



Tilausta yhteistyölle?

Tampereen hiippakunnan tulevaisuustyö - Kiinteistötyöryhmän raportti

Työryhmä: Ala-Heikkilä Antti, Hietanen Riitta, Luopajarvi Jani, Matilainen Tero pj., Piittala Mika, Pääatalo Heikki, Salminen Arttu, Turkulainen Arto, Ruusukallio Ulla siht., Vettenranta Timo sekä asiantuntijana (AI ja kyselyn toteutus) Kallioinen Sami

Sisältö

- Kahden minuutin slide
- Positiivinen kiinnostus osaamispoolia kohtaan
- Seurakuntia yhdistävät palvelutarpeet
- Poolin potentiaali
- Kohti yhteistä asioiden hoitamista
- Kiinteistöistä luopuminen ja tilojen sopeuttaminen
- Luopumisen haasteet
- Rakennuksen kunto osana kiinteistöjen luopumista

Kahden minuutin slide

Kuinka seurakunnat selviävät kiinteistöjen kustannuksista ?

	Vastaajien määrä (kpl)
Selviää hyvin	2
Selviää jotenkuten	20
Ei selviä	10



Seurakunnilta vahva signaali osaamispoolin kehittämistä kohtaan

Osaamispooliin suhtaudutaan erittäin positiivisesti.

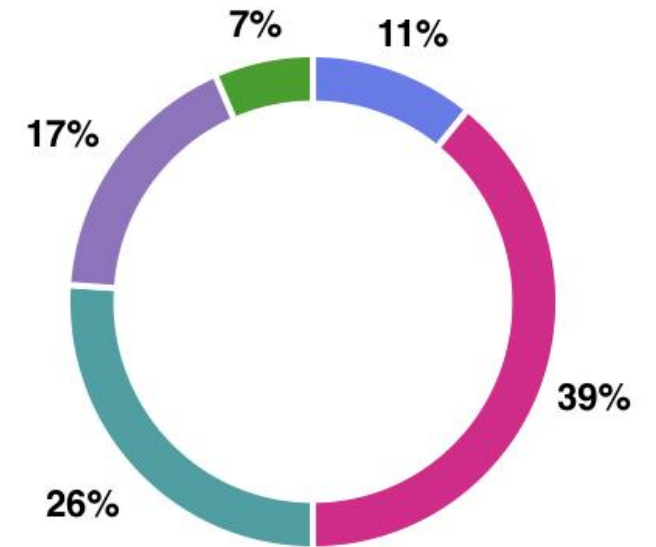
Kääntäen: vain kaksi seurakuntaa ei lähtökohtaisesti harkitse palvelujen hankkimista poolista

Poolin palveluhankintojen potentiaali karkeasti arvioiden n. 300.000 eur / vastaa noin 4 henkilötyövuotta

Positiivinen kiinnostus osaamispoolia kohtaan

Valmius siirtää kiinteistöihin liittyviä asiantuntijatehtäviä osaamispoolille

	Vastaajien määrä (kpl)
● kyllä, mielelläni kaiken mahdollisen	5
● kyllä, mielelläni sellaiset tehtävät, joihin ei itsellämme ole asiantuntemusta	18
● kyllä, mielelläni sellaiset tehtävät, joihin ei itsellämme ole ajallisia resursseja	12
● kyllä, erillisten isompien projektien asioita	8
● en usko, että hankkisimme asiantuntijapalveluita osaamispoolista	3



Seurakuntia yhdistävät palvelutarpeet

**Kirkot, tapulit, kappelit, vainajansäilytystilat, leirikeskukset ym.
(tavoitteena lisätä yhteistä osaamista)**

Kyselyssä vahva yksimielisyys **hankkia** tai **harkita hankkivansa** seuraavia palveluita;

- | | |
|--|-------|
| a. Asiantuntija-apu kulttuurihistoriallisten rakennusten kysymyksissä | 90,6% |
| b. Isompiin korjaus- tai rakennushankkeisiin liittyvät suunnittelunohjeuksen, rakennuttamisen, projektinjohdon ja valvonnan palvelut | 94,8% |
| c. Ulkoisen konsulttipalvelun käyttö poolin kilpailuttamana tai valvomana | 93,7% |
| d. Hankintoihin liittyvä kilpailuttamisapu | 90,6% |

Poolin potentiaali

Tampereen hiippakunnan seurakunnat hankkivat merkittävän määrän konsulttiapua markkinoilta.

