



Ähtärin seurakunnan strategia 2023-2027

Koostuu viidestä eri strategiapaperista, jotka ohjaavat seurakunnan toimintaa ja päätöksentekoa:

- 1) Ähtärin seurakunnan Toimintastrategian 2023-2027
- 2) Ähtärin seurakunnan Henkilöstöstrategia 2023-2027
- 3) Ähtärin seurakunnan Viestintästrategia 2023-2027
- 4) Ähtärin seurakunnan Talous- ja ilmastostrategia 2023-2027
- 5) Ähtärin seurakunnan Kiinteistöstrategia 2023-2027

Sisällys

1	TOIMINTASTRATEGIA VUOSILLE 2023-2027	4
2	ÄHTÄRIN SEURAKUNNAN HENKILÖSTÖSTRATEGIA 2023-2027	6
3	ÄHTÄRIN SEURAKUNNAN VIESTINTÄSTRATEGIA 2023-2027	7
4	ÄHTÄRIN SEURAKUNNAN TALOUS- JA ILMASTOSTRATEGIA 2023-2027	9
4.1	Ähtärin seurakunnan talousstrategia	9
	Varainhoito- ja sijoitussuunnitelman tarkoitus	9
	Lähtökohdat sijoitustoiminnassa	10
4.2	Varainhoito- ja sijoitustoiminnan periaatteet, pitkän aikavälin tuottotavoite ja perusallokaatio	10
	Omaisuuksien järjestäminen ja riskienhallinta	11
	Sallitut sijoituskohteet ja vastuullinen sijoittaminen	11
4.3	Seurakunnan sijoitustoiminta 2023–2027	13
4.4	Ähtärin seurakunnan ympäristö-, ilmasto ja metsästrategia	13
	Ympäristö-, ilmasto- ja metsätalouden muutostarpeet vuosina 2023–2027:	13
	Ähtärin seurakunnan ympäristö ja ilmasto tavoitteet:	14
	Ähtärin seurakunta asettaa metsästrategian tavoitteiksi:	15
	Ähtärin Seurakunnan keinot tavoitteiden saavuttamiseen metsästrategiassa	15
5	KIINTEISTÖSTRATEGIA ÄHTÄRIN SEURAKUNTA	16
	Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin ja tavoitteet	16
	Kiinteistöstrategian sisältö ja laadinta	17
	Kiinteistöstrategian päivitys, toimintaympäristö ja sen muutokset	18
5.1	Ähtärin väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys	19
5.2	Ähtärin seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys	20
5.3	Ähtärin seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys	22
5.4	Kiinteistöjen nykytilanne	24
	Basis -järjestelmä	24
	Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset	24
	Muut seurakunnan rakennukset ja tilat	25
	Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste	26
	Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset	29
	Maa-alueet	29
	Sijoituskiinteistöjen tuottovaatimus	30
	Kiinteistöjen ja rakennusten kunto ja korjaustarpeet	30



Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

5.5	Kiinteistöjen valvontatallenteiden käytön peruseriaatteen	32
5.6	Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet	33
6	MITTARIT	35
7	KIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT	36
7.1	Arviointiperusteet	36
	Rakennusten arviointiperusteet	36
	Maa-alueiden arviointiperusteet	38
7.2	Kiinteistöomaisuuden hallinta ja salkutus	38
	Ähtärin seurakunnan salkun kohteet	39
	Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat	40
	Kehitettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat	40
	Luovutettavat tai toistaiseksi säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat	41
	Ulos vuokrattavat kiinteistöt ja rakennukset sekä tilat	41
	Sisään vuokrattavat kiinteistöt ja rakennukset sekä tilat	41
7.3	Periaatteet ja toimenpiteet kiinteistö- ja rakennusmäärän sopeuttamisessa	42
7.4	Vuokran määrittäminen	43
7.5	Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys	44
7.6	10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS)	44
7.7	Kiinteistöylläpidon hallinta	45
7.8	Energia- ja ilmastostrategian vaikutus kiinteistöstrategiaan	46
	Energiatehokkuus	47
7.9	Investointien rahoittaminen	47
8	KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN	48



1 Toimintastrategia vuosille 2023-2027

Seurakunnan perustehtävä eli missio:

Seurakunta hengittää yhdessä ähtäriläisten kanssa arjessa ja elämän juhlahetkissä – rukoillen, laulaen ja evankeliumia kertoen.

Seurakunnan toimintaa ohjaavat arvot:

Usko, Toivo, Rakkaus

Visio eli näky tulevast:

Seurakunnassa eri-ikäiset osallistuvat, kokevat ja jakavat yhdessä kolmiyhteisen Jumalan armoa ja rakkautta. Seurakuntalaisen polku vauvasta vanhukseen on turvallinen ja elämään syviä merkityksiä luova yhteinen matka.

Seurakunnan toiminnan tavoitteet ovat:

- vahvistamme hengellisyyttä ja arjen kristillisyyttä
- diakonisuus, missionaarisuus ja lähetystyön esillä pitäminen
- toimimme vastuullisesti luomakuntaa viljellen ja varjellen, puhumme luomakunnan pyhydestä
- edistämme ihmisten välistä yhteyttä vastakkainasettelun sijaan
- kutsumme ihmisiä tekemään työtä, jolla on merkitystä
- hyödynnämme uuden teknologian tuomia mahdollisuuksia.



Toimenpiteet, joilla visioon ja tavoitteisiin pyritään:

- Polku-mallin rakentaminen varhaiskasvatuksesta aikuisiin saakka
- Jumalanpalvelus-, hartaus-, rukous- ja musiikkielämän monipuolistaminen
- Kohderyhmät huomioiva viestintä ja tiedotus
- Säännöllisellä palautteen kysymisellä ja tiedolla johtamisella
- Osallisuuden ja yhteisöllisyyden sekä kumppanuuksien rakentaminen ja olemassa olevien suhteiden ylläpitäminen kunnan ja paikkakunnan muiden toimijoiden kanssa sekä Hyvinvointialueen kanssa
- Kesä-ähtäriläisten ja matkailijoiden huomioiminen
- Digitalisaation ja vapaaehtoistyön hyödyntäminen, sosiaalisen median ja Vapaaehtoispankki.fi käyttäminen
- Toimimme ilmasto- ja ympäristöystävällisesti, Ympäristödiplomin hankkiminen

2 Ähtärin seurakunnan henkilöstöstrategia 2023-2027

- Vakituisen henkilöstön määrää suhteutetaan verotuloihin ja tarvittaessa vähennetään henkilöstöä eläköitymisten kautta
- Henkilöstön hyvinvointiin keskitytään johtamisessa jatkuvasti, koska hyvinvoiva ja osaava sekä motivoitunut henkilöstö on seurakunnan perustehtävän kannalta olennaisen tärkeä resurssi
- seurakunnassa pyritään täysiaikaisiin virka- ja työsuhteisiin
- rekrytointitilanteissa käydään läpi myös yhteisen työntekijän mahdollisuus toisen srk/kaupungin kanssa
- palkkaus pidetään hyvällä tasolla
- seurakunta toimii aktiivisesti opiskelijoiden suuntaan tarjoten harjoittelu- ja kesätyöpaikkoja eri alojen opiskelijoille
- työntekijöiden ja vapaaehtoisten koulutussuunnitelma käydään läpi kaksi kertaa vuodessa (kevällä kehityskeskustelussa ja syksyllä suorituslisäkeskustelussa)
- Mikäli kirpputorin työntekijää ei saada palkattua, päätetään tehdä yhteistyötä toisen toimijan kanssa tai luovutaan kirpputorin pitämisestä

3 Ähtärin seurakunnan viestintästrategia 2023-2027

Ähtärin seurakunta viestii vuorovaikutteisesti

Facebookissa

Instagramissa

Whatsupissa

Youtubessa tai muussa ajankohtaisessa sosiaalisen median kanavassa

Ähtärin seurakunta tiedottaa

nettisivuilla

paikallislehdissä

ÄhtäriÄpissä

EP:n matkailukalenterissa

Ilmoitustauluilla (sähköiset)

koteihin postitettavilla kirjeillä ja joululehden kautta

Viestintästrategian tavoitteet:

- Jäsenmäärän ylläpitäminen ja osallisuuden vahvistaminen
- Avoin tiedotus ulospäin ja sisäisesti (työntekijät ja luottamushenkilöt),
- Hyvän ja luottamuksellisen ilmapiirin vaaliminen
- Uudistuvan ja rohkean toimintakulttuurin vaaliminen.

- Seurakuntavaalien kiinnostavuuden nostaminen ja sitä myötä seurakuntalaisten aktivoiminen ja sitouttaminen
- Osallistujamäärien kasvattaminen
- Viestinnän ja tiedotuksen reaaliaikaisuus ja monikanavaisuus

Miten viestintästrategiaa toteutetaan käytännössä:

Vaikka viestintävälineet ovat muuttuneet, ihmiset eivät ole muuttuneet. Mikään yhteisö ei pysy koossa ilman viestintää. Jeesuksen antama kaste- ja lähetyskäsky sekä Jumalan sanan julistaminen on seurakunnan perusviesti.



Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Tässä viestintästrategiassa tiedostamme seurakunnan alueella asuvan heitä, joita on vaikea tai jopa mahdotonta tavoittaa kokoavalla toiminnalla: tilalle tarvitaan sosiaalisen median välineitä ihmisten kohtaamiseen ja seurakunnan tärkeiden viestien välittämiseen.

Toiminta on aina viestintää, ja viestintä on toimintaa. Ihmisiä kiinnostavat eniten ihmiset, eivät organisaatiot eli viestintämme on ihmislähtöistä. Olemme kiinnostuneita tarinoista ja tunteista. Viestinnän tulee olla kohdennettua.

Laadimme työaloilla kohderyhmien kuvauksia vähintään kerran vuodessa. Työaloilla on käytössä oma viestinnän vuosikello. Työmuodot harjoittavat tiedotusta ja viestintää hyvin itsenäisesti. Toimimme viestintäprosessin kuvauksen mukaisesti:

Tavoitteet:

Kohderyhmät/asiakasymmärrys:

Tavoitteemme kohderyhmittäin:

Kanavat ja foorumit:

Teemat ja ydinviestit:

Toimenpiteet:

Seuranta ja arviointi:

KAIKKIIN TIEDOTTEISIIN LIITETÄÄN SEURAKUNNAN LOGO.

