakuntakeskuksen ja Pellingin kurssikeskuksen siirtyminen A-salkkuun. Vanhan ruumiskylmiön ja Kirkontörmän osalta selkeitä strategiakauden tavoitteita ei osoiteta, mutta niiden todetaan kuitenkin kuuluvan B-salkkuun.

- C-salkun, eli luovuttavien kiinteistöjen osalta lausunnoista nousee esille tarve turvata seurakunnallinen toiminta luopumisten yhteydessä. Yksittäisen luopumispäätöksen valmistelussa tulee huomioida

luopumisen tapa sekä seurakunnallisen toiminnan jatkuminen alueella ja sille turvattavat toimintatilat.

- Borgå svenska domkyrkoförsamling esittää, että Tuomiorovastin pappilasta käytetään määritelmää toiminta- ja toimistotila.

- Molemmat seurakuntaneuvostot ovat tehneet kiinteistöstrategiasta yleisluontoisen lapsivaikutusten arvioinnin. Lapsivaikutusten arviointi tulee tehdä myös myöhemmin jokaisen kiinteistön kohtaloa määrittävän päätöksen kohdalla erikseen.

Esittelijä

Hallinto- ja talousjohtaja:

Päätösesitys

Yhteinen kirkkoneuvosto

1. kiittää seurakuntaneuvostoja perusteellusti lausutuista kommenteista esitettyyn kiinteistöstrategialuonnokseen, merkitsee lausunnot tiedoksi ja evästää valmistelijoita palaamaan lausuntojen sisältöön yksittäisiä kiinteistöjä koskevia päätöksiä valmistellessa.
2. valtuuttaa kiinteistö- ja hankintapäällikön tekemään kiinteistöstrategialuonnokseen seuraavat tarkennukset:

- Kiinteistöstrategian salkutukseen ei tehdä muutoksia mutta asiakirjaan lisätään selvästi tavoite siirtää Pellingin kurssikeskus ja Gammelbackan seurakuntakeskus salkusta B salkkuun A strategiakauden aikana.

- Tuomiorovastin pappilasta korjataan määritelmäksi toiminta- ja toimistotila.

3. lähettää näillä tarkennuksilla täydennetyn kiinteistöstrategian hyväksyttäväksi yhteiselle kirkkovaltuustolle.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Asian käsittely

Kiinteistö- ja hankintapäällikkö selosti asiaa sekä avasi päätösesityksen kohdan 2 sisältöä tarkemmin.

Päätös

Päätösesityksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin heti.

YKV 03.12.2026
37/03.00.00/2023

Päätösesitys

Yhteinen kirkkonvaltuusto päättää hyväksyä Porvoon seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian.

Päätös