

**KESTÄVÄ TULEVAISUUS SEURAKUNTIEN  
KIINTEISTÖSTRATEGIASSA**



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Kestävä kehitys

Forssa, kevät 2017

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Petri Mäkelä'. The signature is fluid and cursive.

Petri Mäkelä

Kestävä kehitys  
Forssa

---

|                     |   |                   |
|---------------------|---|-------------------|
| <b>Tekijä</b>       | Petri Mäkelä  | <b>Vuosi</b> 2017 |
| <b>Työn nimi</b>    | Kestävä tulevaisuus seurakuntien kiinteistöstrategiassa |                   |
| <b>Työn ohjaaja</b> | Tero Ahvenharju   |                   |

---

## TIIVISTELMÄ

Suomen kirkon seurakuntien kiinteistöhallinnallinen tilanne on vaikea. Seurakuntien maa-alueiden ja rakennusten määrä on kasvanut tai pysynyt ennallaan, samaan aikaan kuin seurakuntien jäsenmäärä laskee. Tämän opinnäytetyön tavoite on selventää seurakuntien kiinteistöhallintaa eri työkalujen avulla.

Opinnäytetyön taustaprojektina on talvella 2016–2017 Säkylä-Köyliön seurakunnalle tekemäni harjoitustyö. Harjoitustyön tuloksena seurakunnalle valmistui kiinteistöstrategia. Kiinteistöstrategia selventää yhden seurakunnan kiinteistöhallinnan tilaa suhteessa seurakunnan jäsenmäärän laskuun.

Tässä opinnäytetyössä on tarkoitus selvittää kiinteistöstrategian merkitystä työkaluna yksittäiselle seurakunnalle ja toisaalta koko Suomen kirkolle. Lisäksi opinnäytetyössä käsitellään Audit-työkalun laatiminen, minkä avulla on mahdollista selvittää laajemmin kiinteistöstrategioiden tarpeen määrää kaikissa seurakunnissa.

Suomen kirkon tavoitteena ei ole teettää kaikille seurakunnille kiinteistöstrategiaa, vaan selvittää seurakuntien kiinteistöhallinnan määrä muilla tavoin. Tähän opinnäytetyöhön laadittujen työkalujen käytöllä voidaan selvittää seurakuntien yleistä kiinteistöstrategista tilaa.

Opinnäytetyön tilaaja on Säkylä-Köyliön seurakunta ja se toimii opinnäytetyön teksteissä vertailuseurakuntana.

**Avainsanat** Kestävä kehitys, kiinteistöstrategia, elinkaariarviointi, aluepolitiikka  
**Sivut** 32 sivua, joista liitteitä 2 sivua

Sustainable Development

Forssa

---

|                    |   |                  |
|--------------------|---|------------------|
| <b>Author</b>      | Petri Mäkelä                                      | <b>Year</b> 2017 |
| <b>Subject</b>     | Sustainable future in parishes' property strategy |                  |
| <b>Supervisors</b> | Tero Ahvenharju                                   |                  |

---

ABSTRACT

Over the last few years the property management of the Evangelical Lutheran Church of Finland parishes has faced challenges. The amount of the lands and properties owned by the parish have either grown or remained unchanged while the amount of parish members has decreased. The aim of this thesis is to clarify the parishes' property management with different tools.

The background project of the thesis is the practical work assignment done by the author during the winter of 2016 - 2017 for the Säkylä-Köyliö parish. As a result of the assignment a property strategy was completed. The strategy clarifies the status of the property management of one parish in relation to the number of its members.

The focus of this thesis is to discuss the importance of using property strategy as a tool for one parish and on the other hand to the whole Evangelical Lutheran Church of Finland. In addition, the thesis involves drafting a tool for auditing, which makes it possible to evaluate other parishes' needs for property strategy.

The aim of the Evangelical Lutheran Church of Finland is not to commission a property strategy to all its parishes. The tools of this thesis can be used to clarify the state of property strategies in parishes.

The orderer of the thesis is Säkylä-Köyliö parish and it has been used as a comparison parish throughout the thesis.

**Keywords** Sustainable development, property strategy, regional policy

**Pages** 32 pages including appendices 2 pages

# SISÄLLYS

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | JOHDANTO.....   | 1  |
| 2     | SEURAKUNNAT JA KIIINTEISTÖT .....   | 3  |
| 2.1   | Suomen kirkon seurakuntien tilanne kiinteistöstrategiselta kannalta ..... | 5  |
| 2.2   | Aluepolitiikan vaikutukset seurakuntien talouteen .....                   | 6  |
| 2.3   | Kiinteistöt käsitteenä .....  | 8  |
| 2.4   | Kiinteistökäsite seurakunnan kiinteistöstrategiassa.....                  | 8  |
| 2.5   | Kiinteistöstrategia seurakunnassa .....                                   | 8  |
| 2.6   | Kiinteistöjohtaminen ja hallinta .....                                    | 10 |
| 3     | SUOMEN KIRKON KIIINTEISTÖHALLINTAJÄRJESTELMÄ.....                         | 11 |
| 4     | AINEISTO JA MENETELMÄT .....  | 12 |
| 4.1   | Audit-työkalun kysymykset .....   | 14 |
| 5     | TULOKSET .....  | 16 |
| 5.1   | Kiinteistöstrategia .....   | 16 |
| 5.1.1 | Tavoitteet .....  | 16 |
| 5.1.2 | Lyhytaikainen toimenpideohjelma.....                                      | 17 |
| 5.1.3 | Pitkäaikainen toimenpideohjelma.....                                      | 19 |
| 5.1.4 | Luopumisohjelma .....   | 20 |
| 5.2   | Audit-työkalun tulokset.....  | 20 |
| 6     | JOHTOPÄÄTÖKSET JA KEHITYSEHDOTUKSET .....                                 | 22 |
| 7     | POHDINTA.....   | 24 |
|       | LÄHTEET.....  | 27 |

Liitteet

Liite 1 Kyselytestin vastauslomake

## 1 JOHDANTO

Suomen evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntien vuokrattujen ja omistamien kiinteistöjen kokonaistilanne on epäselvä. Kirkon mukaan seurakuntien hoidossa on arviolta yli 6 000 rakennusta (Sakasti n.d.a.). Suomen kirkon ylimmän kiinteistöistä vastaavan henkilön, yliarkkitehti Antti Pihkalan mukaan seurakuntien hoidossa olevien rakennusten määrä on arviolta 5 000–6 000 kappaletta (Kuosmanen 2016). Suomen kirkon maaomistuksen määrä oli vuonna 2014 noin 1820 km<sup>2</sup>. Kirkon 412 seurakunnasta 281 omisti maata (Kirkon tilastollinen vuosikirja 2014, 218).

Tiedot ovat peräisin seurakuntien metsäsuunnitelmista ja veroilmoituksista, mikä ei anna täysin luotettavaa kuvaa seurakuntien omistuksen kokonaismäärästä. Perusteet tälle väittämälle perustuvat talvella 2016–2017 Säkylä-Köyliön seurakunnalle laaditun kiinteistöstrategian aikana tehtyihin huomioihin. Säkylä ja Köyliön seurakuntien 1.1.2016 tapahtuneen seurakuntaliitoksen ja muiden samaan aikaan sattuneiden henkilöstötapahtumien johdosta seurakunnalla ei ollut esittää selkeää kokonaiskuvaa maa-alueidensa ja rakennustensa omistuksesta ja hallinnasta. Tilanne ei varmasti ole tyypillisin kaikissa seurakunnissa, mutta todennäköisesti ei ainakaan.

Epäselvän kiinteistöhallinnan vuoksi Suomen evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntien kiinteistötalous on ajautumassa vaikeaan tilanteeseen. Samaan aikaan kun kirkon jäsenmäärä vähenee ovat seurakuntien olemassa olevat tilat yhä harvempien käytössä. (evl.fi 2017.) Seurakuntien yhdistymiset ovat lisänneet kiinteistötalouden ongelmia merkittävästi. Kahdenkertaiset kiinteistömassat kahden yhdistyneen seurakunnan taseessa ovat useimmiten ylimitoitettuja tarpeisiin nähden. Suurimmalla osalla seurakunnista on yksistäänkin ylimääräistä kapasiteettia ja vähällä käyttöasteella olevia rakennuksia (Kuosmanen 2016).

Rakennusten korjausvelkaa ei yleisesti ottaen tiedetä ja sen euromääräinen summa on merkittävä. Syynä korjausvelan kasvuun on 1960–1980 -luvulla ollut rakennusbuumi (Kuosmanen 2016). Seurakuntien yhteisöjen ja yritysten kirkollisveron kerääminen tuotti seurakunnille pääomaa ja seurakunnat sijoittivat näistä tuloista suuren osan merkittäviin rakennuksiin, kuten sivulla 2 nähtävän kuvan 1. Säkylän seurakuntatalo. Seurakunnat teetättivät töiden suunnitteluja merkittävillä arkkitehteillä ja rakennuttivat arvokkaita rakennuksia, joiden elinkaari rakennusmateriaalien ja rakennustavan osalta oli kuitenkin sama kuin muullakin sen ajan rakennuskannalla.



Kuva 1. Säkylään seurakuntatalo on rakennettu 1966. Ajan mukainen tasakattoinen ja ikkunayksityiskohdiltaan haastava rakennus on luokiteltu rakennushistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi. (Säkylä-Köyliön seurakunta n.d.)

Monissa kohteissa arkkitehtoniset ratkaisut, kuten esimerkiksi kuvan 1. kaltaisessa talossa, kattojen ja ikkunoiden osalta, ovatkin aiheuttaneet ongelmia kosteuden hallinnassa. (Kuosmanen 2016.) Seurakuntien rakennuskanta sisältää runsaasti merkittäviä, arkkitehtonisesti omintakeisia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia rakennuksia.

Seurakuntien yhteisöiltä ja yrityksiltä perimä kirkollisvero lopetettiin 1993 ja se muutettiin valtiolle maksettavaksi yhteisöveroksi (Hallituksen esitys 2014/HE302). Yhteisöveron tuotto jaettiin valtion, kuntien ja eri kirkkojen kesken verontilityslain 12 §:ssä säädettyjen jako-osuuksien mukaisesti (Verontilityslaki 532/1998 § 12). Jaon perusteena on Suomen evankelis-luterilaisen kirkon yhteiskunnalliset tehtävät, joista kolme tehtävää on osoitettu sille lakisääteisinä. Lakisääteiset tehtävät ovat hautaustoimi, väestökirjanpito sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja irtaimiston ylläpito. (Opetus ja kulttuuriministeriö 2017.)

Suomen valtion hallitus esitti vuonna 2014, että seurakuntien asema yhteisöveron saajina kumottaisiin. Perusteena yhteisöveron saamisen kumoamiseksi oli yhteisöveron osuuden korvaaminen indeksiin sidotulla määrärahalta. Samalla seurakuntien talouden suhdanneherkkyys paranisi, kun yhteisöveron tuotto ei olisi enää riippuvainen yhteisötalouden vuosittaisesta verokertymästä. (Hallituksen esitys 2014/HE302.) Hallituksen esitys tuli voimaan 1.1.2016 (Koskinen 2016).

Seurakunnilla on mahdollisuus hakea kirkkohallitukselta korjausavustuksia merkittävien rakennustensa, kuten kirkkojen ja muiden kulttuurihistoriallisten rakennusten korjaamiseen. Avustuksen myöntämisen perusteena on kuitenkin liittyminen kirkon vasta perustettuun kiinteistöhallintajärjestelmään. Kiinteistöhallintajärjestelmä on kirkon keskusrahaston tilaama vastaus Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kiinteistöjen hallinnassa esiintyviin ongelmiin. Kiinteistöhallintajärjestelmän tarkoitus on luoda Kirkkohallitukselle kokonaiskuva seurakuntien maa-alueiden ja rakennusten kokonaismäärästä. Järjestelmään on tarkoitus kirjata pitkällä aikavälillä myös seurakuntien kulttuurihistoriallinen omaisuus, kuten maalaukset ja muu arvokas irtaimisto. Järjestelmän käyttöönotto on ajoitettu vuosille 2016–2017. (Sakasti n.d.b.)

Osalla seurakunnista on kuitenkin epätietoisuutta kiinteistöjensä ja rakennustensa määrästä ja laadusta. Osa seurakunnista on teettänyt itselleen kiinteistöstrategian, jonka avulla kiinteistöjen omistukseen, käyttöön ja hallintaan on tullut selkeyttä ja määrätietoisuutta pitkälle tulevaisuuteen. Kiinteistöstrategioiden laatiminen ei ole ratkaisu koko Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kiinteistöjen hallinnan ongelmiin. Tilanteessa missä kaikki seurakunnat ovat teettäneet itselleen kiinteistöstrategian, vain yksittäiset seurakunnat tietävät, mikä on kyseisen yksittäisen seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten tilanne kokonaisuutena. Kirkkohallituksen tavoite ei ole strategioiden teettäminen jokaiseen seurakuntaan, vaan kiinteistömäärän kokonaisuuden hallinta erilaisia työkaluja ja ohjelmia käyttäen. Kirkon kiinteistöhallintajärjestelmä on yksi työkaluista, mutta seurakuntien valmius vastata kiinteistöhallintajärjestelmän vaatimiin tietoihin ei ole vielä vaadittavalla tasolla.