Viestinnän johtaminen:

Seurakunnan yleisestä tiedotuksesta ja viestinnästä vastaa kirkkoherra, jonka apuna on palvelutoimiston sihteeri sekä omalla vastualueellaan talouspäällikkö. Työntekijät vastaavat itsenäisesti oman vastualueensa tiedotuksesta ja viestinnästä.

Viestintästrategiaa tarkastellaan vuosittain samalla kun mietitään seuraavan vuoden vuositeemaa. Mediakohtaiset toimintasuunnitelmat ja mittarit ovat käytössä tarvittavissa määrin. Työntekijöiden ja vapaaehtoisten henkilökohtaiset osaamiskartoitukset ja koulutustarpeet kartoitetaan vuosittain kehittämissuunnitelmaa laadittaessa.

4 Ähtärin seurakunnan talous- ja ilmastostrategia 2023-2027

4.1 Ähtärin seurakunnan talousstrategia

Ähtärin seurakunnan kehitysarvio vuosina 2022–2027:

Vuoden 2021 lokakuun lopussa jäsenmäärän on 4462 ja sen arvioidaan kirkon tilastoennusteessa laskevat n. 3760 jäseneseen. Väestön ikääntymisen vaikutukset seurakunnan talouteen on merkittävästi. Verotulojen arvioidaan olevan vuonna 2022 n. 1 063 000 € ja laskevan vuoteen 2027 n. 890 000 euroon. Verotulojen arvioidaan kasvavan noin 1,3 % vuosittain keskimäärin tulevan viiden vuoden aikana vuosittain veronmaksajaan kohden. Veronmaksajien arvioidaan Ähtärissä vähenevän väestön vanhenemisen kautta n. 2,8 % vuodessa.

Ähtärin seurakunnan 20–40-vuotiaiden miesten jäsenmäärä on 320 jäsentä 10/2021, sen arvioidaan laskevan jäsenmäärää enemmän ja ollen vuoden 2027 lopussa 252 jäsentä. Saman ikäisten naisten jäsenmäärä on vastaavina ajankohtina 292 ja 258 jäsentä. Tämä ennuste luo vielä isomman haasteen tämän strategiakauden jälkeiseen seuraavaan strategiakauteen. Suurempi vaikutus talouteen on, miten saadaan nuoremmat ikäluokat pidettyä seurakuntamme jäsenenä. Nuoria kiinnostavaa toimintaa on oltava tarjolla seurakunnassa tulevaisuudessa. Lasten kastamisen väheneminen on myös tulevaisuudessa lisääntymässä, miten me siihen pystymme vastaamaan ja tämä johtuu tuosta 20-40 vuotiaiden seurakuntaan kuulumisen vähenemisestä.

Muut haasteet talouteen vuosina 2022 -2027:

Palkkamenojen arvioidaan kasvavan n. 1,9 % keskimäärin vuodessa, 2022 vuonna 2,3 % arvio koko kirkossa. Lämmityskulujen / Mwh arvioidaan kasvavan yli 3 % keskimäärin vuodessa. Kuljetuskustannuksien arvioidaan kasvavan jopa n. 6 % vuosivauhdilla ennen kuin kuljetuksissa on siirrytty päästöttömään energiaan. Metsätalouden hakkuut ja metsätalouden tulot ympäristöpaineessa luovat epävarmuutta. Saadaanko hakata ja miten se joudutaan tekemään? Tuleeko metsätalouden hakkuutuloihin kohdistumaan lisääntyneitä hakkuu- tai muita kustannuksia?

Miten tulevana vuosina Ähtäri selviää? Jatkaako muuttovoitto vai muuttotappio kaupunkina? Mikä on Kirkollisveroprosentin vaikutus seurakunnassamme? Miten maalämpöön siirtyminen vaikuttaa kustannuksiin? Maalämpöön siirtymisestä on arvioitu n. 13000 € säästö/vuosi. Miten seurakunnan talouteen vaikuttaa valtion rahoituksen siirtyminen osittain kirkonkeskusrekisterille pois seurakunnalta?

Varainhoito- ja sijoitussuunnitelman tarkoitus

Ähtärin seurakunnan sijoitusvarallisuuden ja sijoitustoiminnan tarkoituksena on seurakunnan varsinaisen toiminnan turvaaminen taloudellisesti vaihtelevissa oloissa. Hautainhoitorahaston sijoitustoiminnan tarkoituksena on turvata yhtä vuotta pidempien

hoitosopimusten velvoitteiden täyttäminen taloudellisesti vaihtelevissa olosuhteissa. Sijoitusvarallisuuden suuruus on tällä hetkellä seurakunnalla ilman hautainhoitorahastoa lähes yhden vuoden kaikkien tulojen suuruinen.

Sijoitussuunnitelman tarkoituksena on ohjata seurakunnan varojen sijoittamista. Sijoitussuunnitelmassa määritellään sijoitustoiminnan tehtävät, menettelytavat ja sijoitustoiminnan pitkän aikavälin tavoitteet. Onnistunut sijoitustoiminta perustuu aina harkittuun sijoitussuunnitelmaan.

Seurakunnan sijoitussuunnitelman valmistelee talouspäällikkö ja sen hyväksyy kirkkoneuvosto. Sijoitussuunnitelma tarkistetaan vähintään viiden vuoden välein tai sijoitusympäristössä tapahtuneiden merkittävien muutosten tapahduttua sijoitustoiminnan tavoitteita vastaavaksi. Tämän hetken mullistukset talouselämässä kuitenkin vaatii nopeampaa sijoitusreagointia ja näitä reagoiteja varten sijoitussuunnitelmassa annetaan ohjeita ja menettelytapoja.

Ähtärin seurakunnan sijoitussuunnitelman ensisijaisena tavoitteena on seurakuntatyön toiminnan edellytysten luominen ja tukipalvelujen tuottaminen järkevästi niin toiminnallisuus, kuin taloudellisuuskin huomioiden.

Lähtökohdat sijoitustoiminnassa

Sijoitussuunnitelma ohjeistaa lähinnä seurakunnan maksuvalmiusreservin ulkopuolisten kassavarojen sijoittamista.

Taloussäännön 13 pykälän mukaan "Kirkkoneuvosto antaa ohjeet seurakunnan sijoitustoiminnasta. Kirkkoneuvosto voi siirtää ohjesäännöllä tai erillispäätöksellä sijoitustoimintaa koskevaa toimivaltaa talouspäällikölle. Talouspäällikön tulee tehdä kirjallinen päätös sijoituksista ja ilmoittaa tehdyistä päätöksistä kirkkoneuvostolle päätetyllä tavalla."

Kirkkoneuvoston ohjesäännön 4 luvun 12 pykälän mukaan "talouspäällikkö päättää seurakunnan varojen sijoittamisesta kirkkoneuvoston määräämien rajojen puitteissa."

4.2 Varainhoito- ja sijoitustoiminnan periaatteet, pitkän aikavälin tuottotavoite ja perusallokaatio

Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa tietty tuottotaso hyväksytyllä riskitasolla, kassavaratarpeet ja vastuullisuusnäkökohdat huomioiden.

Eri omaisuuslajien osuus sijoitussalkussa määritellään sijoitusajan ja tuottotavoitteen sekä hyväksytyyn riskitason perusteella. Tällä pyritään löytämään sellainen omaisuuslajien perusjakauma eli allokaatio, jossa sijoitusten pitkän aikavälin tuotto-riskisuhteen oletetaan olevan optimissaan sijoitustoiminnan tavoitteet huomioiden. Sijoitussalkulle määritellystä perusjakaumasta voidaan poiketa määriteltyjen vaihteluvälien puitteissa.

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Omaisuusluokan muodostavat sijoitukset, jotka reagoivat yhdenmukaisesti talouden muutoksiin. Seurakunnan käyttämät omaisuusluokat ovat korko- ja osakesijoitukset ja muut sijoitukset, kuten esimerkiksi indeksilainat ja kiinteistörahastot. Osake- ja muut sijoitukset saavat olla yhteensä enintään 60 %.

Seurakunnan perusallokaatio vaihteluvälineen on esitetty seuraavassa taulukossa:

Omaisuuslaji	Perusallokaatio	Vaihteluväli
Korkosijoitukset yhteensä	50 %	0 % - 100 %
Osakesijoitukset yhteensä	20 %	0 % - 60 %
Muut sijoitukset yhteensä	30 %	0 % - 40 %
Yhteensä	100 %	

(allokaatio = eri kohteisiin jakamista, kohdentamista, kohdentumista)

Omaisuuksien hoidon järjestäminen ja riskienhallinta

Sijoitustoiminta toteutetaan pääosin yllä olevan allokaation mukaisesti. Sijoituksissa voidaan hyödyntää myös suoria sijoituksia tai sijoitusrahastoja.

Mikäli ulkopuolisen sijoituspalvelun tarjoajan kanssa tehdään varainhoitosopimus, sen tulee sisältää seuraavat kohdat:

- sijoitustoiminnan tavoitteet
- riskitaso
- kirkon yleisen eettisen sijoittamisen näkökohtien huomiointi
- raportoinnin kuvaus

Vastapuolina käytetään ainoastaan vastuullisia ja luotettavia talletuspankkeja, omaisuudenhoitajia, rahastoyhtiöitä ja pankkiiriliikkeitä, jotka ovat Finanssivalvonnan tarkastelun alaisia.

Sijoitusriskien hallinnalla tarkoitetaan lähinnä erilaisten markkina- ja vastapuoliriskien hallintaa. Markkinariskiä mitataan yleisesti sijoitettujen tuottojen keskihajonnalla eli volatiteetilla. Markkinariskillä tarkoitetaan sijoituskohteiden hintojen vaihtelua markkinoilla. Ensisijaisesti markkinariskiä pyritään hallitsemaan hajauttamalla sijoitukset eri omaisuusluokkien kesken.

Sallitut sijoituskohteet ja vastuullinen sijoittaminen

Korkosijoitukset

Korkosijoituksia tehdessä voidaan tehdä suoria sijoituksia seuraaviin kohteisiin;

- Euroalueen valtioiden velkasitoumukset ja joukkolainat
- Euroalueen kuntatodistukset ja kuntien joukkolainat
- Euroalueen pankkien sijoitustodistukset ja joukkolainat

- Kotimaassa toimivien pankkien määräaikaiset ja avista-talletukset
- Kotimaassa toimivien pankkien osuuspääomaehtoiset sijoitukset
- Yritystodistukset ja yrityslainat niiden luottokelpoisuusvaatimukset huomioiden

Rahastojen kautta voidaan sijoittaa myös OECD-alueen ulkopuolisten valtioiden ja yritysten joukkovelkakirjalainoihin, kuten kehittyvien markkinoiden obligaatioihin.

