

## Kiinteistöstrategian valmistelu

Kirkkoneuvosto 31.03.2026 § 50

50/03.00.00/2025

Valmistelija Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittelijä Talouspäällikkö Kristel Muru-Tanila

Esittely Janakkalan seurakunnassa käynnistettiin kiinteistöstrategian laatiminen lokakuussa 2023. Valmistelun alkuvaiheessa toteutettiin käyttäjäkyselyt, ja luottamushenkilöt arvioivat kiinteistöjen käytettävyyttä seurakunnan toiminnan näkökulmasta. Valmistelun taustaksi oli jo vuoden 2023 alussa laadittu FCG Consulting Oy:n toimesta seurakunnan kiinteistöjä koskevat TARKKA-raportit, joissa arvioitiin kiinteistöjen kuntoa ja korjaustarpeita.

Vuonna 2024 seurakunnassa otettiin käyttöön Granlund Manager-kiinteistöhuoltojärjestelmä kiinteistöhuollon ja ylläpidon seurantaa varten. Vuoden 2025 lopussa Granlund laati järjestelmään kiinteistökohtaiset PTS-suunnittelupohjat ja tuotti laskelmat seurakunnan kiinteistökannan korjausvelasta. Valmistelun tukena on lisäksi ollut Eero Laesterän vuonna 2024 laatima analyysi seurakunnan talouden näkymistä.

Kiinteistöstrategian loppuunsaattamiseksi seurakunta käynnisti vuoden 2025 lopussa yhteistyön FinProman kanssa. FinProman käytössä ovat olleet käyttäjä- ja tarvekyselyiden tulokset, FCG Consulting Oy:n laatimat TARKKA-raportit, Granlundin tekniset laskelmat sekä seurakunnan taloudellista tilannetta koskeva analyysi. Näiden pohjalta FinProma on laatinut Janakkalan seurakunnalle kiinteistöstrategian luonnoksen, jossa kiinteistökantaa tarkastellaan teknisestä, toiminnallisesta ja taloudellisesta näkökulmasta.

Valmistelua jatkettiin työntekijöiden ja luottamushenkilöiden yhteisessä työskentelyssä 17.3.2026. FinProma on toimittanut 24.3.2026 alustavan esityksen Janakkalan seurakunnan kiinteistöstrategiaksi liitteineen. Aineisto sisältää strategialuonnoksen lisäksi kiinteistötaulukot sekä kiinteistökohtaiset toimenpide-ehdotukset strategiakaudelle. Strategialuonnoksen mukaan tavoitteena on, että seurakunnalla on vuonna 2036 strategisesti johdettu kiinteistösalkku, joka on oikean kokoinen suhteessa jäsenmäärän kehitykseen, palvelee ydintoiminnan tarpeita sekä on taloudellisesti kestävä, terveellinen ja muuntojoustava.

Kiinteistöstrategian valmistelulla ja sen pohjalta myöhemmin tehtävillä ratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia seurakunnan toimintaan, talouteen, tilojen käyttöön ja pitkän aikavälin investointisuunnitteluun. Strategian tavoitteena on sovittaa seurakunnan kiinteistökanta paremmin yhteen toiminnallisten tarpeiden, jäsenmäärän kehityksen ja taloudellisten reunaehtojen kanssa. Strategian perusteella tehtävät jatkopäätökset voivat vaikuttaa tilojen käyttöasteeseen, toiminnan sijoittumiseen eri kiinteistöihin, kiinteistöjen ylläpito- ja korjauskustannuksiin sekä seurakunnan taloudelliseen

kantokyykyyn. Tämän vuoksi on perusteltua, että kirkkoneuvosto käy alustavasta ehdotuksesta lähetekeskustelun ennen lopullisen ehdotuksen muodostamista.

Kirkkoneuvoston tarkoituksena on käydä asiasta lähetekeskustelu, jotta valmistelua voidaan jatkaa ja muodostaa lopullinen ehdotus Janakkalan seurakunnan kiinteistöstrategiaksi.

LAVA

Tässä pykälässä käsitellyllä asialla on seuraavia, kirkkojärjestyksen (657/2023) 10 luvun 4 §:ssä tarkoitettuja lapsivaikutuksia:

Asian tässä vaiheessa ei tehdä sellaisia välittömiä päätöksiä, joilla olisi suoria lapsiin kohdistuvia vaikutuksia. Kiinteistöstrategialla voi kuitenkin jatkovalmistelussa ja myöhemmissä toimeenpanopäätöksissä olla vaikutuksia lasten ja nuorten toimintaan, jos ratkaisut koskevat seurakunnan toimitilojen sijaintia, saavutettavuutta, terveellisyttä, turvallisuutta tai tarkoituksenmukaisuutta. Lopullista ehdotusta ja sen pohjalta tehtäviä yksittäisiä toimeenpanoratkaisuja valmisteltaessa tulee huolehtia siitä, että lasten ja nuorten toiminnan tilatarpeet sekä turvalliset ja toimivat toimintaympäristöt otetaan asianmukaisesti huomioon.

Lapsivaikutuksien arviointi on tehty kirkkoneuvoston kokouksessa 31.3.2026.

Päätösesitys

Kirkkoneuvosto käy lähetekeskustelun Janakkalan seurakunnan kiinteistöstrategian alustavasta ehdotuksesta ja antaa jatkovalmistelua varten tarvittavat linjaukset lopullisen ehdotuksen valmistelua varten.

Päätös

Kirkkoneuvosto kävi lähetekeskustelun Janakkalan seurakunnan kiinteistöstrategian alustavasta ehdotuksesta. Lisäksi kerätään henkilökunnan kommentit lopullista versiota varten, joka käsitellään kirkkoneuvoston kokouksessa 28.4.2026.

Toimeenpano

Seuraavan kirkkoneuvoston kokouksen käsittelyyn

Muutoksenhaku

Päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.