Tämän opinnäytetyön aikana laadittiin Audit-työkalu, jolla voidaan testata seurakuntien kiinteistöstrategista valmiutta. Työkalun toiminnallisuutta kokeiltiin testiseurakunnilla keväällä 2017. Testausvaiheessa ei etsitty vastauksia seurakuntien valmiuteen, vaan testattiin Audit-työkalun kykyä, toimia tehtävässään erotella seurakuntien kiinteistöstrategista valmiutta.

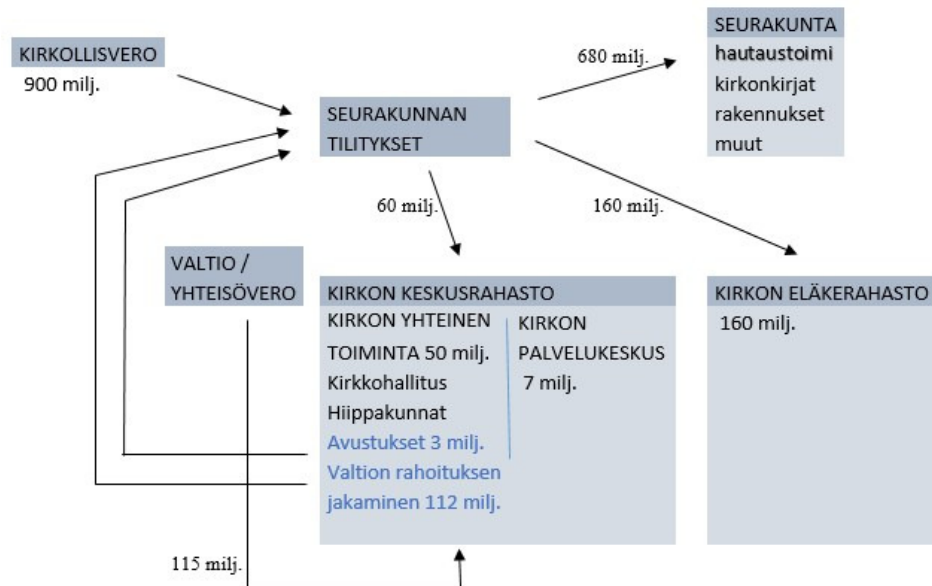
Suomen evankelis-luterilaisen kirkon on luotava kaikkia seurakuntia avustava järjestelmä, jonka avulla kaikkien seurakuntien kiinteistömäärä saadaan yksityiskohtaisesti kerättyä yhteen, sekä kiinteistöjen hallinta resursiivisalle ja kestäväälle pohjalle suhteutettuna kirkon jäsenmäärään.

## 2 SEURAKUNNAT JA KIINTEISTÖT

Suomen evankelis-luterilaisella kirkolla on yhteensä 400 seurakuntaa (evl.fi n.d.a.). Kirkon sisällä verotusoikeus on seurakunnilla. Ulkopuolisen tulon osuus muodostuu yhteisöveron osasta, minkä valtio tilittää kirkon keskusrahastolle nykyisin vuosittaisena määrärahana.

Kuvassa 2. on kuvattu yksinkertaistaen kirkon suljettu talous vuonna 2016. Kaikkiaan kirkon kaikkien seurakuntien kiinteistöjen menot, korjauksien ja yleisten kiinteistömenojen osalta ovat noin 25 prosenttia kaikista käyttötalousmenoista (Sakasti n.d.c.). Suomen kirkon tavoitteena on selkeyttää seurakuntien kiinteistötaloutta ja tuottaa sitä kautta säästöjä seurakuntien kiinteistömenoihin.

## KIRKON TALOUSKAAVIO (2016)



Kuva 2. Suomen evankelis-luterilaisen kirkon suljettu talous ja talouskaavio vuoden 2016 luvuilla. milj. euroa (Sakasti 2016)

Kirkon päätöksenteko on jaettu usealle tasolle. Seurakunnilla on oma laaja verotus- ja päätöksenteko-oikeus. Seurakunnan ylintä valtaa käyttää vaaleilla neljäksi vuodeksi valittava kirkkovaltuusto. Kirkkovaltuustoa johtaa puheenjohtaja. Kirkkovaltuusto valitsee seurakunnalle kirkkoneuvoston, joka hoitaa seurakunnan käytännön työt ja esittelee päätettävät asiat kirkkovaltuustolle. Kirkkoneuvostoa johtaa kirkkoherra (evl.fi n.d.b.)

Kirkon ylintä päätäntävaltaa käyttää Kirkolliskokous. Kirkolliskokouksen edustajat valitaan seurakunnista vaaleilla neljäksi vuodeksi kerrallaan. Kirkolliskokous päättää kaikista kirkon linjauksista ja vastaa hallinnosta ja taloudesta. Kirkolliskokoukselle asiat valmistelee piispainkokous, kirkkohallitus ja hiippakuntavaltuustot sekä kirkolliskokousedustajat itse. (evl.fi n.d.c.)

Tärkein kiinteistöasioita valmisteleva taho on kirkkohallitus. Kirkkohallituksen päätökset tehdään täysistunnossa, jonka kokoonpanoon kuuluu arkkipiispa puheenjohtajana, piispainkokouksen valitsevat kaksi piispaa sekä kirkolliskokouksen valitsevat kaksi pappia ja yhdeksän maallikkoa, yksi jo-



kaisesta hiippakunnasta. (evl.fi n.d.d.) Kirkon koko rakennuskannasta vastaa kirkkohallituksen virkamies on yliarkkitehti Antti Pihkala (Kuosmanen 2016).

## 2.1 Suomen kirkon seurakuntien tilanne kiinteistöstrategiselta kannalta

Suomen kirkon seurakuntien kiinteistöhallinnan tasoero on suuri. Tämä on nähtävissä aiheesta kirjoitetuista artikkeleista sekä esimerkiksi tarkasteltaessa seurakuntien Internetsivuja. Internetsivujen kiinteistöjä koskevasta tiedosta voidaan tehdä merkittäviä päätelmiä seurakunnan kiinteistöhallinnan tasosta. Selkeiden ajantasaisten talouslukujen esille tuominen, arvovakennusten esittely ja selkeät tilavarausjärjestelmät kertovat hallitusta kiinteistöhallinnasta seurakunnassa. Suurimmilla ja kiinteistöasioitaan hyvin hoitavilla seurakunnilla on internetsivuillaan omat tiedotteet myytävistä ja vuokrattavista rakennuksista ja asunto-osakkeista, sekä kiinteistöjen kehittämisestä, pitkän ajan luopumishjelmista ja tehokkaasta käytöstä.

Hannu Kuosmanen artikkelissa KotimaaPro nettilehdessä 17.10.2016 kuvataan hyvin seitsemän eri seurakunnan tai seurakuntayhtymän haasteita kiinteistöjen ylläpidon parissa. Suurimmissa seurakuntayhtymissä, kuten Tampereella ja Helsingissä talouden ja kiinteistöjen yhteensovittamista on harjoitettu jo vuosituhannen alusta alkaen. Mentäessä kohden pienempiä seurakuntia kiinteistöjen ylläpidon vaikutus koko seurakunnan tai seurakuntayhtymän tilaan on heikentävä. Etenkin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten rakennusten korjausvelka on merkittävässä asemassa, sillä isojen kirkkojen (kuva 3.) ja muiden arvovakennusten korjausvelka on euromääräisesti sama seurakunnan koosta ja verokertymästä riippumatta. (Kuosmanen 2016.) Seurakuntien kiinteistöstrateginen taso tulisi saattaa kaikilla seurakunnilla samalle tasolle. Mikäli keskimääräinen taso saavutettaisiin olisi koko kirkon kiinteistöhallinta sujuvampaa, täsmällisempää ja taloudellisempaa.



Kuva 3. Köyliön kirkko rakennettiin alun perin 1752. Kirkko on peruskorjattu vuosina 2015–2016. (Säkylä-Köyliön seurakunta n.d.)

Aloittaessani työn Säkyli-Köyliön seurakunnan kiinteistöstrategian parissa, totesin heti alussa, että kahden yhdistyneen seurakunnan kiinteistöhallinta oli satunnaista. Seurakunnan kirkot, kuten kuvan 3. Köyliön kirkko, Säkyli kirkko ja Vuorenmaan kirkot olivat hyvässä kunnossa ja niiden kiinteistöhallinnallinen tilanne oli hyvä. Muiden rakenteiden osalta uusi talouspäällikkö ei ollut ehtinyt perehtyä kiinteistöihin, rakennuksiin ja muihin kiinteistöjen vaatimuksiin, lukuun ottamatta kiireellisiä korjauksia vaativia kohteita. Seurakunnan maa-alueet eivät olleet tarkkaan tiedossa, kuten eivät rakennuksetkaan. Osa hautausmaa-alueista sijaitsi yleisillä seurakunnan kiinteistöillä. Seurakunnalle laaditun harjoitustyön ja asiaan laajemman perehtymisen kautta voidaan todeta, että Säkyli-Köyliön seurakunnan kiinteistöstrateginen tila oli tyypillinen pienen seurakunnan tila hajanaisuudessaan. Suurissa seurakunnissa kiinteistöhallinta on useimmiten suunnitelmallista. Pienten seurakuntien ongelma on tietojen hajanaisuus ja kokonaiskuvan puute. (Pirttikoski 2015.) Tästä kokonaisuudesta on pääteltävissä, että seurakuntien kiinteistöstrateginen tasoero on suuri.

## 2.2 Aluepolitiikan vaikutukset seurakuntien talouteen

Valtion aluepolitiikka vaikuttaa seurakuntiin samalla tavoin kuin kuntiinkin ympäri Suomen. Yksinkertaistettuna valtion pitkäaikainen aluepolitiikka, hyvinvointivaltiosta kilpailuvaltioksi, keskittää ihmiset ja palvelut valtaväylien varrelle ja kasvukeskuksiin. (Rehmal 2008.) Tätä aluepolitiikkaa on perusteltu usein kestävä kehityksen mukaisena toimintana yksityisliikenteen vähentymisen ja joukkoliikenteen lisääntymisen johdosta. Käytännössä politiikka on ollut kuitenkin keskittävää kehitystä ja sen käytännön merkityksiä ovat valtaväylien ja kasvukeskusten ulkopuolisten alueiden asukasmäärien lasku, rakennuskannan vanheneminen ja autioituminen, rakennuskannan hintojen lasku ja siitä seuraava yhtälö, missä uudis- ja korjausrakentaminen on kannattamatonta rakennusten jälleenmyyntiarvon kannalta. (Karppi 2007, 7.) Uudet innovaatiot energiatehokkuudessa ja muut rakentamisen ekologiset ratkaisut keskittyvät yhtä lailla kasvukeskuksiin ja ohitetaan kannattamattomina negatiivisen kehityksen kunnissa.

Tarkasteltaessa esimerkkinä Säkyli-Köyliön seurakunnan väestökehitystä, on aluepolitiikan vaikutukset nähtävissä selvästi siitäkin huolimatta, että Säkyli alueella on merkittäviä työllistäjiä kuten Sucros Säkyli, Säkyli varuskunta ja Apetit Oyj. Seurakunnan jäsenmäärä ja kunnan väestömäärä laskevat vuosittain noin sadalla hengellä. Taulukossa 1. sivulla 7 on esitetty Säkyli-Köyliön seurakunnan jäsenmäärän kehitys viimeisten kahdeksan vuoden aikana.

Taulukko 1. Kirkon väkiluvun kehitys 2008–2016, sekä vertailuna Säskylä-Köyliön seurakunnan väkiluvun kehitys 2008–2016. Kirkon väkiluku on laskenut vertailuaikana 8 % ja Säskylä-Köyliön seurakunnan väkiluku 15 %. (Sakasti 2016.)

| VÄKILUKU VUOSINA 2008 - 2016 |                           |           |                       |                   |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| Vuosi                        | Säskylä-Köyliön jäsenkato |           | Koko kirkko jäsenkato |                   |
|                              | seurakunta                | per vuosi | milj.                 | per vuosi - milj. |
| 2008                         | 6962                      |           | 4,294                 |                   |
| 2009                         | 6861                      | 101       | 4,266                 | 0,028             |
| 2010                         | 6733                      | 128       | 4,200                 | 0,066             |
| 2011                         | 6619                      | 114       | 4,171                 | 0,029             |
| 2012                         | 6465                      | 154       | 4,146                 | 0,025             |
| 2013                         | 6332                      | 133       | 4,100                 | 0,046             |
| 2014                         | 6197                      | 135       | 4,034                 | 0,066             |
| 2015                         | 6116                      | 81        | 3,999                 | 0,035             |
| 2016                         | 5976                      | 140       | 3,951                 | 0,048             |
| Jäsenkato yhteensä           |                           |           |                       |                   |
| vuosina 2008 - 2016          |                           | 986       | 343 000               |                   |
| jäsenkato prosentteina       |                           | 15 %      | 8 %                   |                   |
| Lähde: Kirkkohallitus        |                           |           |                       |                   |

Seurakuntien jäsenmäärän laskuun syynä on myös lisääntynyt kirkosta eroaminen, mutta tarkasteltaessa taulukkoa 2. ja Säskylän ja Köyliön 1.1.2016 yhdistyneiden kuntien väestönkehitystä 1993–2016, kuntaliitos huomioiden, tulokset tukevat toisiaan. Väestö vähenee kunnasta sekä seurakunnasta.