- Käyttötaloudessa konsulttistojen määrä on noin 900.000 euroa vuodessa
- Investoinneissa vastaava luku on noin 1.600.000 euroa

Suurin osa euroista käytetään suunnitteluun sekä erilaisiin tutkimuksiin, selvityksiin ja kartoituksiin.

Poolin kannalta kiinnostavin konsulttipalveluhankintakokonaisuus liittyy **rakennuttamiseen, valvontaan, suunnittelunohjaukseen ja muihin vastaaviin palveluihin**. Tähän kokonaisuuteen kytkeytyvä euromäärä on noin 650.000 euroa vuodessa.

Poolista hankittavien palveluiden osuus voisi jo pian käynnistämisen jälkeen olla tästä noin 50% . Näin laskettu vuosittainen summa olisi suuruusluokaltaan 300.000 euroa. Osuus voi ajan myötä kasvaa.

Tällä rahalla voitaisiin rekrytoida noin 4 asiantuntijaa.

Lisähyötynä voidaan nähdä seurakuntatalouden säästetty oma työaika.

Kiinteistöistä luopuminen ja tilojen sopeuttaminen

- Seurakunnissa on jo laajasti puhuttu tilojen luopumisesta tai käyttöasteiden nostamisesta. Kyselyssä aihe nousi esille etenkin pienissä ja osittain keskisuurissa seurakunnissa.

Sisäilma
ongelmat?

Rakennuksen
kunto?

Käyttöasteet?

Riittääkö
rahat?

Luopumisen haasteet

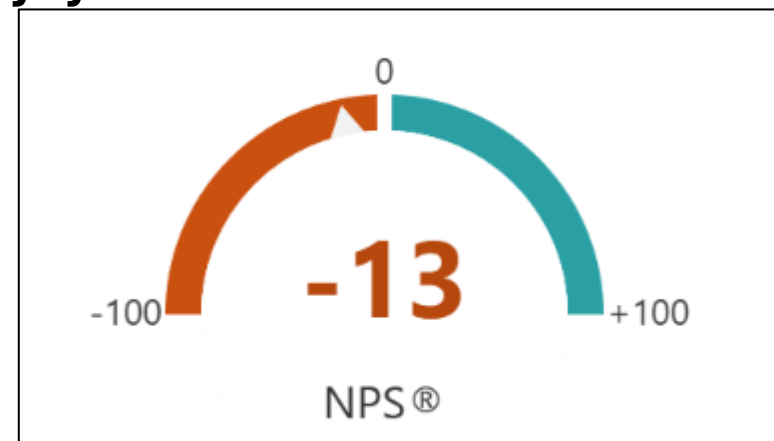
- Noin 7 seurakuntaa nosti haastattelussa tai suoraan kyselyssä esille kiinteistöjen luopumisen haasteita
- Haasteet liittyivät monesti seurakuntalaisten vastustukseen tai kiinteistöihin liittyviin tunnearvoihin
 - Monessa seurakunnassa työntekijöillä on valmius luopumiseen
 - Sen sijaan luottamushenkilöillä luopumiset nostattavat tunteita, jonka vuoksi tarpeelliset luopumispäätökset jäävät helposti tekemättä tai lykkääntyvät
- Luopuminen voi olla vaikeaa myös myytävien kohteiden vähäisestä kysynnästä johtuen

Rakennusten kunto osana kiinteistöjen luopumisista

- Korjausvelan määrittelyyn ja velan hallintaan liittyy merkittäviä haasteita
- Joissakin vastauksissa pohdittiin, kuinka kauan luovutettavaksi aiottujen tilojen annetaan rapistua ennen myyntiä tai purkua
- Jahkailu päätöksissä kasvattaa korjausvelkaa ja lisää tuulevaisuuden kustannuksia

Miten seurakunnat arvioivat kiinteistöjen kunnan nykytilaa ?

	Vastaaajien määrä
Kunto on hyvä	3
Kunnossa on haasteita	22
Kunnossa on vakavia haasteita	7



Kaiken kokoisilla seurakunnilla on kiinteistöhaasteita

- Pienissä korostuivat perusasiat: “aika ja resurssit” mainittiin suoraan haasteena, samoin pakko luopua joistakin kiinteistöistä huonon kunnon tai rahapulan vuoksi.
- Keskikokoisilla on usein sekä luovutettavia kohteita sekä usein jokin isompi hanke meneillään.
- Suurien seurakuntien vastauksissa laajemmat kokonaisuudet tuovat heille hallinnan haasteita, jolloin on tarvetta resursseille ja erikoisosaamiselle.