Osakesijoitukset

Osakesijoittamisessa julkisesti noteerattuihin yhtiöihin on pyrkimyksenä pitkällä aikavälillä ja hallitulla riskillä saavuttaa korkosijoitusinstrumentteja korkeampi tuotto.

Osakesijoituksia hajautetaan Suomen ulkopuolelle Eurooppaan, Pohjois-Amerikkaan, Japaniin ja kehittyville markkinoille tavoitteena riskin hajauttaminen ja lisätuottojen saaminen.

Kotimaahan ja euroalueelle sijoitettaessa voidaan tarvittaessa käyttää suoria osakesijoituksia, kun taas OECD-maiden ulkopuolelle sijoitettaessa käytetään pääsääntöisesti välillisiä rahastosijoituksia.

Seurakunta on pitkäjänteiden sijoittaja, jonka tavoitteena on varmistaa sijoituskohteidensa hyvä tuotto ja arvonkehitys pitkällä aikavälillä. Kestävä yritys, joka huomioi ympäristö-, sosiaaliset ja hyvään hallintotapaan liittyvät näkökulmat toiminnassaan, on kannattavampi sijoituskohde pitkällä aikajänteellä johtuen mm. tehokkaammasta riskienhallinnasta sekä uusien liiketoiminnallisten mahdollisuuksien tuomasta kilpailuedusta.

Seurakunnan sijoitustoiminnassa huomioidaan Kirkon vastuullisen sijoittamisen ohjeet (2007) ja Kirkon omistajapolitiikka (2009). Vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaan seurakunta:

- suosii sijoituskohteenaan vastuullisia yrityksiä
- välttää sijoittamista yrityksiin, jotka eivät noudata hyvää hallintotapaa tai esimerkiksi kansainvälisiä ihmisoikeus- ja työelämäsopimuksia (YK:n ja OECD:n ohjeistot)
- noudattaa vastuullisuuskriteereitä (ympäristö-, sosiaaliset ja hallintotapa-asiat) kaikissa sijoituspäätöksissä
- pyrkii vaikuttamaan yrityksiin niin, että ne sitoutuvat vastuullisiin toimintatapoihin

Vastuullinen sijoittaminen toteutuu seurakunnan sijoitustoiminnassa käytännössä seuraavasti:

- Vastuullinen sijoittaminen koskee seurakunnan kaikkia sijoituksia ja varainhoitajilta pyydetään lisätietoja varallisuusnäkökulmien huomioimisesta aina uusia sijoitustuotteita etsiessä.
- Seurakunta suosii sijoitustoiminnassaan sijoitusrahastoja ja omaisuudenhoitajia, joiden sijoitustoiminnassa otetaan huomioon vastuullisuusnäkökulmia.

4.3 Seurakunnan sijoitustoiminta 2023–2027

Seurakunnan varainhoidon tavoitteena on

- kassavarojen osalta maksuvalmiuden turvaaminen
- maksuvalmiusreservin ulkopuolisten kassavarojen osalta tavoitellaan keskimäärin talletuskorot ylittävää tuottoa

Sijoitustoiminnan raportointi, seuranta ja valvonta

Sijoitussalkun tuottoa seurataan säännöllisesti. Talouspäällikkö raportoi sijoitustoiminnasta kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle.

4.4 Ähtärin seurakunnan ympäristö-, ilmasto ja metsästrategia

Ähtärin seurakunta sitoutuu kansalliseen ja kansainväliseen työhön ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi tavoitellen lämpenemisen rajoittamista 1,5 asteeseen esiteollisesta ajasta. Ähtärin seurakunta on hiilineutraali vuonna 2022, kun kirkon öljylämmityksestä siirryttiin maalämpöön ja sähkön hankinnassa siirryttiin vuoden 2022 alusta alkaen uusiutuvaan tai päästöttömään energiaan. Tällöin kasvihuonekaasupäästöjä on vähennetty 80 % vuoden 2020 tasosta ja loput 20 % kompensoidaan mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi kiinnittämällä huomiota seurakunnan omistamien metsien muodostamaan hiilivarastoon.

Ähtärin seurakunta rohkaisee ja haastaa jäsenensä, muut yhteiskunnalliset toimijat ja päättäjät mukaan ilmastotyöhön ja hiilineutraaliustavoitteisiin. Ähtärin seurakunta osana kansankirkkoa on merkittävä ilmastovaikuttaja Suomessa ja osana maailmanlaajuisista ekumeenisista kirkkojen yhteisöä.

Ympäristö-, ilmasto- ja metsätalouden muutostarpeet vuosina 2023–2027:

Ähtärin seurakunta on laatimassa talousstrategiaan vuosille 2023–2027 ensimmäistä kertaa osion ympäristö-, ilmasto- ja metsästrategian asioille. Ähtärin seurakunnan ilmasto-ohjelma pohjautuu kirkon Kiitollisuus, kunnioitus, kohtuus ilmasto-ohjelmaan. Kiitollisuus Jumalan luomakuntansa kautta antamista elämän lahjoista saa tuntemaan kunnioitusta, joka ohjaa kohden kohtuullista elämäntapaa. Elämäntapaa, joka mahtuu tämän planeetan puitteisiin. Monien ihmisten tulee vähentää kulutustaan ja sopeuttaa elämänsä kohtuullisiin puitteisiin, monet puolestaan tarvitsevat nykyistä enemmän. Kohtuus ei merkitse harmaata arkea, vaan etsii uutta, luovaa ja rikasta. Kristilliset kirkot yhdessä monen muun uskonnon kanssa ovat korostaneet vuosisatojen ajan, että kun tietyt perustavat tarpeet on tyydytetty, todellinen elämän ilo tulee rakkaista ihmisistä ja meitä ympäröivän luomakunnan rikkaudesta.

Ilmaston lämpeneminen, luonnon monimuotoisuuden katoaminen ja ekosysteemien vaurioituminen kytkeytyvät suoraan elämäntapaamme. Elämäntapojen takana ovat ajattelutavat, jotka liittyvät arvoihin. Ähtärin seurakunta vastaa ilmastotalkookutsuun: tehdään yhdessä hiilineutraali kirkko vuoteen 2030 mennessä! Kirkon omistamien metsien

hiilivarasto ja hiilinielu arvioidaan seurakuntien metsävaratietojen perusteella. Kirkon hiilineutraalius toteutetaan paikallisseurakunnissa talouskohtaisesti.

Ähtärin seurakunnan erityiset vahvuudet ilmastotyössä ovat arvoissa ja asenteissa. Siksi Ähtärin seurakunta sitoutuu omien päästöihin liittyvien konkreettisten toimien lisäksi tukemaan jäseniään ja muita ihmisiä muuttamaan elämäntapaansa ilmaston ja muun ympäristön kannalta kestäväksi. Ähtärin seurakunta haluaa myös kannustaa vaikuttamaan aktiivisina kansalaisina, äänestäjinä ja kuluttajina. Ähtärin seurakunnan jäsenten osallisuus ja sitoutuminen yhteisiin ilmastotalkoisiin on tärkeää, jotta saavutamme riittävät kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet.

Ähtärin seurakunnan toiminnassa ilmastopäästöjä tulee muun muassa kiinteistöjen lämmittämisestä, sähkönkulutuksesta, liikkumisesta ja hankinnoista. Seurakuntien omistuksessa on myös noin 0,7 % Suomen metsistä. Metsät toimivat ns. hiilinieluinä. Strategiassa asetetut tavoitteet koskevat Ähtärin seurakuntaa.

Konkreettisilla toimilla ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi Ähtärin seurakunta on toivon kantaja. Ilmastoahdistuksen ja pessimismin keskellä haluamme luoda toivoa ja innostaa seurakunnan jäseniä ja muita ihmisiä työhön ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi.

Ähtärin seurakunnan ympäristö ja ilmasto tavoitteet:

1. Kirkon lämmitysjärjestelmänä oleva öljylämmitys poistettiin vuosien 2021–2022 aikana => korvattiin ekologisella lämmityksellä maalämpötekniikalla.
2. Hautausmaalla olevien polttomoottorikoneiden käytöstä pyritään siirtymään sähkökäyttöisiin työvälineisiin tulevien hankintojen yhteydessä, mikäli se on mahdollista.
3. Raivaussahat ja ruohonleikkureissa polttomoottoriset korvataan sähkö- tai akkukäyttöisillä laitteilla, mikäli se on mahdollista.
4. Hankinnoissa pyritään käyttämään lähialueen valmistajia ja uusitutuvia luonnon materiaaleja, kuten puuta ja muuta vastaavaa.
5. Seurakunta tarjoaa työntekijöilleen työsuhdepolkupyörää työnantajan leasingopimuksella maksamana vuodesta 2021 alkaen.
6. Rakennuksien vesi- ja energiakulutusta pyritään vähentämään ja tilojen käyttöä tehostamaan.
7. Ähtärin seurakunnan tavoite on olla hiiliposiitivinen vuonna 2023.
8. Seurakunnan ympäristöhoidossa suojellaan luontoa ja monimuotoisuutta.
9. Ähtärin seurakunta jätteet kokonaan kierrättävä seurakunta vuonna 2025.

Ähtärin seurakunnan omistamien metsien muodostamaan hiilivarastoon voimme itsenäisesti vaikuttaa.

Ähtärin seurakunta asettaa metsästrategian tavoitteiksi:

1. metsiä hoidetaan taloudellisesti ja tuottavasti, mutta luontoa säästään
2. laaja-alaisista avohakkuista siirrytään enemmän pienempiin hakkuualueisiin, kuitenkin hiilinieluja ylläpitäviin hakkuihin
3. voimallisesta maan muokkaamisesta luovutaan vuoteen 2030 mennessä
4. metsien virkistyskäyttö mahdollisuuksia parannetaan
5. eläimille ja linnuille järjestetään suojapuustoa ja pesäpaikkoja
6. metsien monikäyttöä; marjastusta ja sienestys mahdollisuutta lisätään tai pyritään ainakin säilyttämään
7. monimuotisuuden lisäämisessä sallitaan metsästysmahdollisuus
8. Seurakunnan metsien hiilinielua pyritään pitämään hyvällä ja tasaisella tasolla.