Taulukko 2. Satamittarin tilastokeskuksen aineistosta kokoama satakunnan tilastollinen vuosikatsaus kertoo väestökehityksen kunnittain. (Satamittari 2017.)

| Kunta             | väkiluku   | väkiluku   | väkiluvun muutos | suhteellinen väkiluvun |
|-------------------|------------|------------|------------------|------------------------|
|                   | 31.12.2016 | 31.12.1993 | 1993-2016        | muutos 1993-2016 %     |
| Eura              | 12 004     | 13 533     | -1 529           | -11,3 %                |
| Eurajoki          | 9 418      | 9 595      | -177             | -1,8 %                 |
| Harjavalta        | 7 240      | 8 532      | -1 292           | -15,1 %                |
| Honkajoki         | 1 759      | 2 330      | -571             | -24,5 %                |
| Huittinen         | 10 403     | 11 350     | -947             | -8,3 %                 |
| Jämijärvi         | 1 915      | 2 421      | -506             | -20,9 %                |
| Kankaanpää        | 11 637     | 13 580     | -1 943           | -14,3 %                |
| Karvia            | 2 449      | 3 315      | -866             | -26,1 %                |
| Kokemäki          | 7 498      | 9 319      | -1 821           | -19,5 %                |
| Merikarvia        | 3 169      | 4 204      | -1 035           | -24,6 %                |
| Nakkila           | 5 548      | 6 313      | -765             | -12,1 %                |
| Pomarkku          | 2 233      | 2 881      | -648             | -22,5 %                |
| Pori              | 85 059     | 85 503     | -444             | -0,5 %                 |
| Rauma             | 39 614     | 42 150     | -2 536           | -6,0 %                 |
| Siiikainen        | 1 494      | 2 270      | -776             | -34,2 %                |
| Säskylä           | 6 988      | 8 583      | -1 595           | -18,6 %                |
| Ulvila            | 13 312     | 14 563     | -1 251           | -8,6 %                 |
| Satakunta         | 221 740    | 240 519    | -18 779          | -7,8 %                 |
| Porin seutukunta  | 134 462    | 142 665    | -8 203           | -5,7 %                 |
| Rauman seutukunta | 68 024     | 73 938     | -5 914           | -8,0 %                 |
| Pohjois-Satakunta | 19 254     | 23 916     | -4 662           | -19,5 %                |

Lähde:

Tilastokeskus ja  
Satamittari 2017

Kestävän kehityksen mukainen maaseutupolitiikka, valtion aluepolitiikan sisällä on joutunut väistymään talouspolitiikan tieltä. Valtaväylä- ja kasvu-keskusajattelun johdonmukainen vaikutin on talous ja sen kestävä kasvu. Ongelmat on tiedostettu jo 1900-luvun lopulta alkaen, mutta talouden, ihmisten ja ympäristön tasa-arvo ei toteudu käytännössä.

### 2.3 Kiinteistöt käsitteenä

Kiinteistön määritelmä vaihtelee. Maakaassa ei ole kerrottu kiinteistön määritelmää. (Maakaari 1995/540.) Kiinteistölainsäädännössä kiinteistö on itsenäinen maaomistuksen yksikkö, joka merkitään kiinteistörekisteriin (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554). Valtion- ja kunnanverotukseen liittyen kiinteistökäsitettä on laajennettu. Arvonlisäverolaissa kiinteistöllä tarkoitetaan maa-aluetta, rakennusta, pysyvää rakennelmaa tai niiden osaa. (Arvonlisäverolaki 1993/1501 § 28.) Kiinteistöverolaissa kiinteistöllä tarkoitetaan itsenäistä maanomistuksen yksikköä, käsitellen kiinteistöä kuten kiinteistölainsäädännössäkin tarkoitetaan. (Kiinteistöverolaki 1992/654 § 2.) Kaikkiaan kiinteistöistä kirjoitettaessa on oltava selvillä, mitä kiinteistön määritelmää kulloinkin tarkoitetaan.

### 2.4 Kiinteistökäsite seurakunnan kiinteistöstrategiassa

Seurakuntien omistuksessa on laajalti maaomistusta ja rakennuksia. Kiinteistöstrategian tarkoitus on selkeyttää seurakunnan taloudellista asemaa suhteessa kiinteistöjen kokonaiskäyttökuuluihin. Tästä syystä on selvintä erotella seurakunnan maa-alueet ja rakennukset omiksi yksiköikseen.

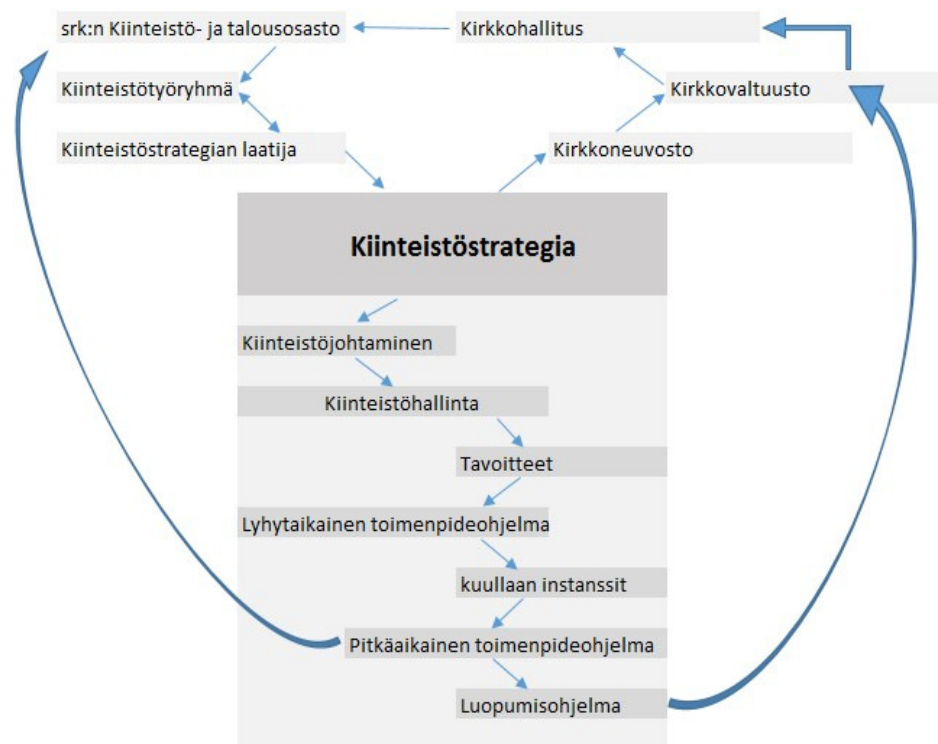
Kiinteistöstrategiassa kiinteistöllä tarkoitetaan maa-aluetta eli metsää, peltoa, tonttia tai hautausmaata. Yksittäisen kiinteistötunnuksen erillisiä, toisistaan irti olevia kiinteistön osia kutsutaan palstoiksi. Kiinteistöistä aiheutuvat taloudelliset kulut ovat useimmiten vähäisiä. Tuloja muodostuu metsien myynnistä, peltojen vuokrista tai tonttimyynnistä.

Kiinteistöstrategiassa rakennuksella tarkoitetaan kiinteistöllä olevaa kiinteää rakennusluvan rakennustunnuksen omaavaa rakennusta, sekä niitä avustavia rakenteita. Kiinteistöillä sijaitsevista rakennuksista aiheutuvat taloudelliset kulut ovat huomattavassa osassa seurakuntien kiinteistötaloudessa. Suomen kirkon kiinteistöjen ja rakennusten kokonaiskäyttömekot ovat noin 25 % käyttötalousmenoista (Sakasti n.d.d.).

### 2.5 Kiinteistöstrategia seurakunnassa

Seurakunnalle laadittu kiinteistöstrategia on kiinteistönhallinnon ja talousosaston joustava työkalu, millä taataan elinkaariajattelun ja kestävä tulevaisuuden huomioon ottaminen seurakunnassa.

Kiinteistöstrategia pohjautuu evaluaatio menettelyyn, missä seurakunnan kiinteistöhallintaprosessi asetetaan ulkopuoliseen tai sisäiseen arviointitutkimukseen. (Rossi 1999, 4–9.) Tarkemmin sanottuna tutkimusmenetelmänä on formatiivinen evaluaatio, eli tarkkaileva arviointi, jota sovelletaan toimenpideohjelmien kuluessa tai kehittyessä ja sitä tehdään organisaatiolle itselleen, tarkoituksena parantaa toimintaa arvioinnin avulla (Mäntysaari n.d. 18.). Evaluaatiotutkimus arvioi toiminnan tai tehtyjen päätösten vaikutusta. Evaluaatiotutkimuksen perusmuotona on ohjelma-arviointi, eli program evaluation, missä evaluaation kohde, evaluandi, on toimenpideohjelma tai projekti (Mäntysaari n.d. 5.). Kuvassa 4. kuvattu seurakunnan kiinteistöstrategia on looginen ja pitkäjänteinen arvioitavissa oleva evaluandi, jonka sisällä on yksittäisiä arvioitavia ohjelmia. Formatiivinen evaluaatio sisältää kustannus- ja hyötyanalyysyjä, tehokkuusmittausta, kuntoarviointia ja esimerkiksi tuottavuusarviointia. Jokainen arvioitava kohde ohjelmien sisällä vaikuttaa ohjelmien lopputulokseen, joten kyseessä on jatkuva prosessi.



Kuva 4. Kuvassa on esitettyä kiinteistöstrategian rakenne, eteneminen vaiheittain ja jatkuva prosessi.

Kiinteistöstrategian rakenne ohjaa sitoutunutta seurakuntaa lyhyen- ja pitkäjänteisen toimenpideohjelmaan, sekä luopumishjelmaan. Kiinteistöstrategian pohjalta toteutetut toimenpideohjelmat tuottavat seurakunnalle mittavan määrän kestävä kehityksen mukaisten menetelmien käyt-

töönoton mahdollisuuksia. Esimerkkejä kestävästä valinnoista ovat pitkän-tähtäimen lämmitysenergiavalinnat, valaistuksen modernisointi, aurinko-ja tuulivoiman käyttöönotto, jätejärjestelmien kehittäminen, jätteesyn-nyksen ehkäisy, vedenkulutuksen vähentäminen, sekä pitkäkestoisten, turval-listen ja terveellisten materiaalien valinnat korjausrakentamisessa. Kiin-teistöstrategian kautta tapahtuneen kiinteistöomistuksen selkeyttämisen yhteydessä on mahdollista harkita merkittäviä luontoarvoja sisältävien kohteiden suojelutoimia. (Sakasti n.d.e.) Suomen evankelis-luterilainen kirkko on mukana toteuttamassa METSO ohjelman mukaisia kuntien ja seurakuntien hakemia luonnonsuojelualueita (Metso 2016).

## 2.6 Kiinteistöjohtaminen ja hallinta

Kiinteistöjohtamisella tarkoitetaan kiinteistöomaisuuden hallintaa sekä ti-lojen tehokkaan käytön hallinnoimista soveltuvin menetelmin. Kiinteistö-johtamisen tulee huomioida seurakunnan ydintehtävän vaatimat tilat, omaisuuden arvon säilyminen ja kestävä kehityksen mukainen toiminta. Seurakunnissa kiinteistöjohtamista harjoittaa kirkkoneuvosto, joka esittää ratkaistavat asiat kirkkovaltuustolle.

Kiinteistöjohtaminen keskittyy kiinteistöjen hallinnan lisäksi palveluiden tuottamiseen. Kiinteistön hallinnan tärkein tehtävä on pitää tilaresurssit seurakunnan kannalta optimaalisella tasolla, sekä varmistaa omaisuuden arvon säilyminen. Palveluiden osalta tärkeimmiksi tekijöiksi muodostuvat turvalliset ja terveelliset resurssitehokkaat tilat. (Kiinteistöstrategia 2015.)