Huomionarvoista on, että minkään kokoluokan seurakunta ei ilmoittanut tilanteensa olevan täysin ongelmaton – jopa ne, joilla ei ollut akuuttia kriisiä, tunnistivat tulevia haasteita (esim. “ei tällä hetkellä merkittäviä haasteita” -vastauksen antaneetkin saattoivat mainita seuraavan ison investoinnin jo horisontissa).

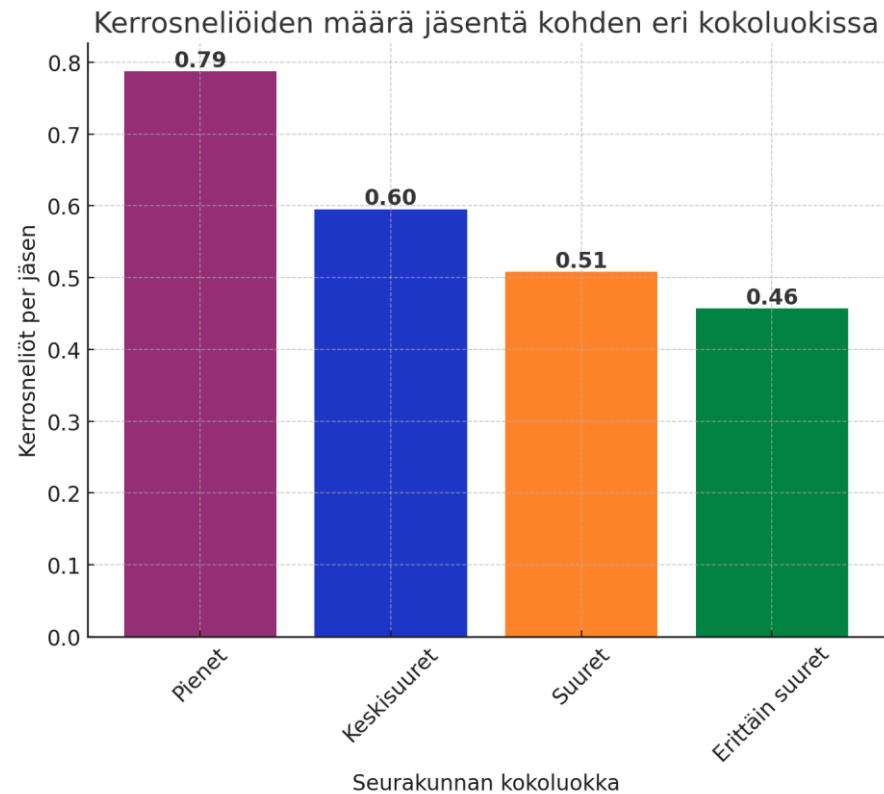
Miten tästä eteenpäin?

- **Kiinteistöistä vastaavien syvämpi vuoropuhelu**
 - Vertaistuki ja osaamisen laajempi yhteinen jakaminen
 - Toimivien käytäntöjen ja tietojen jakaminen
 - Järjestelmien ja toimintatapojen yhdenmukaistaminen
 - Korjausvelan yhteinen määrittäminen, kuntoarviot jne.
 - Yhtenevät prosessikuvaukset
- **Osaamispoolin jatkokehittäminen / pilotointi**
 - Tarkempi osaamiskartoitus: olemassa olevat resurssit / resurssitarve
 - Pooliin koottava osaaminen
 - Poolin toteuttamisen tapa ja eteneminen
- **Palveluiden sopimus pohjainen tuottaminen / osto seurakuntien välillä**
- **Yhteishankintojen mahdollisuudet**