Ähtärin Seurakunnan keinot tavoitteiden saavuttamiseen metsästrategiassa

Ähtärin seurakunta luopuu asteittain laaja-alaisista avohakkuista ja maan muokkaamisesta, joista on tavoitteena luopua ja siirtyä jatkuvan kasvatuksen monimuotoiseen metsään mahdollisuuksien mukaan. Hakkuut suoritetaan aluspuustoa säästään ja hakkuissa pyritään jättämään kaiken ikäistä puustoa.

Hakkuiden muutoksen tavoitteena ovat metsien virkistyskäyttö mahdollisuuksia parannetaan, samalla eläimille ja linnuille järjestetään suojapuustoa sekä pesäpaikkoja. Hakkuut pyritään tekemään kuitenkin niin, että metsien monikäyttöä metsästys, marjastusta ja sienestys mahdollisuutta pyritään lisäämään tai ainakin säilyttämään. Seurakunnan metsiä hoidetaan taloudellisesti ja tuottavasti, mutta luontoa säästään. Seurakunta pyrkii metsävarantoa hoitamaan tulevaisuuden tuoton turvaavasti. Metsän hoidossa pyritään vähentämään ympäristön kuormitusta ja luonnon köyhtymistä.

Seurakunta voi hoitaa metsiä myös lannoituksilla, mutta huomioiden ympäristökuormituksen vähentämistavoitteen. Seurakunnan tavoitteena on hiilinielujen pitäminen hyvällä tasolla, koska kasvava puu sitoo hiiltä huomattavasti enemmän kuin jo kasvun lopettanut puu.

5 Kiinteistöstrategia Ähtärin seurakunta

Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin ja tavoitteet

Kiinteistöstrategia on kuvaus konkreettisista keinoista, joilla seurakunnan kiinteistöjen ja rakennusten omistamista ja ylläpitoa sekä tilojen käyttöä voidaan kehittää ja tehostaa visiossa määritellyn tavoitetilan saavuttamiseksi.

Tämä kiinteistöstrategiamalli sekä liitteenä oleva ohje on laadittu helpottamaan seurakuntien kiinteistöstrategian laatimista. Kiinteistöstrategiamallissa esitetään prosessi, jonka avulla luodaan kymmenen vuoden päähän ulottuva kiinteistövisio ja sille toimiva kiinteistöstrategia. Ohjeessa puolestaan avataan tarkemmin tämän mallin kappaleiden sisältöä ja kerrotaan, mistä laadintaprosessissa tarvittavaa tietoa on saatavissa.

Kirkkohallituksen virastokollegio on asettanut 8.10.2020 työryhmän valmistelemaan seurakunnille ja seurakuntayhtymille kiinteistöstrategiamallia ja -ohjetta ajalle 8.10.-31.12.2020 sekä nimennyet työryhmään seuraavat jäsenet

- talousjohtaja Christer Lindvik, Raaseporin seurakuntayhtymä
- kiinteistöpäällikkö Maritta Lukkarinen, Jyväskylän seurakunta
- kiinteistöjohtaja Heikki Päätalo, Tampereen seurakuntayhtymä
- kiinteistöjohtaja Jaana Valjus, Oulun seurakuntayhtymä.

Kirkkohallituksen asiantuntijoina työryhmässä ovat toimineet energia-asiantuntija Bengt Avellan ja kulttuuriperintöasiantuntija Saana Tammisto. Työryhmä on valinnut keskuudestaan puheenjohtajaksi Jaana Valjuksen ja työryhmän sihteeriksi Bengt Avellanin. Työryhmä on pyytänyt lisäaikaa työskentelylleen 31.1.2021 saakka. Työryhmä on kokoontunut yhdeksän kertaa.

Seurakuntien / seurakuntayhtymien haasteina ovat kiinteistö- ja rakennuskannan kasvava korjausvelka sekä kasvavat ylläpito- ja korjauskulut.

Kiinteistöstrategiaprosessissa otetaan huomioon seurakunnan / seurakuntayhtymän yhteisessä strategiassa määritetyt tavoitteet seurakunnan / seurakuntayhtymän toiminnalle, seurakunnan kulttuuriperintö ja paikallisidentiteetti sekä seurakunnan talous ja sen tulevaisuudennäkömät.

Kiinteistöstrategiaprosessin kuvaus auttaa seurakuntaa / seurakuntayhtymää asettamaan oikeat ja hyvät kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin liittyvät tavoitteet sekä määrittämään toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Prosessi käsittää työkalut, joiden avulla seurakunta / seurakuntayhtymä voi muuttaa kiinteistöstrategiansa sanoista tekoihin.

Prosessikuvauksessa esitellään, miten väestö- ja jäsenennusteet sekä ennusteet tulevien vuosien kirkollisverotuotoista vaikuttavat toimitilojen tarpeeseen. Dokumentissa ohjeistetaan olemassa olevan rakennus- ja kiinteistökannan inventointia ja korjausvelan selvittämistä. Lisäksi ohjeistetaan, miten rakennuksiin liittyvät kulttuuriperintöarvot sekä rakennusten merkitys paikallisidentiteetille selvitetään ja huomioidaan arvioidessa rakennusten käytön kehittämistä, ylläpitoa ja mahdollista rakennuksista luopumista.

Prosessin aikana rakennukset luokitellaan ja säilytettävälle rakennuskannalle valitaan työkalut pitkän tähtäimen suunnitteluun (PTS), korjausvelan lyhentämiseen, energiatehokkuuden parantamiseen

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

sekä hyvän sisäilmaston luomiseen. Samalla ohjeistetaan, miten päätöksentekoa voidaan tukea sisäisen vuokran käytöllä.

Kiinteistötoimen arvot perustuvat seurakunnan yhteisessä strategiassa määriteltyihin arvoihin, joiden tulee näkyä myös kiinteistötoimen päätöksenteossa ja toimintatavoissa.

Seurakunnan arvot ovat

- usko
- toivo ja
- rakkaus

ja seurakunnan toiminnan tavoitteet ovat

- vahvistamme hengellisyyttä ja arjen kristillisyyttä
- toimimme vastuullisesti luomakuntaa viljellen ja varjellen, puhumme luomakunnan pyhydestä
- diakonisuus, missionaarisuus ja lähetystyön esillä pitäminen
- edistämme ihmisten välistä yhteyttä vastakkainasettelun sijaan
- kutsumme ihmisiä tekemään työtä, jolla on merkitystä
- kehitämme toimintaamme saavutettavammaksi ja hyödynnämme uuden teknologian tuomia mahdollisuuksia.

Kiinteistöstrategian sisältö ja laadinta

Kiinteistöstrategia sisältää selvityksen seurakunnan / seurakuntayhtymän rakennuksista, huoneistoista ja maa-alueista sekä niiden kuluista ja tuotoista.

Kiinteistöstrategia kattaa kuvauksen seurakunnan kiinteistöomaisuuden omistamisen ja hallinnoimisen suuntaviivoista.

Hautaustoimi ei sisälly kiinteistöstrategiaan, mutta hautaustoimen maa-alueet, rakennukset, rakenteet ja tekniset järjestelmät käsitellään kiinteistöstrategiassa.

Metsäkiinteistöt kuuluvat kiinteistöstrategiaan lähinnä sijoitusomaisuutena. Metsäalueista on laadittu erillinen metsänhoitosuunnitelma.

Arvoesineitä ei ole sisällytetty kiinteistöstrategiaan, mutta osa seurakuntien arvoesineistöstä kuuluu rakennusten kiinteään sisustukseen ja ovat sitä kautta mukana kokonaisuudessa.

Ympäristötoimenpiteiden osalta viitataan kirkon Ympäristöohjelmaan.

Kiinteistöstrategian laatii taloudesta vastaava johtava viranhaltija.

Seurakunnan kiinteistövisiossa ja -strategiassa keskeistä on seurakunnan kokonaisedun toteutuminen. Kokonaisedulla tarkoitetaan seurakunnan toiminnallisten, sosiaalisten sekä kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyvien seikkojen ja taloudellisten vaikutusten huomioimista vision ja strategian laadinnassa.

Kiinteistöstrategian hyväksyy kirkkovaltuusto.

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Kiinteistöstrategian laadinnan päävaiheita:

- Kiinteistöstrategiasta tiedottaminen aloitetaan jo hyvissä ajoin selvitysvaiheessa. Toimenpiteellä vältetään väärinkäsityksiltä, saadaan tärkeää palautetta ja vahvempi sitoutuminen lopputulokseen asianomaisten tahojen puolelta.
- Huolehditaan avoimesta ja läpinäkyvästä prosessista koko kiinteistöstrategian laadinnan ajan.
- Selvitetään väestöennusteet sekä ennusteet jäsenmäärän ja verotulojen kehityksestä seuraavan 10-vuotisjakson ajalta.
- Selvitetään lähtötilanne kiinteistöjen ja rakennusten osalta; rakennusten lukumäärä, laajuus- ja suojelutiedot, käyttöasteet, kiinteistöjen tuotot ja kulut sekä rakennusten korjausvelka.
- Hankitaan riittävä määrä lisätietoa rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallisen arvon selvittämiseksi.
- Valitaan mahdollisista tavoitteista tärkeimmät ja määritetään niille toimivat mittarit.
- Määritellään ja valitaan toimenpiteet, joiden avulla tavoitteisiin pyritään, unohtamatta nimetä toimenpiteille myös vastuuhenkilöitä.
- Hyväksytetään kiinteistöstrategia kirkkovaltuustossa.
- Kun kiinteistöstrategia on valmis, se julkistetaan ja tiedotetaan niin, että kaikki asianomaiset ovat tietoisia kiinteistöstrategian tavoitteista ja toimenpiteistä, joilla tavoitteet saavutetaan.
- Tämän jälkeen tavoitteisiin pääsemistä seurataan määritettyjen mittareiden avulla vuosittain toimintakertomuksen raportoinnin yhteydessä.

Kiinteistöstrategian päivitys, toimintaympäristö ja sen muutokset

Kiinteistöstrategia päivitetään neljän vuoden välein ja päivitys tehdään kunkin valtuustokauden ensimmäisenä vuonna. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain.

Päivityksestä vastaa taloudesta vastaava johtava viranhaltija.

Seurakunnan toimintaympäristö ja siinä tapahtuvat muutokset vaikuttavat merkittävästi kiinteistötoimen strategiaan valintoihin. Loogisesti olisi mielekästä tarjota useampaa toimintatapaa eri jäsenryhmille, koska jäsenyyden merkitys on pirstoutunut voimakkaasti.