Tilojen omistaminen vaatii tuekseen useita erilaisia tukipalveluita. Nykyai-kaiset ekologiset vaihtoehdot kiinteistöjen kunnostuksessa, ylläpidossa ja hoidossa ovat pitkän tähtäimen toimenpiteitä seurakuntien kiinteistöjoh-tamisessa. Kiinteistöihin ja rakennuksiin käytettävät resurssit tulee kohdis-tua perusteiltaan seurakuntien ydintoimintojen tukemiseen. (Kiinteistö-strategia 2015.)

Kiinteistöjohtamisen eri osa-alueilla, hallinnassa ja palveluiden tuottami-nessa ja tilaamisessa on merkittävä mahdollisuus vaikuttaa kestävä kehityksen mukaisten menetelmien käyttöön ottamiseen seurakuntien kiin-teistöhallinnassa.

Pienten ja keskisuurten seurakuntien kiinteistöhallinta on useimmiten ta-louspäällikön vastuulla. Käytännön asioita hoitavat suntiot ja ostopalve-luna hankitut kiinteistöpalvelut, metsänhoitoyhdistykset ja muiden maa-alueiden ja rakennusten vuokraajat. Suurimmissa seurakunnissa kiinteis-töistä ja rakennuksista vastaavat rakennusalan ammattilaiset kiinteistöjoh-tajan johdolla.

Esimerkkinä pienen, noin 6 000:n jäsenen Säkylä-Köyliön seurakunnan kiin-teistöistä vastaavana tahona toimii seurakunnan talouspäällikkö, jolla on

myös kokonaisvastuu kiinteistönpidossa. Talouspäällikön esimiehenä toimii Kirkkoherra. Kiinteistöjen hallintaa ohjaa kiinteistötyöryhmä, joka esittää toimenpide-ehdotuksensa yhdessä talouspäällikön kanssa Kirkkoneuvostolle ja edelleen tarvittaessa Kirkkovaltuustolle. Seurakunta ei voi itse päättää rakennustensa tai maa-alueidensa luovuttamisesta, vaan seurakunnan päättämät luovutukset alistetaan kirkkohallituksen päätettäväksi.

Kiinteistötyöryhmän tärkein tehtävä on koota seurakunnan kiinteistöjä koskevat käytännön asiat yhteen ja esittää toimenpide-ehdotukset kirkkovaltuustolle. Oli seurakunnalle tehty kiinteistöstrategia tai ei, on kiinteistötyöryhmän rakennettava itselleen visio, minkä mukaan kiinteistöhallintaa toteutetaan. Kiinteistötyöryhmän tehtäväksi jää kiinteistöhallinnan vision kirkastaminen läpi koko seurakunnan hallintorakenteen. Kiinteistöhallinnan visio on tuottaa seurakunnan kiinteistöhallinta kestäväälle ja kehittyvälle pohjalle seurakunnan toimintojen kannalta. Seurakunnan kiinteistöjen toimintojen kehittäminen uusien innovaatioiden ja menetelmien avulla on tarkoitus tuottaa selkeyttä ja jatkuvuutta seurakunnan ydintoimintojen tueksi. Kiinteistöhallinnan visio on kaiken päätöksenteon ydin ja sen lausekkeet asettavat kulloisenkin seurakunnan toimenpiteiden tason. Kiinteistöhallinnan visio luodaan yleensä tavoitekaudeksi, esimerkiksi kymmeneksi vuodeksi.

### 3 SUOMEN KIRKON KIINTEISTÖHALLINTAJÄRJESTELMÄ

Vuonna 2015 Suomen kirkko tilasi Haahtela-yhtiöiltä tietojärjestelmän, jonka nimeksi tuli kiinteistöhallintajärjestelmä. Järjestelmä otettiin käyttöön vuoden 2016 alusta. (Sakasti n.d.f.) Kiinteistöhallintajärjestelmään on tarkoitus luetteloida kaikki seurakuntien ja Kirkon keskusrahaston omistamat ja käyttöön vuokraamat rakennukset, maa-alueet ja toimitilat. Tavoitteena on saada aikaiseksi yhteismitallinen kohderekisteri kaikkien seurakuntien omaisuudesta, vertailukelpoisten raporttien aikaansaamiseksi. Myöhemmin kohderekisteriin kirjataan myös seurakuntien arvoesineet. Järjestelmän käyttöönotto ajoittuu vuosille 2016–2017. (Sakasti n.d.g.)

Kirkkohallitus edellyttää seurakunnilta liittymistä kiinteistöhallintajärjestelmään. Järjestelmään kuulumattomien seurakuntien korjausavustushakemukset jätetään käsittelemättä.

Kiinteistöhallintajärjestelmä on alustava ratkaisu koko Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kiinteistökustannusten hallintaan tulevaisuudessa. Seurakuntien kyky toimittaa tarvittavat tiedot järjestelmään ovat rajalliset. Käytännössä jokainen seurakunta tarvitsee selvityksen tai jonkin asteisen kiinteistöstrategian vuokrattujen ja omistettujen maa-alueiden ja rakennusten määrästä.

Seurakunnan tilaaman kiinteistöstrategian tärkein anti kiinteistöhallintajärjestelmän kannalta on kootusti esitetty maa-alueiden ja rakennuskannan määrä. Kiinteistöstrategian lisäarvona seurakunnalle jää selvitys maa-alueiden erityispiirteistä, tonttimaan, rantatonttien ja arvokkaiden luontokohteiden osalta, sekä rakennusten laatuarviot, luokittelu ja käyttöasteiden määrä.

Kiinteistöhallintajärjestelmän tavoitteena tulisi olla, sisältää kaikki mahdollinen tieto seurakuntien kiinteistöomaisuudesta kokonaisuudessaan.

Tärkein kysymys Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kiinteistönhallintajärjestelmän käyttöönotossa on seurakuntien kyky vastata kirkon käyttöön otettavan kiinteistöhallintajärjestelmän vaatimuksiin. Joillain seurakunnilla on vaikeuksia ymmärtää esitettyjä kysymyksiä tai tarvittavia tietoja ei ole olemassa. Kiinteistöhallintajärjestelmän käyttöönoton ongelmat ovatkin seurakuntatasolla.

Kirkon tarkoitus ei ole laadituttaa jokaisella Suomen seurakunnalla kiinteistöstrategiaa. Pelkästään taloudellisesti se olisi usean miljoonan euron tilaus, minkä jälkeen tilanne olisi edelleen samankaltainen kuin aiemminkin, missä kirkko ei pysty hahmottamaan seurakuntien kiinteistöjen ja rakennusten määrää ja tilaa.

Toistaiseksi kirkko ei ole pystynyt esittämään seurakunnille sellaista työkalua, mikä auttaisi tasapuolisesti seurakuntia nostamaan kiinteistöhallinnallista tasoa. Tason nostoa tarvitaan, että seurakuntien olisi mahdollista vastata kirkon esittämiin kiinteistöhallintajärjestelmän kysymyksiin. Kirkon ensisijainen tehtävä olisikin selvittää kaikkien seurakuntien kiinteistötekninen taso, paikallistaa ongelmaseurakunnat ja auttaa havaittuja ongelma-seurakuntia nousemaan tarpeelliselle kiinteistöhallinnalliselle tasolle.

## 4 AINEISTO JA MENETELMÄT

Opinnäytetyöhön laadittu Audit-työkalu on kyselytesti, jonka avulla voidaan selvittää seurakunnan kiinteistöstrateginen tietotaso. (liite 1)

Kyselyn rakentaminen alkoi laadun arvioinnilla. Kyselyn tarkoitus oli selvittää seurakunnan kiinteistöistä vastaavan henkilön kiinteistöhallinnan tietotaso. Arvioinnissa otettiin lähtökohdaksi Säskylä-Köyliön seurakunnan kiinteistöhallinnassa harjoitustyöaikana havaittu tietotaso. Kyselyyn käytettävä vastausaika pyrittiin minimoimaan rakentamalla kysymykset dikotomisiksi, mikä tarkoittaa sitä, että jokaiseen kysymykseen oli olemassa vain kaksi vastausvaihtoehtoa, kyllä tai ei. Tämä nopeutti kyselyyn vastaamista. Samalla kysely muuttui kyselytestiksi, koska suorituksesta sai numeerisen tuloksen. Kirkon kiinteistöhallinta on ollut paljon esillä kirkon omassa, ja myös laajemmassa mediassa. Tästä syystä voitiin olettaa, että



vastaajien mielenkiinto vastata kyselyyn on korkealla tasolla. Kyselytestin laatimisen yhteydessä oletettu vastaajaryhmä oli rajattu seurakunnan kiinteistöistä vastaaville johtaja- tai päällikkötason henkilöille. Vastaajien oletettiin olevan perillä oman seurakuntansa kiinteistöhallinnasta. Kyselytestin nimeksi päättyi Audit, joka on lyhenne sanasta auditointi. Auditointi on arviointia siitä, onko kohde täyttänyt sille asetetut vaatimukset.

Laatiessani Säkylä-Köyliön kiinteistöstrategiaa, poimin siitä keskeisimmät kysymykset, joiden avulla kykenin erottamaan vastaajan valmiuden kysymysten edessä. Vastaajien empiiriset vastaukset eliminoitiin rakentamalla kysymykset selkeän, helposti saatavissa olevan tiedon varaan, tai sen tiedon varaan, minkä pitäisi olla saatavissa. Kyselytesti on pisteytetty yksinkertaisesti 0–10 pisteen haarukkaan, kyllä ja ei vastausten mukaan. Kyllä vastauksesta saa yhden pisteen ja ei vastauksesta 0 pistettä. Mitä enemmän vastaaja saa pisteitä, sitä tarkemmin vastaaja on perillä seurakuntansa kiinteistöstrategisesta tilasta.

Kyselytesti laadittiin webropol-kyselytyökalun avulla HAMK tunnuksia avuksi käyttäen. HAMK tunnuksien käyttö ei kuitenkaan sallinut työkalun uusimman webropol3.0-version käyttöä testiominaisuuden kanssa, joten Audit-kyselytesti laadittiin webropol2.0-versiolla.

Alun perin kyselytestin tarkoitus oli selvittää seurakunnan kiinteistöhallinnan taso ja saada sitä kautta työmahdollisuuksia kiinteistöstrategioiden laatimiseksi eri seurakunnissa. Sittemmin esille on noussut kyselytestin käyttäminen laajemmin arvioitaessa seurakuntien kiinteistöhallinnan kokonaistilaa. Kyselytestin loppuun jätettiin vapaa kenttä, mahdollisuudelle ottaa kantaa testin kysymyksiin. Lisäksi kyselytestissä oli yhteystiedot osio, mihin seurakunnan kiinteistöasioista vastaavan henkilön oli mahdollista jättää yhteystietonsa jatkotoimenpiteiden käynnistämiseksi. Kyselytesti laadittiin lähettäväksi sähköpostilla yksilöityjen seurakuntien talous- tai kiinteistöpäälliköille ja vastaajan sähköpostiosoite sisältyi automaattisesti vastaukseen. Mikäli kyselytestin laatija tekee laajemman rekisterin työntekijöiden henkilötiedoista, tietosuoja laki edellyttää kerääjältä tietosuojavaltuutetun määräämää rekisteriselostetta. (Tietosuoja 2014.)

Audit-työkalun testaaminen alkoi kohdeseurakuntien keräämisellä. Koska testaamisen tarkoitus oli saada tuloksia vain itse työkalun toiminnallisuudesta, poimin kirkkohallituksen vuosittain koostamasta ja nettisivuillaan julkaisemasta jäsenmääräluettelosta 20 keskimäärin samankokoista seurakuntaa. Jäsenmäärä edusti vuoden 2016 jäsenmäärää. (Sakasti n.d.h.) Kyselytestiin valitut seurakunnat olivat jäsenmäärältään 5 700–8 500 jäsentä ja vastasivat kooltaan keskimäärin vertailukohteena ja kysymysten asettelun tuottajakohteena olleen Säkylä-Köyliön seurakunnan kokoa. Selvitys jatkui tutkimalla seurakuntien internetsivuja ja mainintoja kiinteistöstrategioiden laadinnoista. Valituista seurakunnista löytyi kolme seurakuntaa, joille oli tehty kiinteistöstrategia ja 17 seurakuntaa joille ei oltu tehty kiinteistöstrategiaa. Kyselytestiin valittiin kolme seurakuntaa, joihin oli

tehty kiinteistöstrategia ja viisi seurakuntaa, joihin ei oltu tehty kiinteistöstrategiaa. Kyselytestiin lopulta valitut seurakunnat ovat lueteltuina taulukossa 3.