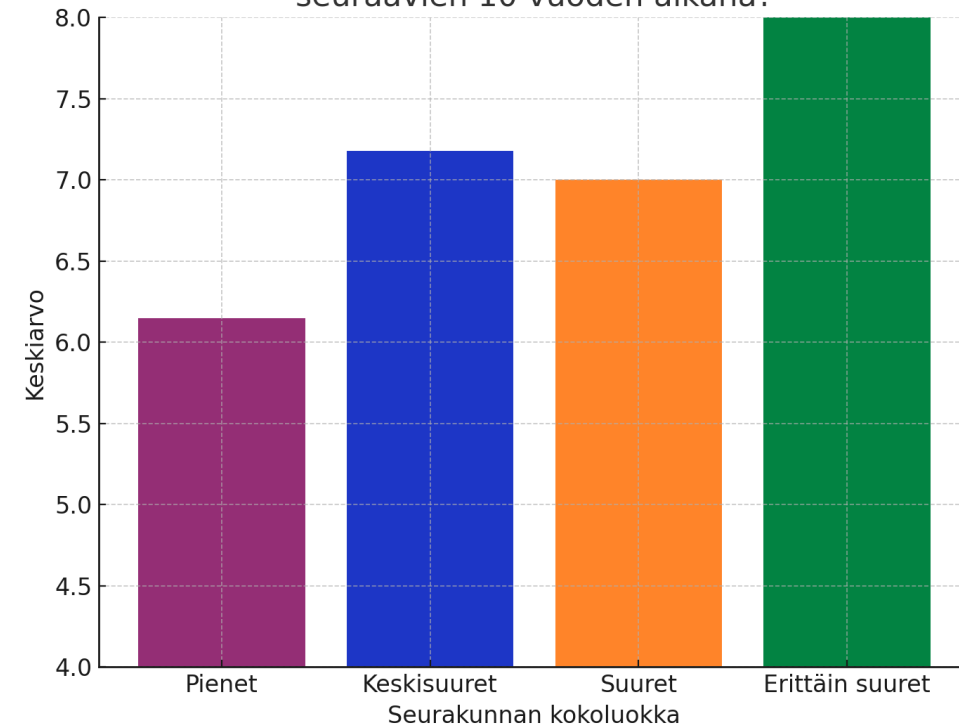
Kyselyyn perustuvaa tilastotietoa

Kiinteistökyseily Tampereen hiippakunnan seurakunnille 2025

Tilat seurakunnissa

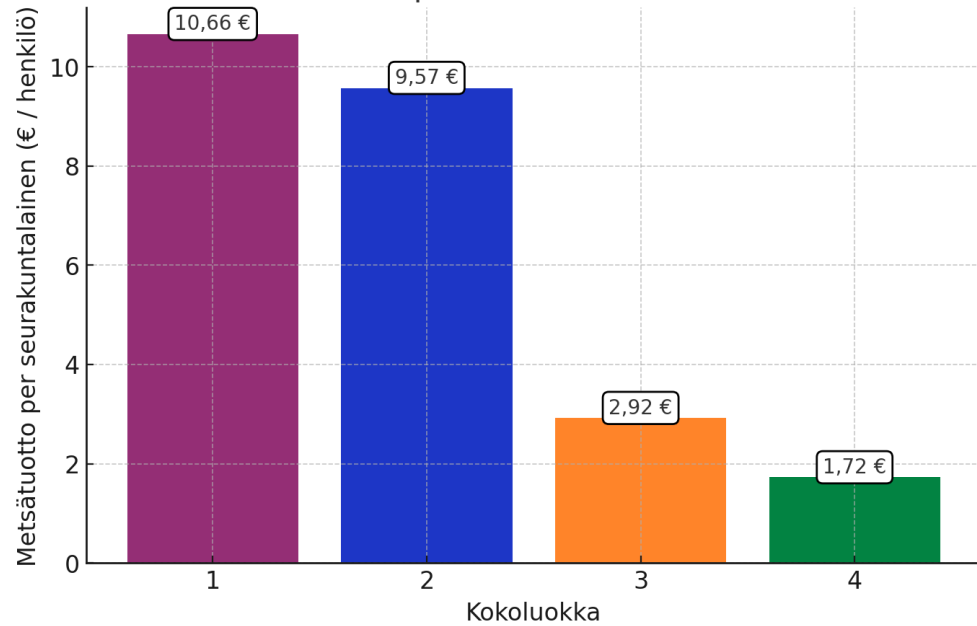


Miten arvioit seurakuntatalouden selviävän kiinteistöjen kustannuksista seuraavien 10 vuoden aikana?