Toimintaympäristön muutoksiin vastatakseen seurakuntien on syytä laatia ja suunnitella erityyppisiä kohtaamistapoja eri väestöryhmille. Palvelemalla vain yhtä jäsenryhmää entistä paremmin, ei tavoiteta välttämättä lainkaan muita ryhmiä.

Seuraavat merkittävät muutostekijät toimintaympäristössä ohjaavat kiinteistötoimen suunnittelua:

- maan sisäinen muuttoliike, kaupungistuminen
- väestön ikärakenne ja sen muutos
- seurakuntien talouden tiukkeneminen

- kasvava tarve uudenlaisiin toimintatapoihin
- seurakuntien jäsenmäärissä tapahtuvat muutokset
- monikulttuurisuuden lisääntyminen
- digitaalisuus, sähköinen asiointi ja etätyöskentely
- ilmastonmuutos.

5.1 Ähtärin väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys

Kiinteistöstrategiassa tehdyissä linjauksissa pyritään määrätietoisesti säilyttämään mahdollisimman joustava reagointikyky toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Jäsenyyden ja talouden tilannetta seurataan aktiivisesti ja muutosten myötä suunnitelmia päivitetään tarpeen mukaan.

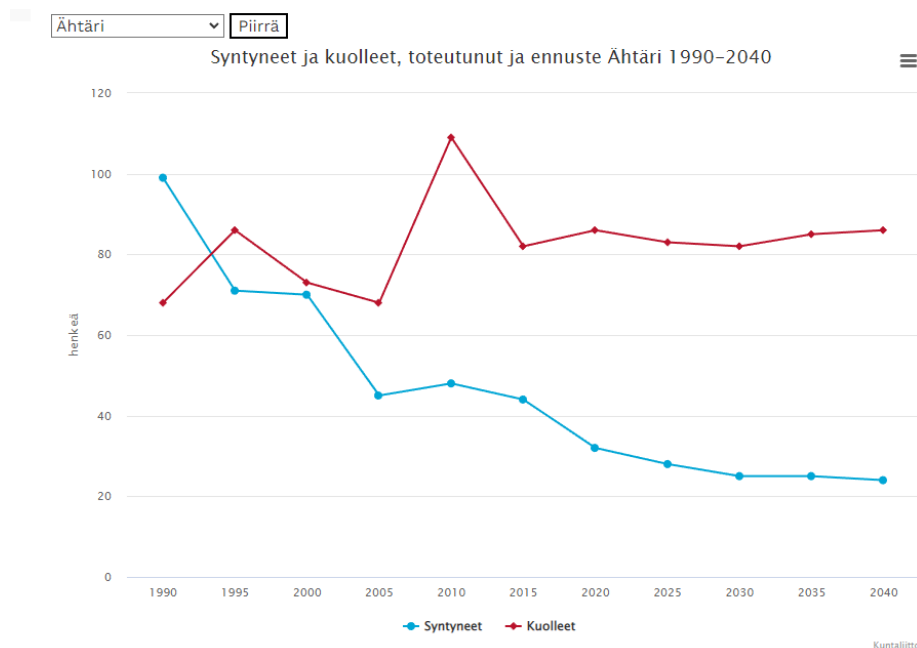
Ähtärin seurakunnan jäsenmäärä on 2022 elokuussa 4371 henkilöä. Ähtärin kaupungin väkiluku vuoden 2021 lopussa oli 5484 henkilöä.

Taulukossa 1 Tilastokeskuksen tilaston mukaan Ähtärin kaupungin väestömäärän väheneminen aikavälillä 2011–2021 on ollut -0,7% (2021) -3,4% (2017).

Alueaikasarjat muuttujina Alue 2021, Tiedot ja Vuosi

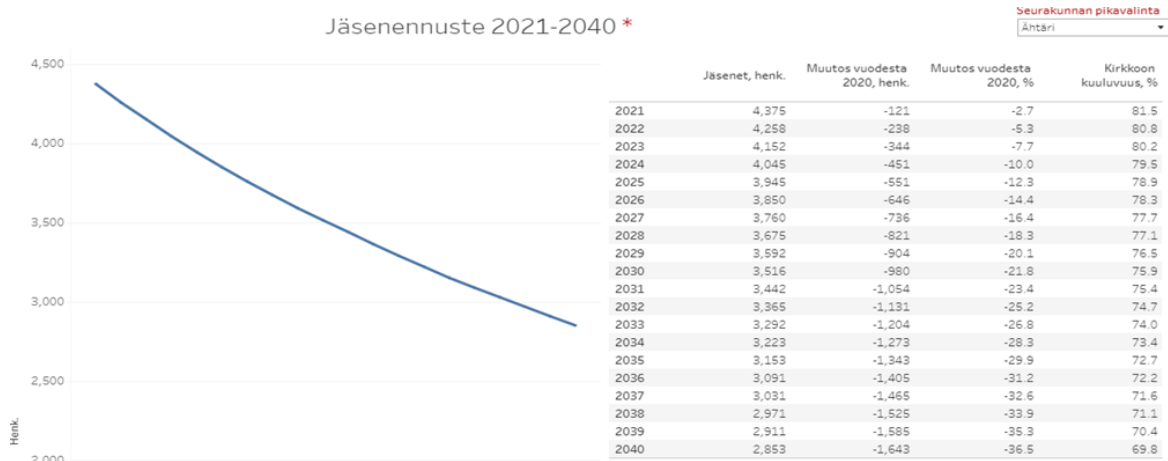
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ähtäri											
Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta, %	-1,1	-0,8	-1,4	-1,5	-1,8	-1,4	-1,3	-3,4	-1,5	-1,7	-0,7

Taulukossa 2 on esitetty Ähtärin syntyneet ja kuolleet, toteutunut ja ennuste 1990–2040:



Taulukossa 3 on esitetty Kirkkohallituksen ennuste Ähtärin seurakunnan seurakuntalaisten jäsenmäärästä ja sen muutoksesta vuosien 2021–2040 aikana.

Ähtärin seurakunnan jäsenmäärän ei ennusteta enää kasvavan ja jäsenmäärä vähenee 1,5 % vuosittain. Ennusteen mukaan Ähtärin seurakunnan jäsenmäärä osuus alueen väestöstä laskee alle 70 %:n vuoden 2040 tienoilla.



5.2 Ähtärin seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys

Taulukosta 2 voi havaita, että Ähtärin seurakunnan jäsenmäärä ennustetaan hiippakunnallisella tasolla keskimääräistä alhaisemmaksi, mutta valtakunnallisella tasolla jäsenmäärä ennustetaan olevan valtakunnallista keskiarvoa. Ähtärin seurakunnan kirkollisvero jäsentä kohden ennustetaan seuraavan 10 vuoden aikana sijoittuvan keskimääräiseen hiippakunnan ja koko maan tasoon.

Taulukko 4. Ennuste Ähtärin seurakunnan kirkollisverokehityksestä 2020–2030.

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Ähtärin srk	2020	2024	2028	2030
Asukasluku	5523	5165	4863	4734
Jäsenmäärä	4496	4135	3782	3638
Kirkollisveroa maksavat	3189	2971	2753	2663

Suhde: Jäsenmäärä/asl.	2020	2024	2028	2030
Ähtärin srk	81%	80 %	78%	77%
Hiippakunta	75%	72 %	69%	67%
Koko maa	68%	64%	60%	58%

Suhde: Veroa maksavat/asl	2020	2024	2028	2030
Oma suhdeluku	58%	58%	57%	56%
Hiippakunta	52%	50%	48%	47%
Koko maa	48%	45%	43%	41%

Kirkollisvero 1000 e	2020	2024	2028	2030
Ähtärin srk	1126	1124	1148	1157

Kirkollisvero/jäsen	2020	2024	2028	2030
Ähtärin srk	250	272	304	318
Hiippakunta	239	273	305	322
Koko maa	241	275	306	323

Veroprosentti	2020
Ähtärini srk	1.80
Hiippakunta	1.76
Koko maa	1.67

Taulukko 5. Ennuste Ähtärin seurakunnan kirkollisverokehityksen vaikutuksesta tuloslaskelmaan 2020–2030.

Ähtärin srk [1000 €]	2020	2024	2028	2030
Kirkollisvero	1,126	1,124	1,148	1,157
Kirkollisvero-%	1.8 %	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Toimintatulot	212	200	198	195
Muutos		-2	22	31
Muutos-%		-0,17 %	1,95 %	2,75 %
Valtionapu	116	106	103	100
Muut Menot	-1,253	-1,299	-1,356	-1,360
Tulot ja muut menot yhteensä	201	131	93	92
Toimintakate	201	131	93	92
Tulos ennen poistoja	201	131	93	92
Poistot	-76	-124	-122	-122
Tulos poistojen jälkeen	125	7	-29	-30

5.3 Ähtärin seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys

Tilastokeskuksen mukaan, kiinteistöjen ylläpitokulut ovat kasvaneet keskimäärin 2 % vuodessa viimeisen viiden vuoden ajan. Luku ei sisällä rakennusten peruskorjauksista aiheutuneen varustelutason nostamaa ylläpitokulujen kasvua.

Seurakunnan toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä ratkaisevasti alentamaan muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä ja luopumalla osasta tuottamattomia tiloja.

Kiinteistöstrategiamallin ohjeen liitteenä on esitetty Kipan tilikartan mukaiset tilit, jotka kohdistuvat kiinteistötoimeen. Näitä tilejä käyttämällä voidaan laatia selkeämpi tuloslaskelma kiinteistötoimeen kohdistuvista tuloista ja kuluista.

Taulukko 6. Ähtärin seurakunnan kiinteistötoimen tuloslaskelma 2021.