Taulukko 3. Testiseurakunnat jäsenmäärineen ja kiinteistöstrategia tietoineen.

| Jäsenmäärä | seurakunta | Kiinteistöstrategia tehtynä |
|------------|------------|-----------------------------|
| 5719       | Parkano    | ei                          |
| 5731       | Ikaalinen  | ei                          |
| 5998       | Kemijärvi  | ei                          |
| 6071       | Haapavesi  | ei                          |
| 6117       | Kokemäki   | on                          |
| 6196       | Asikkala   | ei                          |
| 6504       | Mäntyharju | on                          |
| 8596       | Lieksa     | on                          |

Kyselytestin vastausaika oli arviolta noin 2–4 minuuttia, mikä tuotiin esille testin saatetekstissä. Kyselytestiin vastaaminen tehtiin mahdollisimman vaivattomaksi ja yksinkertaiseksi. Kyselytesti lähetettiin saatekirjeen ja webropol-linkin kanssa sähköpostilla kahdeksan valikoidun seurakunnan talous- ja kiinteistöpäälliköille 21.4.2017. Vastausaika rajattiin kahdeksi viikoksi ja päättyväksi 5.5.2017.

#### 4.1 Audit-työkalun kysymykset

Seuraavassa on esitetty kyselytestin kysymykset ja niiden vastausten perusteella tehtävät johtopäätökset, sekä kyselytestin laatijan virhearvioinnin mahdollisuus. Kyllä vastauksen pistemäärä on 1 ja ei vastauksen pistemäärä 0.

Kysymys 1. Onko seurakunnallenne laadittu kiinteistöstrategia?

Kysymys on olennainen tarkasteltaessa jatkokysymysten vastauksia. Kysymyksen vastaus kertoo seurakunnan mielenkiinnosta sen kiinteistöstrategista tilaa kohtaan. Vastaus ei kerro, onko seurakunnan kiinteistöstrateginen tila hyvä vai huono.

Kysymys 2. Onko seurakuntanne mukana kirkon kiinteistöhallintajärjestelmässä?

Kysymyksen tehtävä on selvittää käsitteen tunnettuus. Kysymys kertoo seurakunnan aktiivisuudesta kiinteistöasioissa. Kiinteistörekisterijärjestelmän käyttöönotto on ajoitettu vuosille 2016–2017 ja vain järjestelmään

kirjautuneet ja sen käyttöönottaneet seurakunnat voivat hakea Kirkkohallituksen korjausavustuksia. Mikäli seurakunta ei ole vastauksessa ottanut järjestelmää käyttöön opinnäytetyön valmistumisen aikaan, voidaan arvioida seurakunnan kiinteistöhallinnan tilan olevan huono ja suhtautuminen siihen välinpitämätön.

Kysymys 3. Onko seurakuntanne kiinteistöt ja rakennuskanta luetteloitu ja hyvin esitettävissä?

Kysymys on erittäin tärkeä kiinteistöhallintajärjestelmän kannalta. Yksinkertainen ja selkeä kysymys, jolla voidaan selvittää, onko kiinteistömäärä ja rakennusten määrä seurakunnan tiedossa ja ilmoitettavissa. Kysymys tulisi mahdollisesti jakaa kahteen erilliseen kysymykseen kiinteistöistä ja rakennuksista, jolloin virheen mahdollisuus vastauksissa vähenee.

Kysymys 4. Onko seurakuntanne hautausmaakiinteistöt omina kiinteistöinä?

Kirkkohallituksen tulkinta hautausvoimilain 4. luvusta on se, että hautausmaakiinteistöt on oltava omina kiinteistöinä. Tieto on olennainen seurakunnan kiinteistö- tai taloushallinnossa. (Hautausvoimilaki 2003/457 § 9.)

Kysymys 5. Onko seurakuntanne rakennusten korjausvelka tiedossa?

Kysymys on merkittävä seurakunnan kestävä tulevaisuuden tiedostamisessa. Jos korjausvelan määrästä on edes aavistus, on kyllä vastaus hyväksyttävä. Virheen mahdollisuus vastauksessa on suuri, mutta seuraamalla muita kysymyksiä on mahdollista päätellä vastaajan tarkoitus.

Kysymys 6. Onko seurakuntanne rakennukset luokiteltu erilaisiin rakennusluokkiin, kuten kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset, hautausmaarakennukset ja muut seurakunnan rakennukset?

Kysymyksellä selvitetään kiinteistö- ja/tai taloushallinnon valmius erotella erilaiset arvoluokat toisistaan.

Kysymys 7. Onko seurakunnalla suunnitteilla kattavia peruskorjauksia rakennusluokituksen kohdan ”muut rakennukset” kaltaisiin kohteisiin? (Leirikeskukset, pappilat, asunto-osakkeet yms.)

Kysymys on johdannainen edelliseen kysymykseen ja sen tarkoitus on selvittää, ulottuuko seurakunnan kiinteistöhallintasuunnitelmat kirkkojen ja muiden arvokkaiden rakennusten peruskorjauksia pidemmälle, kirkon kannalta vähempiarvoisiin rakennuksiin.

Kysymys 8. Onko seurakunnalla suunnitteilla kattavia peruskorjauksia kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittäviin kohteisiin? (Kirkot, seurakuntatalot yms.)

Johdannainen kysymys kahteen edelliseen kysymykseen. Kysymys selvittää seurakunnan arvotarkennusten tilaa.

Kysymys 9. Onko seurakuntanne jäsenmäärän kehitys viimeisen 10 vuoden aikana ollut positiivinen/negatiivinen?

Yksinkertainen tapa selvittää verokertymän trendi seurakunnassa.

Kysymys 10. Onko seurakuntanne rakennuskannasta ja/tai kiinteistöistä vastaava henkilö rakennusalan tai maankäytön ammattilainen?

Looginen kysymys siitä, onko seurakunnan kiinteistöhallinnasta vastaavalla henkilöllä valmiuksia keskustella kiinteistöihin ja rakennuksiin liittyvistä asioista selkeästi ja ymmärtäen. Kysymys olisi jaettavissa kahteen kysymykseen liittyen kiinteistöihin ja rakennuksiin.

## 5 TULOKSET

Tämän opinnäytetyön tulokset koostuvat kiinteistöstrategian menetelmistä sekä Audit-työkalun testaamisen tuloksista. Kiinteistöstrategian osalta tavoitteet, lyhyen- ja pitkänajan toimenpideohjelma, sekä luopumisohjelma on laadittu osittain Säskylä-Köyliön seurakunnalle tehdyn harjoitustyön aikana ja muutettu yleispiirteiseksi. Tavoitteet ja ohjelmat ovat siten verrattavissa pienen ja keskisuuren seurakunnan tarpeisiin. Audit-työkalun kysymykset ja vastaukset peilaavat niin ikään pienten ja keskisuurten seurakuntien tarpeita.

### 5.1 Kiinteistöstrategia

Seurakunnan kiinteistöstrategiset tavoitteet tulee laatia yksityiskohtaisesti määrätylle ajanjaksolle. Tavoitteiden kronologinen järjestys auttaa tavoitteiden toteutumisessa, mutta yhtä lailla tavoitteiden laatu, määrä ja suunta pitää kyetä myös muuttamaan kesken tavoitekauden.

Kokonaisuutena tavoite on, että sovitun määräajan aikana kiinteistöhallinnan tulee kehittyä kestäväälle pohjalle ja seurakunta pystyy arvottamaan ja näkemään kiinteistöhallinnan yhtenä selkeänä ja seurakunnan perustehtävää palvelevana osana.

#### 5.1.1 Tavoitteet

Yksittäisiä tavoitteita ovat seuraavat:

- Selvitetään ja kartoitetaan seurakunnan kiinteistömässä ja rakennukset.
- Kartoitetaan päällekkäiset tilaratkaisut.
- Kartoitetaan maaomaisuuden käyttö ja tila hajallaan olevien kiinteistöjen ja palstojen osalta.
- Kartoitetaan hautausmaiden kiinteistöt, siirrettäviksi omiksi kiinteistöikseen.
- Selvitetään kulttuuri- tai rakennushistoriallisten rakennusten osuus rakennusmassasta.
- Kartoitetaan luovutettavat tai kehitettävät maaomaisuudet ja rakennukset
- Huolehditaan siitä, että seurakunnalla on tarpeellinen ja riittävä määrä kiinteistöjä ja rakennuksia seurakunnallisen toimintansa varmistamiseksi.
- Huolehditaan siitä, että rakennukset ovat ehjiä, turvallisia ja terveellisiä käyttää.
- Huolehditaan siitä, että kiinteistöjen ja rakennusten arvo säilyy ja käyttökulut ovat suunnitellusti hallinnassa.
- Säilytettävälle rakennuksille laaditaan kunnossapito- ja korjaussuunnitelmat kustannusarvioineen seuraaviksi vuosikymmeniksi.
- Selvitetään, miten säilytettävien rakennusten kunnossapito- ja korjauskustannusten kattaminen tapahtuu.
- Selvitetään käytettävissä olevien tilojen yhdistäminen ja käyttötehokkuuden lisääminen.
- Selvitetään olemassa olevien, säilytettävien tilojen tarjoaminen ulkopuolisten seurakuntien, kuntien, kolmannen sektorin tai yritysten käyttöön käyttötehokkuuden lisäämiseksi.
- Selvitetään investointien ja muiden kustannusten kartoittaminen seuraaville vuosikymmenille ja seurakunnan mahdollisuus vastata tähän.

### 5.1.2 Lyhytaikainen toimenpideohjelma

Kiinteistöstrategian mukaisen lyhytaikaisen toimenpideohjelman tarkoitus on saattaa seurakunta vastaanottamaan tulevat kiinteistöstrategiset muutokset. Taloustieteessä rahoitusalan sanastossa, lyhytaikaisuudella tarkoitetaan alle 12 kuukautta kestävää ajanjaksoa. (Vaihekoski 2005). Kiinteistöstrategia on olennaiselta osaltaan kytköksissä seurakunnan talouteen, joten on perusteltavissa, että kiinteistöstrategian lyhytaikaisuus käsittää nopean, korkeintaan 12 kuukauden ajanjakson.

Seurakunnan rooli kylän, kunnan tai kaupungin sisällä on usein perinteinen, jonka tapoihin ei kuulu nopea muutos. Seurakuntien rakennukset sijaitsevat useimmiten näkyvillä keskeisillä paikoilla ja ovat ulkomuodoiltaan huomiota herättäviä ja näyttäviä. Merkittävä osa seurakuntien rakennuksista on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Kiinteistöstrategiaan nojaavien muutosten alkaessa on

otettava huomioon myös mahdollinen toimenpiteiden vastustus. Kiinteistöstrategian alkuvaiheessa on erittäin tärkeää, että seurakunnan instansseille esitetään perusteet kiinteistöstrategian läpikäymiseen. Useimmiten perusteena on seurakunnan taantuva talous, mutta mikäli perusteisiin pystytään nostamaan positiivinen viesti kestävästä elinvoimaisesta tulevaisuudesta talouden, ympäristön ja ihmisten kannalta, on sanoma usein inostavampi.

Lyhytaikaisen toimenpideohjelman tarkoitus on kerätä eri instanssit yhteen ja liittää seurakunnan eri tahot mukaan kiinteistöstrategian kehittämiseen. Ensimmäinen koottava instanssi on seurakunnan työntekijät. Työntekijät saattavat pelätä muutoksen johtavan työn menettämiseen ja on tarpeellista selventää kiinteistöstrategian merkitys kokonaisuutena. Toinen koottava instanssi on seurakunnan tiloissa työskentelevät tai harrastavat tahot. Kiinteistöstrategian valmisteluvaiheissa keskiöön nousevat luovutettavat rakennukset ja eri instanssien huoleksi työskentely- tai harrastuspaikkojen menettäminen. Kolmas liitettävä instanssi on seurakuntalaiset.

Lyhytaikaisen toimenpideohjelman tärkein tekijä on seurakunnan ihmisten ja inhimillisyyden huomioiminen kiinteistöstrategiassa. Instanssien vaikuttamisen mahdollisuutta lisätään antamalla heidän kertoa mielipiteensä ja ehdotuksensa esimerkiksi luovutettavista rakennuksista. Tyypillisiä luopumisen kohteena olevia rakennuksia ovat seurakuntien pappilat, kuten kuvan 5. Säskylä-Köyliön pappila on ollut. Instanssien kanssa on korostettava kiinteistöstrategian pitkäaikaisen, vuosikymmenten päähän jatkuvan toimenpideohjelman lopputuloksen vaikutuksia seurakunnan kirkollisen, lainmukaisen ydintehtävän, elinvoimaisuuden ja ympäristön kannalta.



Kuva 5. Säskylän pappila on seurakunnan monitoimiareena. Mikäli seurakunnassa katsotaan tarpeelliseksi, siitäkin luovutaan. (Säskylä-Köyliön seurakunta n.d.)

### 5.1.3 Pitkäaikainen toimenpideohjelma

Kiinteistöstrategian pitkäaikainen toimenpideohjelma sisältää kaikki strategian keskeiset konkreettisiin pitkäaikaisiin muutoksiin johtavat toimenpiteet. Toimenpideohjelman ajalliseksi pituudeksi asetetaan noin 5–10 vuotta. Sen aikana seurakunnan kiinteistöhallinta järjestetään kestäväälle pohjalle vuosikymmeniksi tulevaisuuteen.