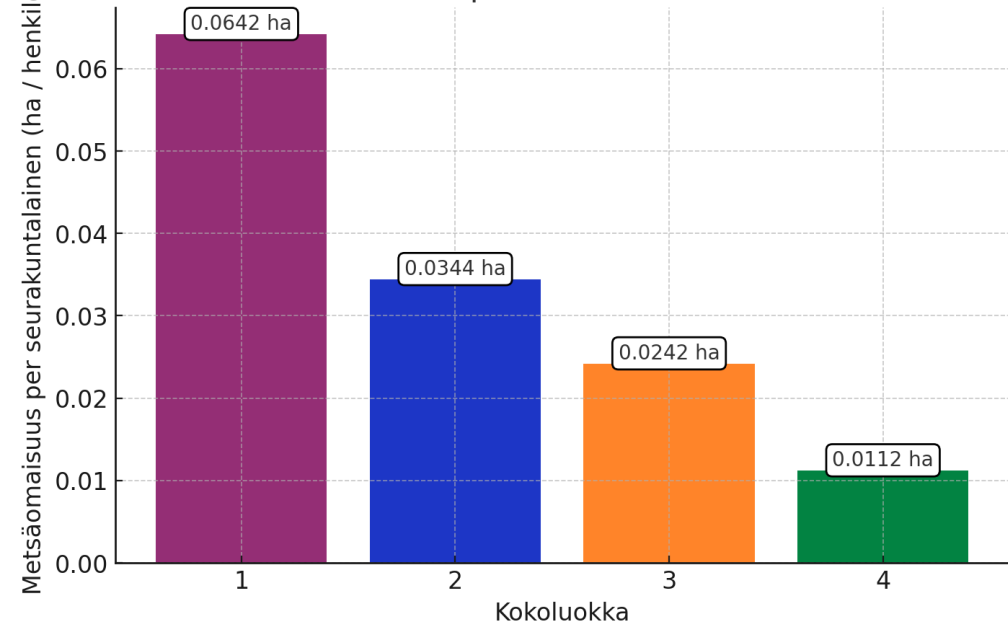


Metsät seurakunnissa

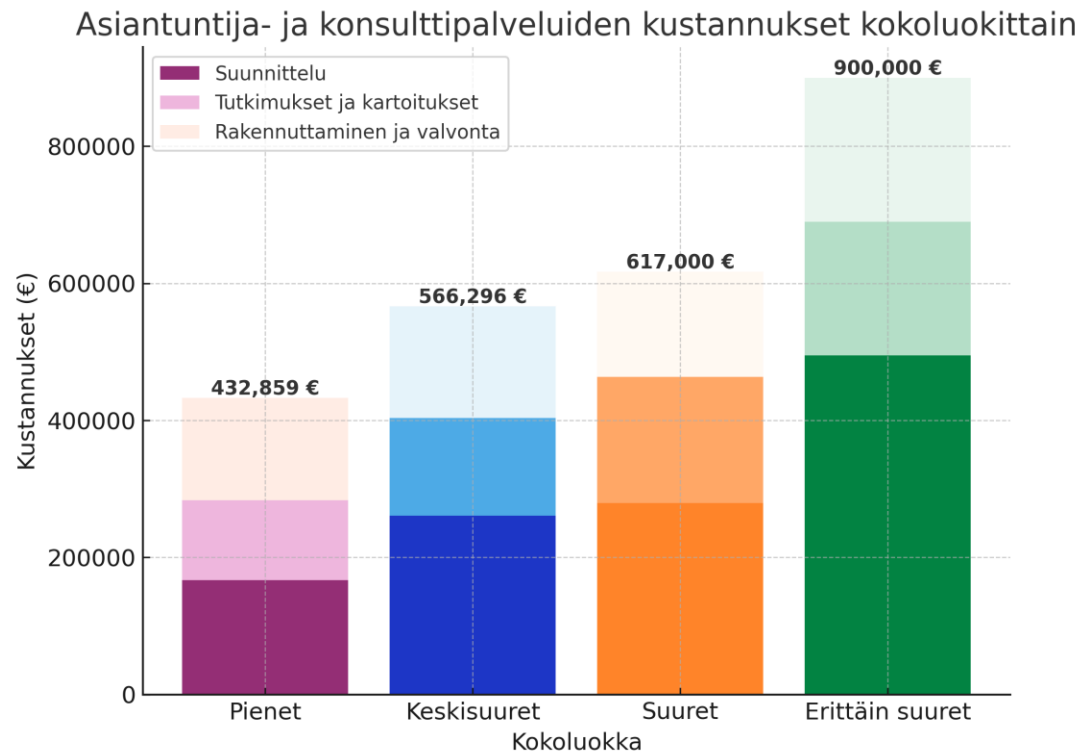
Seurakuntien metsätuotto per seurakuntalainen kokoluokan mukaan