Tulosyksikkö	Kirkot	Kappeli	Seurakuntatalot	As Oy Pohjantie 2	Maa- ja metsätalous
	Toteuma 2021	Toteuma 2021	Toteuma 2021	Toteuma 2021	Toteuma 2021
Toimintatuotot	-114 289,48	1 024,09	-164 178,09	-5 310,00	-200 833,72
Myyntituotot			-58,07		
Maksutuotot	-770,00		-44,35		-432,01
Metsätalouden tuotot					-188 054,67
Muut toimintatuotot					-4 381,13
Vuokratuotot	-500,00		-2 975,93	-5 310,00	-7 965,91
Toimintakulut	86 603,30		131 439,45	3 813,17	54 983,52
Henkilöstökulut	29 257,12	2,96	30 051,45		
Palkat ja palkkiot	23 759,58	2,25	24 469,97		
Henkilösivukulut	5 497,54	0,71	5 581,48		
Palvelujen ostot	24 011,62	306,44	36 027,66		45 508,46
Vuokratulot		115,00	805,00	3 813,17	
Aineet ja tarvikkeet	31 093,34	131,02	48 069,16		
Muut toimintakulut	2 241,22	468,67	16 486,18		9 475,06
TOIMINTAKATE	-27 686,18	1 024,09	-32 738,64	-1 496,83	-145 850,20
VUOSIKATE	-27 686,18	1 024,09	-32 738,64	-1 496,83	-145 850,20
Poistot ja arvonalentumiset	27 032,58		50 940,20		
Sisäiset vyörytyserät	653,60	0,07	738,39	1 134,11	16 353,27
TILIKAUDEN TULOS	0,00	1 024,16	18 939,95	-362,72	-129 496,93

Investointien toteutuma	Toteuma 2021
Kubota U27-4 GI HI kaivuri	37 792,92
Kubota L2-552 traktori	48 438,80
Hautausmaakiinteistöt	86 231,72
Kirkon lämmitysjärjestelmä v. 2021	2 348,39
Kirkot	2 348,39
Sisäilma korjaus seurakuntakeskus	16 722,38
Seurakuntatalot	16 722,38
	105 302,49

5.4 Kiinteistöjen nykytilanne

Basis -järjestelmä

Basis on Haahtela-yhtiöiden kanssa kehitetty selainpohjainen Kirkon kulttuuriperinnön ja kiinteistönhallintajärjestelmän perusosa. Basis koostuu kahdesta toisiinsa linkittyvästä tietokannasta: rakennus- ja kiinteistörekisteristä eli *Kohderekisteristä* ja seurakunnan arvoesineiden tiedot sisältävästä *Esinerekisteristä*. Kohderekisteri on otettu käyttöön kaikissa seurakuntatalouksissa. Basis-järjestelmään tallennettavista ja tallennetuista tiedoista seurakunta saa tarvittavat pohjatiedot kiinteistöstrategian laatimista varten.

Vain tuntemalla seurakunnan kiinteistöt, rakennukset ja esineet, niitä voidaan hoitaa oikein ja kustannustehokkaasti. Basis-järjestelmän aktiivisella käytöllä, sekä kohdetietojen ja kohteeseen liittyvien dokumenttien tallentamisella järjestelmään varmistetaan, että tieto ei katoa henkilöstövaihdoksissa ja seurakunnalla on olemassa oikeaa ja ajantasaista tietoa seurakunnan omaisuudesta päätöksentekoa varten. Basis-järjestelmän tietojen aktiivinen täydentäminen ja tietojen hyödyntäminen on tärkeää sekä seurakunnan että koko kirkon edun kannalta.

Kirkkohallitus on neuvotellut Haahtela yhtiöiden kanssa sopimuksen, jonka mukaan kaikki Suomen ev.-lut. seurakunnat saavat ilmaiseksi käyttöönsä Basis-järjestelmän. Kirkkohallitus vastaa Haahtela yhtiöille Basis-järjestelmän ylläpito- ja kehityskustannuksista. Lisäksi seurakuntataloudet voivat halutessaan kilpailuttamatta hankkia käyttöönsä Haahtelan yhtiöiden tuoteperheeseen kuuluvia muita kiinteistöhallinnan sovelluksia sopimuksen mukaisin hinnoin.

Tuoteperheeseen kuuluvat *RES-huoltokirja*, *Rakennuttamistieto*, *PRIS-projektipankki* ja *Kustannustieto TAKU*. Valitsemalla kiinteistön ylläpidon ja rakennuttamisen työkaluiksi maksullisen Haahtela-tuoteperheen tai osia siitä seurakunnat tulevat säästämään ohjelmisto- ja henkilöstökuluissa, koska edellä mainittujen sovellusten yhteensopivuutta Basis-järjestelmään kehitetään Kirkkohallituksen ja Haahtela yhtiöiden toimesta.

Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset

Suomen ev. lut. kirkon ja sen seurakuntien rakennuksille on laadittu rakennusryhmittely, jonka tarkoituksena on muun muassa auttaa hahmottamaan seurakunnan perustehtävän ja kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta merkittävimmät rakennukset.

Kirkolliset rakennukset

Kirkot

Kirkkoja ovat kirkkolain 14 luvun 1-2 §:n mukaiset kirkot. Kirkkolain 14 luvun 2 §:ssä erotetaan kirkolliset rakennukset seurakunnan muista rakennuksista. Kirkon tulee olla vihitty ja seurakunnan rakentamispäätöksen tulee olla kirkkohallituksen tai ministeriön vahvistama. Kirkollisiin rakennuksiin kuuluu myös kirkko, joka on seurakuntatalon yhteydessä. Mikäli kirkko, toimitilat ja asunnot sijaitsevat samassa rakennuksessa, merkitään näiden yhteistilat (aula, wc, ym.) kirkon yhteyteen. Kirkon yhteydessä olevat seurakuntatalo-tilat merkitään ryhmään seurakuntatalot ja –keskukset sekä muut toimitilat + merk. yhdistelmä-rakennus*.

Kellotapulit

Kellotapuleja ovat kirkkolain 14 luvun 2 §:n mukaiset kellotapulit. Kirkkolain 14 luvun 2 §:ssä erotetaan kirkolliset rakennukset seurakunnan muista rakennuksista. Silloin kun kellotapuli on kiinteästi osana kirkkoa (samaa rakennusta), sitä ei merkitä kellotapuliksi.

Siunauskappelit

Siunauskappeleita ovat kirkkolain 14 luvun 2 §:n mukaiset siunauskappelit. Kirkkolain 14 luvun 2 §:ssä erotetaan kirkolliset rakennukset seurakunnan muista rakennuksista. Muut kuin siunauskappeleissa tai krematorioissa sijaitsevat vainajien säilytys- ja näyttötilat merkitään Muut hautausmaan rakennukseksi. Siunauskappelin yhteydessä olevat krematoriotilat merkitään krematorioksi + merk. yhdistelmä rakennus*.

Hautakappelit

Hautakappeleita ovat kirkkolain 14 luvun 2 §:n mukaiset hautakappelit. Kirkkolain 14 luvun 2 §:ssä erotetaan kirkolliset rakennukset seurakunnan muista rakennuksista.

Ähtärin seurakunnan kirkolliset rakennukset:

Ähtärin kirkko

Siunauskappeli / ruumiskylmiö

Matkailualueen kappeli

Hautaustoimen rakennukset ja tilat

Krematoriot

Krematorioksi merkitään krematoriotilat, krematoriotekniikan vaatimat tilat sekä krematorioon liittyvät vainajien säilytystilat ja tuhkanluovutustilat. Krematorioon mahdollisesti liittyvät siunauskappelitilat merkitään *Siunauskappeleiksi* + merk. yhdistelmä rakennus*

Muut hautausmaiden rakennukset

Muiksi hautausmaiden rakennuksiksi merkitään hautaus- ja kiinteistötointa palvelevat tilat, kuten hautausmaiden huoltorakennukset ja varastot, vainajien säilytys- ja näyttötilat sekä hautausmaalla sijaitsevat muut rakennukset. Hautakappelit merkitään kuitenkin kohtaan *Hautakappelit*. Vainajien säilytystilat merkitään *Muiksi hautausmaiden rakennuksiksi* aina, elleivät ne sijaitse krematorion tai siunauskappelin yhteydessä. Hautausmaalla sijaitsevat siunauskappelitilat tilastoidaan *Siunauskappeleiksi*.

Ähtärin seurakunnan hautaustoimen rakennukset ja tilat.

Hautausmaan sosiaalitila

Huoltorakennus

kirkkovenesuoja / kalustovarasto

Vanhan hautausmaan vanha sakasti

Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

Kappelit ja muut kirkkorakennukset

Kappelit ja muut kirkkorakennukset ovat muut kuin kirkkolain 14 luvun 2 §:n mukaiset kirkolliset rakennukset, jotka merkitään *Kirkoiksi*. Näitä ovat kyläkirkot, ostoskeskusten kirkkotilat tai kappelit yms. rakennukset tai tilat. Hautakappelit merkitään kohtaan *Hautakappelit*.

Seurakuntatalot ja –keskukset sekä muut toimitilat

Tähän rakennusryhmään merkitään seurakuntasalit sekä muut seurakunnan toimintaan ja/tai virastokäyttöön tarkoitettut tilat, jotka eivät sisälly rakennusryhmään *Kirkot* ilmoitettuihin tiloihin. Mikäli kirkko ja toimitilat sijaitsevat samassa rakennuksessa, merkitään kirkkotilat ja yhteistilat kohtaan *Kirkot* + merk. yhdistelmä rakennus*.

Leiri- ja kurssikeskusrakennukset

Tähän kohtaan merkitään leiri- ja kurssikeskustoimintaan kuuluvat rakennukset, rakennelmat ja alueet.

Muut rakennukset ja ulkorakenteet

Tähän kohtaan merkitään muut kuin edellä mainittuihin kohtiin kuuluvat tilat, rakennukset ja ulkorakenteet. Tähän kohtaan ei merkitä rakennusten yhteydessä olevia aitoja.

Ähtärin seurakunnan muut rakennukset ja tilat.