Asiaa valmisteleva kiinteistötyöryhmä asettaa selvitettyt maa-alueet ja rakennukset instanssien kanssa ehdotettuun tarvejakoon. Maa-alueiden ja rakennusten käyttöasteita, tuottoja, kuntoarvioita ja myös edellä mainittuja inhimillisiä arvoja kuunnellen työryhmä jaottelee seurakunnan tilat ja alueet säilytettäviin ja kehitettäviin ja luovutettaviin kohteisiin. Seurakuntien ehdottamat luovutukset käsitellään alistetusti aina kirkkohallituksessa ja toimenpiteet toteutetaan kirkkohallituksen luvalla.

Säilytettävien kohteiden listalle kuuluvat yleisesti kirkot, hautausmaat rakennuksineen sekä kappelit. Yleisesti ottaen kaikki kirkon kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Toistaiseksi suomessa kirkkoja on myyty vain yksittäisiä kappaleita, kun taas seurakuntien muita rakennuksia, maa-alueita ja tontteja on alettu myymään kiihtyvällä tahdilla. Vuonna 2013 Kirkkohallitus käsitteli myyntiin johtaneita seurakuntien kiinteän omaisuuden luovutusta koskeneita alistuksia 220 kappaletta ja vuonna 2014 luovutuksia käsiteltiin 242 kappaletta. (Sakasti n.d.i.)

Kehitettävien ja luovutettavien kohteiden listalle kuuluvat seurakuntatalot, kirkkoherranviraston vaatimat tilat, leirikeskukset, pappilat ja sellaiset tilat ja rakennukset, jotka palvelevat seurakunnan ydintoimintoja, mutta joiden käyttötehokkuus on alhainen, käyttötarkoitus väärä tai tilojen terveellisyys epäselvä. Tähän kategoriaan kuuluvat myös seurakunnan maa-alueet, sekä seurakunnallisen toiminnan ulkopuolelle jäävät tilat, kuten asunto-osakkeet, omakotitalot ja esimerkiksi kerrostalot.

Päätösten jälkeen luovutettavat rakennukset ja maa-alueet siirretään luovutusohjelman piiriin.

Jäljelle jääneet säilytettävät ja kehitettävät kohteet sisältävät usein korjaus- ja saneerauskohteita ja näille rakennuksille laaditaan korjausvelkaa käsittelevä aikataulu. Korjausvelkaa käsitellessä otetaan huomioon rakennusten elinkaari, energiatehokkaat innovatiiviset lämmitys- ja käyttövesijärjestelmät, ilmanvaihdon uudet tekniikat, jätehuoltojärjestelmät ja ympäristöä säästävät materiaalit.

Kokonaisuudelle laaditaan korjausvelka-aikataulu, joka sisältää rakennuskohtaiset korjausohjeet ja budjetin tuleville vuosille. Osa budjetin kuluista katetaan luovutettavien rakennusten ja maa-alueiden tuloilla.

Tilojen käyttöasteen optimointi onnistuu harvoin nopeassa aikataulussa. Kehitettävien kohteiden mukana voikin olla siirtymätiloja, mitkä siirretään luovutettavaan tiloihin siirtymävaiheen päätyttyä.

Pitkäaikaisen toimenpideohjelman määräajan loppupuolella seurakunnan kiinteistöhallinta on ympäristön, talouden, terveellisuuden ja seurakunnallisen toiminnan kannalta kestäväällä pohjalla. Seurakunta tietää tulevaisuuden kiinteistökustannukset, tulevat korjaukset, tilojen varaukset ja osaa sopeuttaa seurakunnan tilat ja tarpeet, seurakunnan odotettavissa olevan koon mukaan.

#### 5.1.4 Luopumisojelman

Luopumisojelman sisältää kaikki kiinteistöstrategian eri vaiheiden jälkeen myytäväksi tai muutoin luovutettaviksi tarkoitetut kiinteistöt ja rakennukset. Luopumisojelman rakennetaan luovutettavien kohteiden mukaan. Luopumisojelman päätyneet maa-alueet kartoitetaan luontoarvojen kannalta ja arvokkaat kohteet pyritään liittämään esimerkiksi METSO ohjelman piiriin. (Metso 2016.) Tarvittavilta osin luovutettavat maa-alueet kartoitetaan myytäväksi rakennusmaaksi ja esimerkiksi tonttimaaksi yhdessä kunnan kaavoitusosaston kanssa.

Luovutettaviin rakennuksiin ja asuntoihin tehdään kuntokartoitus. Rakennusten myyntitilanne pyritään rakentamaan kokonaisuudeksi yhdessä kiinteistövälityksen ammattilaisten kanssa. Rakennushistoriallisten kohteiden, leirikeskusten ja muiden arvokkaiden rakennusten kohdalla pyritään maksimaaliseen näkyvyyteen myynnin aikana, että kohteiden tarjonta ulottuisi mahdollisimman sopiville ostajille.

Ennen myyntiin asettamista kaikki luovutettava omaisuus käsitellään kirkkoneuvostossa ja kirkkovaltuustossa sekä alistetaan lopuksi kirkkohallituksen käsiteltäväksi.

#### 5.2 Audit-työkalun tulokset

Tämän opinnäytetyön aikana laaditulla Audit-työkalulla ei ollut tarkoitus tuottaa kyselytestin tuloksia, joten tässä yhteydessä seurakuntien vastauksia antaneet tahot henkilöinä on jätetty tämän työn ulkopuolelle. Opinnäytetyöhön liittyvällä Audit-työkalun testaamisella pyrittiin ensisijaisesti todentamaan työkalun toimintakyky sille annetussa tehtävässä.

Kyselytesti toimitettiin vastaajille 21.4.2017 aamulla ja sain kolme vastausta saman päivän aikana. Vastausaikaa kyselytestille annettiin kaksi viikkoa 5.5.2017 asti, mutta lisävastauksia tuli ainoastaan seuraavan viikon maanantaina 24.4.2017 kaksi kappaletta. Kaikki saapuneet vastaukset saapuivat siten kahden arkityöpäivän kuluessa ja vastausten kokonaismäärä



oli viisi vastausta kahdeksasta, kuten taulukosta 4, voidaan todeta. Vastausprosentti oli näin ollen 62,5 %. Vastausten nopeudesta ja määrästä käy ilmi, että kysymysten asettelu oli yksinkertaisuudessaan onnistunut ja testin vaatima työaika riittävän lyhyt nopeaan vastaamiseen.

Taulukko 4. Audit-kyselytestin tulokset.

| Jäsenmäärä | seurakunta | Kiinteistöstrategia tehtynä |                       |
|------------|------------|-----------------------------|-----------------------|
| 5719       | Parkano    | ei                          | vastasi 24.4. 4 pist. |
| 5731       | Ikaalinen  | ei                          |                       |
| 5998       | Kemijärvi  | ei                          | Vastasi 21.4. 3 pist  |
| 6071       | Haapavesi  | ei                          |                       |
| 6117       | Kokemäki   | on                          | vastasi 21.4. 7 pist  |
| 6196       | Asikkala   | ei                          | vastasi 21.4. 4 pist  |
| 6504       | Mäntyharju | on                          | vastasi 24.4. 7 pist. |
| 8596       | Lieksa     | on                          |                       |

Kyselytestin toimivuuden luotettavuus vastaa hyvin aiemmin samalla menetelmällä tehtyä kyselytestiä, missä tutkijaryhmä testasi oppilaiden ympäristötietoisuuden oppimiskykyä eri opetusmetodein. Ottamatta kantaa eri opetusmetodeihin, tutkimuksen tulokset osoittavat, että opetusryhmissä ympäristöongelmiin suhtauduttiin vakavammin ympäristöstä pidetyn opetuksen jälkeen kuin ennen sitä. Lisäksi tietotaso ympäristöongelmista lisääntyi molemmissa ryhmissä. (Laasasenaho 2016.) Audit-työkalun tulokset olivat yhteneväisiä Laasasenahon pieniotantaisen kyselytutkimuksen kanssa. Seurakunnat, missä kiinteistöstrategia oli laadittu ja käytössä, saivat korkeampia pisteitä kuin seurakunnat, missä strategiaa ei ollut käytössä. Pisteiden ero oli riittävän selkeä, että niistä voidaan päätellä kysymysten asettelu kertovan seurakunnan kiinteistöhallinnan tason, sekä avuntarpeen seurakunnassa.

Audit-työkalu vaatii vielä kehittämistä. Kysymyksiä on mahdollista tarkentaa ja sitä kautta parantaa tuloksien luotettavuutta. Tällä hetkellä Audit-työkalun tehtävä on selvittää seurakuntien kiinteistöstrategista tasoa ja tilaa, mutta jatkossa työkalun kysymyksiä ja rakennetta muuttamalla, kyselytestin kohdetta voitaisiin muuttaa haluttuun suuntaan. Mikäli kyselytestiä käytettäisiin laajemman, koko kirkkoa koskevan kiinteistöhallinnan tason määrittämiseen, tulisi vastaajille asettaa jokin sanktio vastaamattomuudesta. Yksi merkittävä vaihtoehto olisi selvittää Suomen evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntien kestävä kehityksen tietotaso ja osaaminen. Kirkko on mukana monissa ympäristöä koskevissa yleismaailmallisissa ympäristöä koskevissa hankkeissa, joten seurakuntien tietotaso olisi mielenkiintoista selvittää myös tässä asiassa.

## 6 JOHTOPÄÄTÖKSET JA KEHITYSEHDOTUKSET

Suomen evankelis-luterilainen kirkko on tullut tilanteeseen, missä sen on valittava uusi suunta kiinteistöhallinnan suhteen. Viimeisten vuosikymmenien aikana tapahtuneet muutokset kirkon verotusoikeudessa ja verokertymässä ovat aiheuttaneet kirkon kannalta nopean muutoksen yhdessä kiinteistökustannusten kasvamisen kanssa. Kirkon vuosisataiset perinteet kymmenyksineen ja muine veroineen ovat muuttuneet yhä yhteneväisemmiksi valtion verotuksen kanssa. Viimeisin muutos tapahtui vuoden 2016 alusta, kun yhteisöveron kerääminen kirkolle lopetettiin ja kirkon lakisääteiset tehtävät päätettiin maksaa valtion budjetista indeksikorotuksineen. Missä vaiheessa valtio kyseenalaistaa tämän maksun budjetissaan, on vain ajan kysymys.

Kirkon jäsenmäärä on laskenut tasaisesti 1970-luvulta, jolloin suomen väestöstä 95 % kuului Suomen evankelis-luterilaiseen kirkkoon. Vuonna 2016 enää vain 71,9 % väestöstä kuului kirkkoon. (evl.fi n.d.e.) Jäsenmäärän voimakas lasku yhdistettynä yhteisöjen ja yritysten kirkollisveron poistumiseen 1993, sekä yhteisöveron poistumiseen 2016 tarkoittaa kirkon kannalta olennaista verotulojen laskua viimeisen kymmenien vuosien aikana.

Kiinteistömäärän ja erityisesti arvokkaiksi luokiteltujen rakennushistoriallisten rakennusten voimakas lisääntyminen 1960–1980 -luvulla yhdistettynä laskevaan verotuloon aiheuttavat merkittäviä ongelmia seurakuntien taloudelle sekä kiinteistömäärästä huolehtimiselle. Käytännössä jokaisessa seurakunnassa on ryhdytty jollain asteella kiinteistömäärän realisointiin.

Kiinteistöjen kunto on huolestuttava tekijä seurakuntien kiinteistöhallinnan kokonaisuudessa. Etenkin 1960–1980 -luvulla uudisrakentamisessa käytetyt materiaalit ja rakennustavat ovat tuottaneet merkittävässä määrin heikkolaatuista rakennuskantaa kautta koko maan. Myös korjausrakentamisessa samana ajankohtana käytetyt menetelmät ja materiaalit on voitu sittemmin todeta toimimattomiksi ja aiheuttaneen merkittäviä ongelmia rakennusten kunnolle ja sitä kautta ihmisten terveydelle. Sisäilma-ongelmien tutkimuksen ja rakennusten sisäilman luokitusten muuttuessa, yhä useampi rakennus luokitellaan epäterveelliseksi ihmiselle. Tilannetta pyritään hallitsemaan ilmanvaihdon, lämmitysratkaisujen ja muun nykyaikaisen korjausrakentamisen keinoin. Todellisuutta kuitenkin on melko uusienkin rakennusten käytön kieltäminen sisäilma-ongelmien vuoksi, kuten esimerkiksi on käynyt Vantaan Mikkolan koululla, missä vain 11 vuotta vanha uudisrakennus asetettiin käyttökieltoon sisäilma-ongelmien vuoksi. (Salomaa 2016.) Seurakuntien kannalta rakennuskannan ikärakenne on kuitenkin tiedostettu ja sen huomioon ottaminen liittyy olennaisena osana kiinteistöstrategiaan valmisteluihin, verotulojen laskun ohella.