Seurakuntien metsäomaisuus per seurakuntalainen kokoluokan mukaan

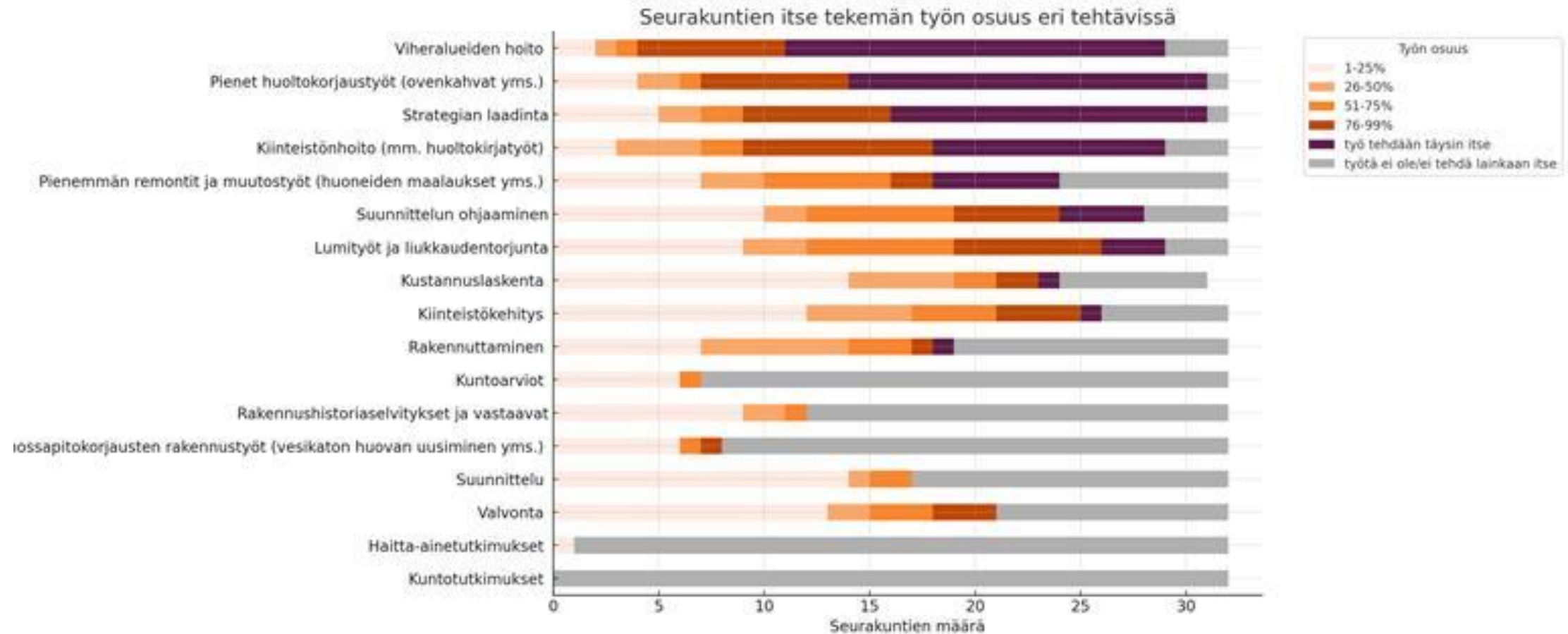


Konsulttipalveluiden käyttö seurakunnissa



- Mukana sekä käyttötalouden että investointien konsulttieurot
- Konsulttien palveluita käytetään laajasti seurakunnan koosta riippumatta
- Konsulttipalveluihin käytetyillä euroilla olisi mahdollista rahoittaa yhteisen osaamisen vahvistamista (osaamispooli)

Kiinteistötyön tekemisen tavat





Kiitos!

Kohti tulevaisuutta

Kysymykset perjantain pöytäryhmiin



- **Mitä ajatuksia kyselyiden tulokset herättävät ?**
- **Miten tästä eteenpäin ?**
- **Onko jotain muuta mitä haluaisit nostaa ?**