Seurakuntakeskus

Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste

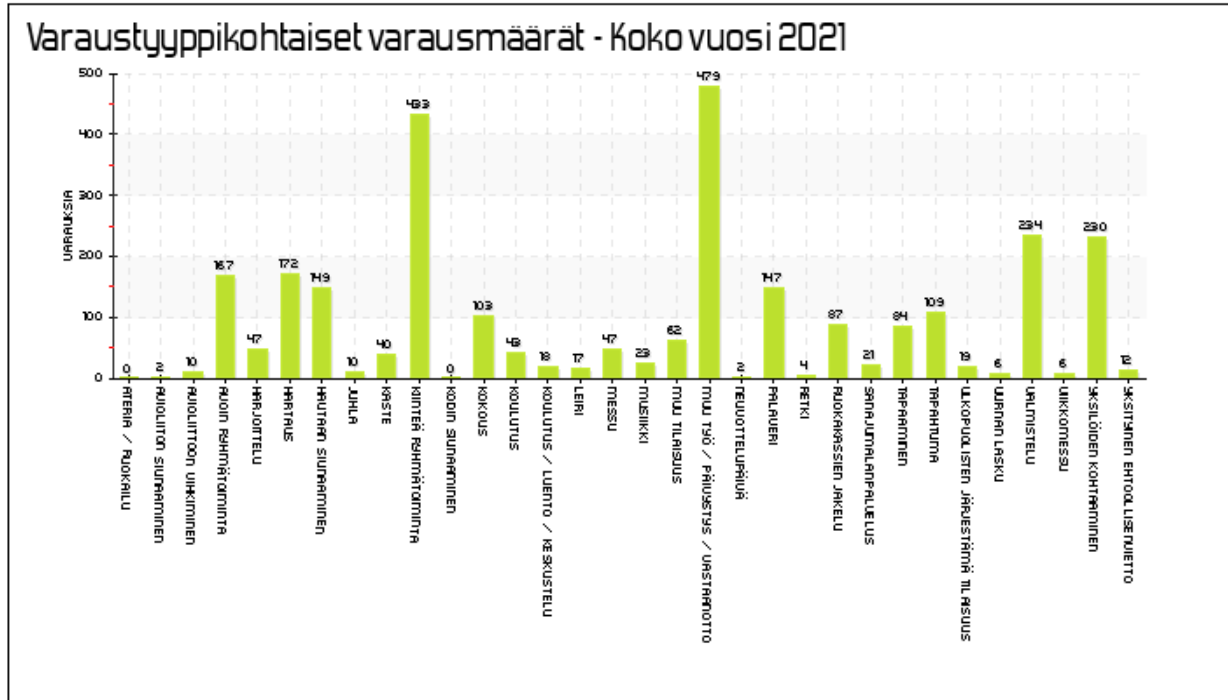
Seurakunnan tapahtumat ja tilaisuudet kirjataan sähköiseen tilavarausjärjestelmään *Katriina*. Tilojen käyttöä seurataan käyttöasteella, jonka voi hakea järjestelmästä rakennuksittain tai tilatyypeittäin. Järjestelmään syötetään myös tilaisuuksien kävijämäärät. Tavoitteena on tilojen yhteiskäyttö yli seurakunta- ja työmuotorajojen.

Toiminnallisten tilojen käyttöaste on määritetty siten, että tilat ovat käytössä 7 pv / vko jokaisena 365 päivänä vuodessa kello 8.00-21.00, mikäli toimintaa on 21.00-8.00 välisenä aikana järjestelmä laskee sen käyttöasteeseen.

Kohteiden käyttöasteet ja tilaisuuksien kävijämäärät saadaan rakennusryhmittelyn, rakennuksen ja tilatyyppin mukaan. Rakennustyyppinä ja tilatyyppinä voi lisätä tarpeen mukaan.

Tilojen käytön tehostamisen suunnittelussa on hyvä muistaa, että luovuttaessa joistakin tiloista seurakunnan toiminta siirtyy jäljelle jääviin tiloihin. Tällöin jäljellejäävien tilojen tavoitteelliset käyttöasteet tulee asettaa luovuttavien tilojen suhteessa.

7 A-, B- ja C- taulukoissa on esitetty vuoden 2021 käyttöasteet kustannuspaikkakohtaisesti, tilakohtaisesti varausmäärillä ja varaustyyppikohtaisilla varausmäärillä ryhmiteltynä.



Taulukko 8. Ähtärin seurakunnan Basic rakennustyyppin ja tilatyyppin mukaan.

Ähtärin seurakunta		000482			
▼ Ähtärin kirkonmäki	Toimipiste	1015020000	Kirkkotie 3	63700 Ähtäri	Ähtäri
▼ OSTOLA	Kiinteistö	98940600090083			Ähtäri
Siunauskappeli	Rakennus	1014030000	Kirkkotie 1	63700 ÄHTÄRI	Ähtäri
HAUTAUSMAA	Kiinteistö	98940200010005			Ähtäri
▼ LEPOLA	Kiinteistö	98940200010041			Ähtäri
Hautausmaan sosiaalitala	Rakennus	1014020000	Kirkkotie 3	63700 Ähtäri	Ähtäri
Huoltorakennus	Rakennus	1014030000			
Venekatos	Rakennus	1014030000			
▼ KIRKKOMAA	Kiinteistö	98940200010067			Ähtäri
Kirkko	Rakennus	1015020000			
LISÄHAUTAUSMAA	Kiinteistö	98940200010081			Ähtäri
LEPOLA II	Kiinteistö	98940200010116			Ähtäri
KIRKKOMAA	Kiinteistö	98940200010117			Ähtäri
LEPOLA III	Kiinteistö	98940200010138			Ähtäri
HAUTAUSMAAPUISTO	Kiinteistö	98940200010219			Ähtäri
KIRKKOMAA	Kiinteistö	98940208810001			Ähtäri

▼ Ähtärin seurakunta		000482			
▶ Ähtärin kirkonmäki	Toimipiste	1015020000	Kirkkotie 3	63700 Ähtäri	Ähtäri
▼ Ähtärin seurakuntakeskus	Toimipiste	1015060000	Keskuskuja 3	63700 Ähtäri	Ähtäri
▼  Ostola, seurakuntakeskus...	Kiinteistö	1015060000	Keskuskuja 3	63700 Ähtäri	Ähtäri
 Seurakuntakeskus	Rakennus	1015060000	Keskuskuja 3	63700 ÄHTÄRI	Ähtäri
 Kiertotie 6 AK tontti	Muu	1015060100			
▼ Ähtärin Suntiola	Toimipiste	1015070120			
 SUNTIOLA	Kiinteistö	98940200010070			Ähtäri

Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset

Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet

Erilliset asuinrakennukset ja -osakkeet merkitään rakennusryhmään *Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet*.

Kaikkien sijoituskiinteistöjen vuokrausastetta seurataan säännöllisesti kuukausi- ja vuositasolla. Kaikki vuokrasopimukset on laadittu kiinteistöliiton vuokrasopimus pohjaan.

Ähtärin seurakunnan sijoituskiinteistöjen asuinkerrostalot, niiden asuntojen lukumäärä, laajuustiedot, valmistumisvuosi sekä vuokrausaste vuonna 2022.

As Oy Pohjantie 2 (os. Kirkkotie 2 A 1) 2 h+k huoneisto

Liiketilat

Ähtärin seurakunnalla on Hymis-kirpputori vuokratussa tilassa, Ostolantie 15:ssa. Ulosvuokrattavia liiketiloja ei seurakunnalla ole.

Maa-alueet

Taulukossa 9 on esitetty seurakunnan omistamat maa-alueet ryhmiteltynä kaavoitetut maa-alueet, kiinteistökehityskelpoiset maa-alueet, metsätalousmaat, viljelysmaat ja vesialueita sekä muut alueet.

Taulukko 9. Ähtärin seurakunnan omistamat maa-alueet ryhmiteltynä vuonna 2022.

Metsätalousmaata	n. 695 ha	Käyttö: metsätalouskäyttö
Joutomaata	n. 28 ha	Käyttö: virkistysalue

<p>▼ Ähtärin srk metsätalouksetilat</p> <ul style="list-style-type: none"> 📍 TORAKKAKANGAS 📍 HEVOSPUOMIPAIKKA 📍 MURTOLA 📍 LAUTALA 📍 PÖKKELÖHAKA 📍 PUSKALA 📍 OHRAKOSKI 📍 PÖKKÄLÄ 📍 VAIHTOMETSÄ 📍 MYLLYKORPI 📍 TERVANIEMI 📍 PIENI-RUHA 📍 PARKKONEN 📍 LEPOAHO 📍 VÄHÄTÖRÖ 📍 VILLELÄ 	<p>Toimipiste 10151000000</p> <p>Kiinteistö 98940100060068 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940200010079 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940900010059 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940200010122 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940200010317 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940200030259 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940500020025 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940700080076 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600130114 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940500030032 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600030185 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600050029 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600060016 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600060061 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600060149 Ähtäri</p> <p>Kiinteistö 98940600070066 Ähtäri</p>
<p>▼ Hymis kirpputori</p> <ul style="list-style-type: none"> 📍 Diakonian kirpputori 	<p>Toimipiste 1012410100 Ähtäri</p> <p>Huoneisto 1012410100 Ähtäri</p>
<p>▼ Asunto oy Pohjantie 2 A 1</p> <ul style="list-style-type: none"> 📍 Asunto 	<p>Toimipiste 1011050220</p> <p>Huoneisto 1015070220 Ähtäri</p>

Sijoituskiinteistöjen tuottovaatimus

Kiinteistöjen tuotto perustuu pääasiallisesti vuotuisen tuottoon sekä mahdolliseen arvonnousuun kiinteistönpitoajalta.

Tuottovaatimus metsäkiinteistöille netto n. 65 t.eur /a strategiakaudelle.

Sijoituskiinteistöjen tuottovaatimukset ilman arvonnousua:

- asunnoissa 4,0 – 5,5 %
- toimistotiloissa 5,0 – 6,0 %
- maa-alueissa, jotka vuokrataan asumiskäyttöön 4–5 %
- maa-alueissa, jotka vuokrataan toimisto- ja liikekäyttöön 5–6 %.

Kiinteistöjen ja rakennusten kunto ja korjaustarpeet

Kiinteistöjen ja rakennusten kunnan selvittäminen ovat olennaisia toimenpiteitä toimivan kiinteistöstrategian laatimisprosessissa. Samalla kun selvitetään rakennuskannan uudishankintahinta ja kunto, saadaan hyvä kuva vaadittavista korjaustoimenpiteistä, niiden kiireellisyydestä ja kustannusarviosta.

Kiinteistöjen kunto ja korjausvastuu sekä korjausvelka on laskettu excelillä.

Uudishinnan arvioiminen.

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Uudishintaa arvioidessa otetaan huomioon jokaisen kohteen käyttötarkoitus ja hintaluokka. Kohteet, joiden hankintahinta on tiedossa, uudishinnan voi arvioida kertomalla rakennuksen hankintahinta hankinta-ajankohdan / valmistumisajankohdan ja tarkasteluhetken tarjoushintaaindeksin muutoksella.

Tekninen nykyarvo.

Rakennusten käyttöarvoa kuvaa parhaiten rakennuksen tekninen arvo, joka suurella todennäköisyydellä poikkeaa tasearvosta. Teknisen arvon määrittämiseksi on olemassa useita tapoja.