Suomen kirkon seurakuntien kiinteistömäärän määrä on huomattava. Eri lähteistä riippuen kiinteistömäärä sisältää noin 5 000–6 000 rakennusta

sekä maa-alueet. Kokonaisarvio tämän kiinteistömässän arvosta on noin 1,6 miljardia euroa. Kirkon seurakuntien kiinteistöistä vastaavat henkilöt ja tahot ovat kuitenkin harvoin rakennusalan tai maankäytön ammattilaisia. Linja on yhteneväinen koko kirkon hallintorakenteen läpi. Seurakunnissa käytännön kiinteistöjä koskevia esityksiä tekee kirkkoneuvosto kirkkoherran johdolla. Kiinteistöasioita valmisteleva taho on kirkkohallitus, jonka puheenjohtajana toimii arkkipiispa. Muina jäseninä ovat piispainkokouksen valitsevat kaksi piispaa, kirkolliskokouksen valitsevat kaksi pappia ja yhdeksän maallikkoa eri hiippakunnista. Kiinteistöasioiden kannalta voidaan sanoa, että kirkon kiinteistöasioista vastaavat pääosin maallikot. Luonnollisesti on selvää, että isoja linjoja valmistelevat työryhmät ovat kiinteistöalan ammattilaisia yliarkkitehdin johdolla, mutta samaan aikaan seurakuntatasolla kiinteistöasioista vastaavat talouspäälliköt, joiden ei edes oleteta olevan rakennusalan tai maankäytön ammattilaisia.

Suomen kirkon tulisi selvittää kaikkien seurakuntien kiinteistömässä keskitetysti ja ohjaten kirkkohallituksesta käsin. Kiinteistöhallintajärjestelmän käyttöönoton lisäksi tulisi jakaa lisäeväitä kiinteistöjen selvittämiseen yksinkertaisin työkaluin. Kirkkohallituksen kannalta olisi merkittävää selvittää ensisijaisesti heikoimmassa asemassa olevien seurakuntien määrä, sekä paikallistaa seurakunnat. Näiden seurakuntien saattaminen seurakuntien keskimääräiselle tietotasolle kiinteistöhallinnassa auttaisi kirkkohallitusta merkittävästi kokonaisuuden hallinnassa.

Kestävän kehityksen kannalta on olennaista, että Suomen evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntien kiinteistöhallinta saadaan nostettua kokonaisuudessaan tasolle, mikä mahdollistaa kiinteistömässän tunnistamisen ja siitä johtuvan rationalisoinnin.

Talvella tehdyssä harjoitustyössä selvisi, että Säkö-Köyliön seurakunnan ongelmat olivat pääosin kahdenkertaisia rakenteita, joten seurakunnan kiinteistöhallinnan tulevaisuus näyttää hyvältä. Tiivistettäessä kiinteistörakennetta ja luotaessa pitkän aikavälin suunnitelmat maa-alueiden ja rakennusten käyttökustannusten kattamiseksi, saavutetaan tasapaino seurakunnan rakennuskannan ja verokertymän suhteen. Parhaimmillaan yksittäisen seurakunnan kiinteistöhallinnan tila on korjattavissa uuteen suuntaan yksinkertaisin ja päättäväisin keinoin.

Audit-työkalun jatkokäytön mahdollisuudet ovat moninaiset. Suomen kirkon tarpeet huomioon ottaen kyselytesti voidaan lähettää kaikkiin suomen seurakuntiin Kirkkohallituksesta käsin, ja velvoittaa seurakunnat vastaamaan testiin määräpäivään mennessä. Kyselytestin lähettäminen, kirjaaminen ja tuloksien taulukointi olisi toteutettavissa noin kahden kuukauden aikajanelalla. Tällä toimenpiteellä Kirkkohallituksen olisi mahdollista saada nopeasti selkeä kuva seurakuntien kiinteistöstrategisista valmiuksista seurakunnittain, sekä identifioida ongelmaseurakunnat yksittäin.

Työkalun jatkokäytön mahdollisuuksia on myös jatkaa yksittäisten seurakuntien kiinteistöstrategiatarpeiden kartoitusta. Kartoituksen jälkeen kiinteistöstrategioiden tarjoaminen seurakunnalle on yksinkertainen tapa työllistää useita henkilöitä usean vuoden ajaksi. Kestävän kehityksen kannalta, ja kestävien elintapojen käyttöönoton nopeuttamiseksi olisi kuitenkin järkevämpää kehittää Audit-työkalusta kaikkia seurakuntia yhteen koova työkalu, minkä seurauksena seurakuntien kiinteistöhallinta siirtyisi kokonaisuudessaan kestäväälle pohjalle.

## 7 POHDINTA

Opinnäytetyön tausta muodostui Säköylä-Köyliön seurakunnan tarpeesta selvittää kiinteistöihin ja rakennuksiin kohdistuvia epäselvyyksiä. Seurakunnan kiinteistökustannukset nousivat hallitsemattomasti sikäli, ettei seurakunta tiennyt omistamiensa maa-alueiden ja rakennusten määrää. Seurakunnalle oli tarkoitus teettää kiinteistöstrategia, minkä avulla selvennettäisiin seurakunnan omistusta ja taloutta. Kesällä 2016 työlle haettiin tekijää avoimella kirjeellä HAMK kestävä kehityksen opiskelijoille. Työn laajuus huomioon ottaen, työhön liitettiin alusta alkaen 15 opintopisteen harjoittelujakso, sekä 15 opintopisteen opinnäytetyön laatiminen samasta aiheesta. Keväällä 2017 valmistuneen kiinteistöstrategian kansilehti on kuvattuna kuvassa 6.

Työn tarpeen perustana oli Säköylän ja Köyliön seurakuntien yhdistyminen 1.1.2016. Molempien seurakuntien talouspäälliköt olivat jääneet pois työelämästä samaan aikaan ja uusi talouspäällikkö sai tehtäväkseen yhdistyneen Säköylä-Köyliön seurakunnan kiinteistöhallinnon selvittämisen.



Kuva 6. Säköylä-Köyliön seurakunnan kiinteistöstrategian kansilehti. Kuvassa on Köyliön Järvisali ja Köyliön kirkon torni.

Tartuin työhön ilmoittamalla halukkuuteni sen tekemiseen. Puhelinhaastattelun, sekä henkilökohtaisen Säkylässä pidetyn kiinteistötyöryhmän haastattelun jälkeen aloitin Kiinteistöstrategian laatimisen syksyllä 2016 ja se valmistui maaliskuussa 2017. Työn perusteet olivat minulle tuttuja. Rakennusalan pohjakoulutus, alan 15 vuotta kestänyt yrittäjyys ja kiinnostus rakennusten energiatehokkuuteen yhdistettynä kestävä kehityksen koulutukseen antoivat minulle valmiuksia työhön. Tältä pohjalta osasin arvioida rakennusten kuntoa ja korjaustarpeita, menetelmiä sekä muita toimenpiteitä riittävässä määrin. Yhteistyö Säkylän kunnan rakennusvalvonnan kanssa sujui ongelmitta, keskustellessamme samalla alan kielellä. Kiinnostukseni karttoihin ja karttaohjelmiin oli suuresti apuna selvittäessäni Säkylä-Köyliön seurakunnan kiinteistöjä Satakunnan alueella.

Kokonaisuuden pohtiminen tuotti väistämättä kysymyksen, mistä kaikki johtuu? Miksi väestön määrä vähenee Säkylä-Köyliön seurakunnassa ja myös Säkylän kunnassa? Onko laskettavissa, milloin kylältä hiipuvat viimeisetkin savut? Tästä pohdinnasta työhön tuli mukaan kasvukeskus- ja valtaväyläpolitiikka ja syiden ja seurausten etsintä. Aihetta on tutkittu usean eri väitöskirjan muodossa. Pohjana kaikelle oli kuitenkin kestävä kehityksen pohtiminen yleisellä tasolla seurakuntien kiinteistöstrategioissa, sillä sen avautuminen ei ollut itsestään selvää. Opinnäytetyöstä muodostui lopuksi toiminnallinen työelämälähtöinen ongelmanratkaisutyökalu suomen kirkolle ja seurakunnille. Säkylä-Köyliön kiinteistöstrategian tekemisen aikana selvisi, että harjoittelu- ja opinnäytetyökokonaisuus ei tule olemaan pelkästään kiinteistöstrategian laatiminen, vaan heti harjoittelun aikana tehdyn kiinteistöstrategian perään tehtävä opinnäytetyö keskittyy laajempaan kokonaisuuteen seurakuntien kiinteistöongelmien parissa. Työn laajentaminen johtui omasta mielenkiinnostani aihepiiriin. Aluepoliittiset kysymykset palasivat yhä uudestaan esille, etsiessäni syytä seurakuntien kiinteistöpommin taustalle. Syy on nähdäkseni hyvin yksinkertainen. Väestö muuttaa kasvukeskuksiin ja valtaväylien varrelle, kuten Suomen valtio on aluepolitiikassaan halunnutkin. Väestö vähenee, verotulot laskevat, mutta kiinteistöt säilyvät ja vanhenevat. Tähän aluepoliittiseen aiheeseen tulisi keskittyä laajemmin jatkossa. Toisaalta aihe on hyvin tuttua jokapäiväisessä uutisoinnissa, joten kysymys onkin enemmän poliittisesta päätöksenteosta, kuin asioiden tiedostamisesta.

Kevään 2017 jatkuessa supistin opinnäytetyön käsittämään vain kiinteistöstrategian avaamisen ja Audit-työkalun esittelyn. Kiinteistöstrategia, mikä tässä opinnäytetyössä on avattu, ei sellaisenaan ole valmis yksilöity toimintamalli, vaan eräänlainen tiekartta yksittäiselle seurakunnalle. Seurakunta laitetaan töihin, tarttumaan härkää sarvista tai nostamaan kissa pöydälle. Noudattamalla strategian loogista jatkumoa, päädytään epäselvästä tilanteesta selvitettyyn, päivitettyyn lopputilanteeseen. Siitä hetkestä eteenpäin eteen tulevien haasteiden ennakoiminen, kohtaaminen ja reagoiminen niihin on helpompaa perustusten ollessa kunnossa. Mahdollisuudet

tehdä pitkäntähtäimen päätöksiä paranee. Seurakuntien kiinteistöongelmat on tiedostettu jo melko laajalti, mutta toimenpiteet vaativat usein ulkopuolisen tahon vetämään selvitystyötä. Suomen evankelis-luterilaisen kirkon tulisi ensi sijassa selvittää kiinteistöhallinnan osaamisen taso seurakunnissa ja nostaa se tarvittavalle tasolle kokonaisuudessaan. Riittävä kiinteistöhallinnallinen taso on saavutettavissa ohjeistamalla ja kouluttamalla seurakuntien kiinteistöistä vastaavia tahoja. Avuntarpeessa olevat seurakunnat tulee kuitenkin ensin löytää.

Opinnäytetyön Audit-työkalu on helppo ja halpa tapa selvittää seurakuntien tilaa ja on toivottavaa, että sen kehittämistä tullaan jatkamaan. Tässä opinnäytetyössä esitetty työkalu ei ole täysin valmis sellaisenaan. Työkalun idea, selvittää kymmenellä kysymyksellä seurakunnan kiinteistöhallinnan taso on kuitenkin selvästi toimiva. Yhteystietojen keräys vastausten yhteydessä kohdistaa avuntarvitsijat. Vastaavanlainen tutkimuskokeilutesti tehtiin osana pedagogisia opintoja Kari Laasasenahon ja Hanna Kuuselan toimesta, vaikkakin hieman eri aihepiiriä mukailen. (Laasasenaho 2016.) Tuloksista selvisi ensisijaisesti kuitenkin se, että ne joille tieto on tuotettu johdetusti, tietävät enemmän aiheesta kuin ne, joille tieto on tullut itseohjautusti. Kiinteistöstrategian hankkineet ovat osaavampia kiinteistöjen parissa, kuin ne joilla sitä ei ole. Tarkoituksena ei kuitenkaan tarvitse olla kiinteistöstrategian teettämistä kaikille seurakunnille. Kirkolle edullisinta on nostaa kaikkien seurakuntien osaaminen riittävälle tasolle, kiinteistöhallintajärjestelmän täysipainoisen käyttöönoton edesauttamiseksi.

Opinnäytetyön tekeminen opetti minulle ennen kaikkea tutkimismetodeja ja tutkimuksen täsmällisyyttä. Itse aihe oli minulle helppo lähestyä ja tästä sainkin työlle väärän lähtökohdan. Muodostin ensin vastaukset ja aloin vasta sitten miettiä tutkimuskysymyksiä. Tällä tavoin lähestymiseni aiheeseen ei ollut mitenkään tutkinnallista. Toisaalta kyseinen tapa toimia on minulle luonteenomaista ja siitä syystä myös tämä työ on erittäin käytännönläheinen ja työelämälähtöinen. Ohjaajan panos opinnäytetyön raportin aikaansaamiseksi muodostui erittäin tärkeäksi, johtuen edellä mainituista syistä. Aikatauluni oli etenkin alun suunnitelmiini nähden utopistinen, mutta supistaessani aihepiiriä aika riitti hyvin opinnäytetyön tekemiseen. Ammatillinen kehitykseni on jatkunut koko opinnäytetyöprosessin ajan. Aiempi kokemukseni rakennusalan palveluammattista on hyvin erilaista verrattuna kestävän kehityksen asiantuntijan työhön. Pelkkä tulos ei puhu puolestaan, vaan asiantuntijan sanaan tulee luottaa perustellusti ja sen jokaisen sanan on oltava totta. Kestävän kehityksen mukainen elämäntapa ja ajatusmaailma tukevat hyvin asiantuntijuuttani ja koenkin onnistuneeni tämän opinnäytetyön viestin perille saattamisessa. Tämän opinnäytetyön on tarkoitus jatkaa jalostumistaan, joten sikäli työ on vasta alussa.

## LÄHTEET

- Arvonlisäverolaki 1993/1501. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931501#a1501-1993>
- evl.fi (2017). Uutishuone. Haettu 29.5.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/uutishuone/tiedotteet/-/items/item/10402/Kirkon+jasenmaaran+kehitys+edellisvuoden+kaltaista>
- evl.fi n.d.a. Seurakunnat. haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/tietoa-kirkosta/kirkon-organisaatio/seurakunnat>
- evl.fi n.d.b. Päätöksenteko seurakunnissa. Haettu 12.4.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/tietoa-kirkosta/kirkon-organisaatio/paatoksenteko-kirkossa/paatoksenteko-seurakunnissa>
- evl.fi n.d.c. Kirkolliskokous. Haettu 23.5.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/tietoa-kirkosta/kirkon-organisaatio/paatoksenteko-kirkossa/kirkolliskokous>
- evl.fi n.d.d. Kirkkohallitus. Haettu 23.5.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/tietoa-kirkosta/kirkon-organisaatio/paatoksenteko-kirkossa/kirkkohallitus>
- evl.fi n.d.e. Jäsenyys 2016. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<https://evl.fi/tietoa-kirkosta/tilastotietoa/jasenyyslukuja>
- Hallituksen esitys 2014/HE302. Haettu 1.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2014/20140302>
- Hautaustoimilaki 2003/457. Haettu 12.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030457?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=hautausmaakiinteist%C3%B6#L4>
- Karppi, I. (2003) Ajankohtaista alueellisessa kehittämisessä. Tampere Regional Studies Net Series vol. 3/2003. Haettu 1.3.2017 osoitteesta  
<http://tampub.uta.fi/handle/10024/65441>
- Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554>
- Kiinteistöstrategia (2015). Haettu 29.5.2017 osoitteesta  
<https://www.vaasaevl.fi/home/kiinteistostrategia>
- Kiinteistöverolaki 1992/654. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920654#a654-1992>

Kirkon tilastollinen vuosikirja (2014). Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
[http://sa-kasti.evl.fi/skasti.nsf/0/ED10B30F92B933CCC22577AE00428A63/\\$FILE/Kirkon\\_tilastollinen\\_vuosikirja\\_2014.pdf](http://sa-kasti.evl.fi/skasti.nsf/0/ED10B30F92B933CCC22577AE00428A63/$FILE/Kirkon_tilastollinen_vuosikirja_2014.pdf)

Koskinen, S. (2016) Seurakuntien yhteisövero-osuus poistui. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.hs.fi/kotimaa/art-2000002909611.html>

Kuosmanen, H. (2016). KotimaaPro 10.10.2016. Haettu 2.5.2017 osoitteesta  
<https://www.kotimaapro.fi/artikkeli/kirkon-toimitilojen-yllapito-ravistele-taloutta/>

Kuosmanen (2016). Korjausvelka on hyvä konsultti. Haettu 12.4.2017 osoitteesta  
<https://www.kotimaapro.fi/artikkeli/korjausvelka-on-hyva-konsultti-kiinteistosaastojen-etsintaan/>

Laasasenaho (2016) Haettu 2.6.2017 osoitteesta  
<https://www.sool.fi/soolibooli/artikkelit/opettajajohtoinen-opetus-voimalla-oppilaslahtoista-tehokkaampaa/>

Maakaari 1995/540. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>

Metso (2016). Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.metsonpolku.fi/fi-FI/METSOohjelma>

Mäntyssaari n.d. Johdanto evaluaatiotutkimukseen. Haettu 1.6.2017 osoitteesta  
<http://users.jyu.fi/~mmantys/evaluaatio1.pdf>

Opetus ja kulttuuriministeriö (2017). Kirkon muut tehtävät. Haettu 5.5.2017 osoitteesta  
<http://minedu.fi/kirkon-tehtavat>

Pirttikoski, J. (2015) Korjausvelka syö seurakuntien kiinteistöjä. Haettu 31.5.2017 osoitteesta  
<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/suomalainen-maaseutu/korjausvelka-sy%C3%B6-seurakuntien-kiinteist%C3%B6j%C3%A4-1.90976>

Rehmal, T. (2008). Aluepolitiikan yhteiskunnalliset merkitykset ja muutos. Väitöskirja. Nordia Geographical Publications. Haettu 1.3.2017 osoitteesta  
[https://wiki oulu.fi/download/attachments/28086119/Tea\\_Rehmal.pdf](https://wiki oulu.fi/download/attachments/28086119/Tea_Rehmal.pdf)



Rossi (1999) Rossi, P. Lipsey, M. Freeman, H. (2004) *Evaluation. A systematic approach*. Thousand Oaks: Sage Publications Inc.

Sakasti (2016). Kirkon talous. Haettu 20.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content40CB52>

Sakasti (2017). seurakuntien jäsenistö. Haettu 3.1.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content3D45B8>

Sakasti n.d.a. Kiinteistöt. haettu 2.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?Open&cid=Content25F609>

Sakasti n.d.b. Käyttöönotto. Haettu 3.1.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content3CB146>

Sakasti n.d.c. Kiinteistöt. Haettu 25.5.2017. osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content25F609>

Sakasti n.d.d. kiinteistöt. Haettu 15.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content25F609>

Sakasti n.d.e. Maankäyttö. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?Open&cid=Content5998E2>

Sakasti n.d.f. Kiinteistöhallintajärjestelmä. Haettu 3.1.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content40D8A0>

Sakasti n.d.g. kiinteistöhallintajärjestelmä. Haettu 23.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content40A20E>

Sakasti n.d.h. Jäsenistö 2016. Haettu 22.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content3D45B8>

Sakasti n.d.i. Tilastolliset vuosikirjat. Haettu 12.5.2017 osoitteesta  
<http://sakasti.evl.fi/sakasti.nsf/sp?open&cid=Content40D29E>

Salomaa, M. (2016) Vain 11-vuotias koulu kärsii jo huonosta sisäilmasta Vantaalla. Haettu 25.5.2017 osoitteesta  
<http://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002926047.html>

Satamittari (2017). Haettu 3.1.2017 osoitteesta  
<http://www.satamittari.fi/Vaestonmuutos>

Säkylä-Köyliön seurakunta n.d. Säkylän pappila. Haettu 20.5.2017 osoitteesta  
<http://www.sakyla-koylionseurakunta.fi/kirkot-ja-tilat/pappila>

Säkylä-Köyliön seurakunta (n.d.). Seurakuntatalo. Haettu 20.5.2017 osoitteesta

<http://www.sakyla-koylionseurakunta.fi/kirkot-ja-tilat/sakylan-seurakuntatalo>

Säkylä-Köyliön seurakunta n.d. Köyliön kirkko. Haettu 24.5.2017 osoitteesta

<http://www.sakyla-koylionseurakunta.fi/kirkot-ja-tilat/kirkot/koylionkirkko>

Tietosuoja (2014). Haettu 25.5.2017 osoitteesta

<http://www.tietosuoja.fi/fi/index/materiaalia/lomakkeet/rekisteri-jatie-tosuojaselosteet.html>

Vaihekoski, M. (2005). Haettu 1.6.2017 osoitteesta

[http://users.utu.fi/moovai/mv\\_sanasto.html](http://users.utu.fi/moovai/mv_sanasto.html)

Verontilityslaki 532/1998. Haettu 25.5.2017 osoitteesta

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1998/19980532>

## Kyselytestin kysymykset ja tulokset

Webropol - Katso raportti

<https://report.webropolsurveys.com/reports/ViewReport.do?formId...>

Kysely: Seurakunnan kiinteistöstrateginen tila

- Insight
- Text Mining
- Professional Statistics



Kyselyn nimi: Seurakunnan kiinteistöstrateginen tila - Kysely ID: Fin1302620

Perusraportti



Suodata



Vertaile vastajaryhmiä



Vastaajat



eTest tulokset

Lisätoiminnot

Siirry 3.0-raportointiin

Omat asetukset



Vie

Suomi  
English  
Dansk  
Deutsch  
Suomi  
Français  
Español  
Italiano  
Bahasa Indonesia  
日本語  
한국어  
Latviski  
Bahasa Melayu  
Nederlands  
Norsk  
Pycckий  
Svenska  
සිංහල  
ไทย  
Tagalog  
Türkçe  
Tiếng Việt  
中文(简体)  
中文(繁體)

| [Ola yhteyttä](#) | [Tekninen tuki](#) | 😊 😞

+ Kuvaajien asetukset

+ Kuvaajien ulkoasu

+ Valitse mitkä kysymykset/linkitetyt kopiot näytetään raportissa

+ Suodata vastauksia

+ Vertaile vastajaryhmiä

Peru muutokset

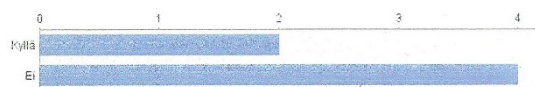
Käytä

## Seurakunnan kiinteistöstrateginen tila

Näytetään 6 vastaajaa, kyselyssä yhteensä 6 vastaajaa

## 1. Onko seurakunnallenne laadittu kiinteistöstrategia?

Vastaajien määrä: 6

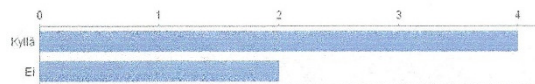


Dashboard

Analysoi

## 2. Onko seurakuntanne mukana kirkon kiinteistöhallintajärjestelmässä?

Vastaajien määrä: 6



Dashboard

Analysoi

## 3. Onko seurakuntanne kiinteistöt ja rakennuskanta luetteloitu ja hyvin esitettävissä?

Vastaajien määrä: 6

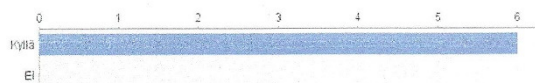


Dashboard

Analysoi

## 4. Onko seurakuntanne hautausmaakiinteistöt omina kiinteistöinään?

Vastaajien määrä: 6



Dashboard

Analysoi

## Liite 1/2

Webropol - Katso raportti

<https://report.webpolsurveys.com/reports/ViewReport.do?formId...>

5. Onko seurakuntanne rakennusten korjausvelka tiedossa?

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

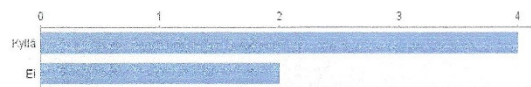
Vastaajien määrä: 6



6. Onko seurakuntanne rakennukset luokiteltu erillisiin rakennusluokkiin? Kuten kulttuuri- ja rakennushistorialliset rakennukset, hautausmaarakennukset ja muut seurakunnan rakennukset.

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

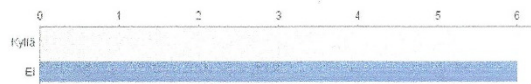
Vastaajien määrä: 6



7. Onko seurakunnalla suunnitteilla kattavia peruskorjauksia rakennusluokituksen kohdan "muut rakennukset" kaltaisiin kohteisiin? (leirikeskukset, pappilat, asunto-osakkeet yms.)

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

Vastaajien määrä: 6



8. Onko seurakunnalla suunnitteilla kattavia peruskorjauksia kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittäviin kohteisiin? (Kirkot, seurakuntatalot yms.)

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

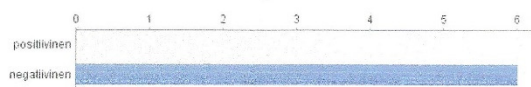
Vastaajien määrä: 6



9. Onko seurakuntanne jäsenmäärän kehitys viimeisen 10 vuoden aikana ollut

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

Vastaajien määrä: 6



10. Onko seurakunnan rakennuskannasta ja/tai kiinteistöistä vastaava henkilö rakennusalan tai maankäytön ammattilainen?

[Dashboard](#)  
[Analysoi](#)

Vastaajien määrä: 6