Yksinkertainen tapa teknisen arvon määrittämiseen on menettely, jossa lähtökohtana on määrittää rakennukselle sen jälleenhankinta-arvo. Jälleenhankinta-arvosta vähennetään rakennuksen kulumista kuvaava tekninen poisto sekä lisätään peruskorjausinvestointeja vastaavat arvonkorotukset sekä niiden tekniset poistot. Näin menetelmällä saadaan selvitettyä tarkasteluhetkellä rakennuksen tekninen nykyarvo.

Teknisten arvojen ja sitä kautta rakennusten vuotuisten korjaustarpeiden tarkka määrittäminen kohdekohtaisia kuntotutkimuksia ja käytettävyysselvityksiä käyttäen, vaati huomattavia taloudellisia panostuksia. Tapauskohtaisesti voidaan niiden tekniset arvot selvittää laskennallisesti.

Kuntotaso.

Kuntotasoa voidaan katsoa optimialueena, jossa omistaja itse määrittelee eri rakennustyypeille toivotun kuntotason. Suositeltu optimialue vaihtelee 60 % ... 75 %.

Nykyinen kuntotaso määräytyy rakennuskohtaisesti riippuen eri rakennusosien käyttöiästä ja rakennuksiin kohdistuvista korjaushistoriasta.

Kuntotasolle on kiinteistöstrategiamallin ohjeessa selostettu arviointiin perustuva menetelmä, joka antaa karkean arvion rakennuksen kuntotasosta.

Korjausvastuu ja korjausvelka

Rakennusten korjausvastuun ja korjausvelan arvioiminen aloitetaan selvittämällä rakennuskannan uudishinta ja tekninen nykyarvo. Tähän tarvitaan pääsääntöisesti ulkopuolista asiantuntija-apua, joka pystyy arvioimaan teknisen nykyarvon objektiivisesti.

Eri rakennustyypeille määritellään tavoiteltu kuntotaso, johon todellista kuntotasoa verrataan.

Kuluma

Kaikki rakennuksen osat ovat kuluvia. Osa rakenteista kuluu kuitenkin sen verran hitaasti, että voidaan puhua kulumattomista osista. Laskentamenetelmissä kulumattomiksi osiksi katsotaan rakennuksen perustukset ja kantava runko, edellyttäen, ettei rakentamisvaiheessa ole tehty merkittäviä rakennusvirheitä. Näiden rakennusosien käyttöiät ovat pitkiä suhteessa rakennuksen oletettuun toiminnalliseen käyttöikänsä.

Jokaisella rakennusosalla on käyttöikä ja se kuluu laskennallisen käyttöikänsä puitteissa.

Rakennusterveys ja hyvä sisäilma

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

Tavoitteena ovat terveet, hyvän sisäilman omaavat, käyttäjilleen turvalliset tilat ja vallitseviin olosuhteisiin tyytyväiset tilojen käyttäjät. Käyttäjillä tulisi olla mahdollisuus tehdä jatkuvan huomioidin periaatteella vikailmoituksia todetuista tilojen vioista ja puutteista. Jos oireilu liitetään sisäilmaan, on olosuhteet aina syytä selvittää. Tiloille asetetun kuntotason säilyttämiseen tarvittavista oikeista ja riittävän perusteellisista korjaustoimenpiteistä voidaan varmistua lisäksi aika ajoin toteutettavalla tilojen käyttäjäkyselyllä.

Rakennuksen kokonaiskunnan vaikutukset rakennuksen käyttäjiin tulee arvioida moniammatillisena yhteistyönä. Sisäilmakorjausten oikeasuhtaisuuden varmistamiseksi kohdetta tulee tarkastella aina kokonaisuutena. Kokonaisuuden hahmottaminen on tärkeää erityisesti silloin, kun rakennukseen on tehty erillisiä korjaustoimenpiteitä ja laajennuksia eri aikakausina. Suunnittelun tulee perustua rakennustekniikan, talotekniikan ja sisäympäristön olosuhteiden tilannearvioon, joiden avulla korjaustoimenpiteet ja -laajuus määritellään.

Kiinteistöstrategiaa laatiessa tulee ensisijaisesti kiinnittää huomiota rakennusten turvallisuuteen ja terveyteen. Sisäilmaongelmaiset tilat tulee arvioida erikseen, ovatko ne kohtuullisilla kustannuksilla mahdollista korjata vai tuleeko niistä luopua. Sisäilmastosta löytyy enemmän tietoa kiinteistöstrategiamallin ohjeesta.

Ähtärin seurakunnan korjausvastuu ja korjausvelka tammikuun hinnoilla 2022.

Siunauskappeli	Katon korjaus ja julkisivun korjaus	75 t €
Kirkkovenesuoja	Julkisivukorjaus	25 t €
SRK-keskus	Valaisimet ja sähköjärjestelmä	20 t €
Kirkko	Valaisimet ja sähköjärjestelmä	20 t €
Hautausmaarakennukset	Maalauksia	5 t €

Arvio korjausvelasta yhteensä n. 145t. eur

5.5 Kiinteistöjen valvontatallenteiden käytön peruseriaatteet

Kiinteistöstrategian mukaisesti Ähtärin seurakunnan kiinteistöjä ja rakennuksia valvotaan yleisten suojeluohjeiden mukaisesti. Valvontaan voidaan käyttää teknisiä apulaitteita tai vartiointiliikettä tai muuta tarkoitukseen sopivaa valvontatapaa.

Teknisten apulaitteiden tallenteiden katselua varten on tässä kiinteistöstrategiassa laadittu periaatteet niiden käyttämiseen.

1. Tallennetta saa käyttää epäillyn rikoksen selvittämiseen.

2. Tallenteen käytöstä tekee viranhaltijapäätöksen vastuussa oleva turvallisuuspäällikkö tai tapahtuman turvallisuus vastaava tai kiinteistöistä vastaava johtava viranhaltija.
3. Aina tallennetta katsellessa mukana on kulloinkin vastuussa oleva turvallisuuspäällikkö (kirkkoherra tai kappalainen) tai kiinteistöistä vastaava viranhaltija (talouspäällikkö) tai tapahtuman turvallisuus vastaava (jokin viranhaltija).
4. Tallennetta on katselemassa aina vähintään kaksi henkilöä, josta toinen on yhteistyötoimikunnan kulloinkin valitsema tai kirkkoneuvoston siihen erikseen määräämä henkilö tai poliisiviranomainen ja toinen edellisessä 3. momentissa mainituista henkilöistä joku tai heidän määräämä henkilö mikäli poliisiviranomainen mukana.
5. Tallenteen avaamisesta tehdään aina muistio, jossa on oltava
 - a. ketä on paikalla
 - b. milloin katselu on tehty
 - c. mihin katselu perustuu (esim. varkaus ja sen ajan kohta)
 - d. mitä katselussa selvisi
 - e. onko rikosilmoituksen tekemiseen tarvetta
 - f. löytyykö tallenteesta todisteita rikoksesta
 - g. allekirjoittavat kaikki tallennetta katselleet
6. Muistio toimitetaan tiedoksi kirkkoherralle, työsuojeluvalluutetulle ja kiinteistöistä vastaavalle viranhaltijalle.

5.6 Kiinteistöstrategian visio ja tavoitteet

Kiinteistöstrategian visio pohjautuu seurakunnan strategiaan, sen missioon ja visioon. Kiinteistöstrategia tukeutuu seurakunnan arvoihin ja kirkon yleiseen arvomaailmaan. Kiinteistöstrategia huomioi toimintaympäristön sekä siinä tapahtuvat muutokset.

Visiosta johdetaan kiinteistöstrategian päätavoitteet ja osatavoitteet, jotka päivittyvät neljän vuoden välein. Tavoitteita määritettäessä tulee asettaa tavoitteita, jotka ohjaavat toimintaa, huomioivat kirkon kiinteistöjen ja rakennusten kantaman kulttuuriperinnön sekä ohjaavat kiinteistön omistamista jatkuvaan toiminnan kehittämiseen, pitkäjänteiseen suunnitelmallisuuteen ja kustannustehokkuuteen.

Visio

Avoimet tilat - aktiiviset seurakuntalaiset

Toiminnallinen tavoite

Seurakunnan tilat on kehitetty yhteistyössä kaikille avoimiksi omaehtoiseen hiljentymiseen ja vapaaehtoistoiminnan tarpeisiin.

- *4 vuotiskauden osatavoitteet*
 - Toiminnalliset tilat ovat yhteiskäytössä yli seurakuntien ja työmuotojen.

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

- Kaikki toiminnalliset tilat ovat sähköisessä katriina- varausjärjestelmässä.
- Tilat ovat monikäyttöisiä ja eri toimintojen tarpeisiin muuntuvia.
- Tilat ovat terveitä ja sisäympäristöltään soveltuvia suunniteltujen käyttötarkoitusten mukaiseen käyttöön.

Kulttuuriperintötavoite

Rakennusten käytön, hoidon ja niihin mahdollisesti tehtävien muutosten tulee pohjautua kattavaan tietoon kohteen koko historiasta ja säilyttämistavoitteista.

- *4 vuotiskauden osatavoitteet*
 - Seurakunnalla on ajan tasalla olevat tiedot rakennetusta ympäristöstä ja rakennuksista kulttuuriympäristöineen. Tiedot on tallennettu Basis-järjestelmään.
 - Seurakunnan rakennusten kulttuuriperintöarvot sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet on tunnistettu.
 - Rakennukset on arvoitettu hankitun tiedon perusteella ja niille on asetettu säilyttämistavoitteet.

Kustannustehokkuustavoite

Kiinteistöjä kehitetään aktiivisesti ja ympäristöystävällisesti sekä elinkaari-taloudellisesti koko kiinteistöjen elinkaaren ajan.

- *4 vuotiskauden osatavoitteet*
 - Talouden resurssit on määritetty, kuinka paljon kiinteistöomaisuutta seurakunta kykenee ylläpitämään.
 - Kiinteistöjen inventointi on tehty. Vähällä käytöllä oleville tiloille on laadittu luopumissuunnitelma.
 - Rakennuksille on laadittu 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS).
 - Rakennuksille hankitaan huolto-ohjelmat sähköiseen ohjelman esim. Haahtela RES-Basiksen kautta.
 - Seurakunnalla on tiedossa kaikkien tilojen osalta niiden aiheuttamat kustannukset ja käytössä todellisiin kustannuksiin pohjautuva sisäisten vuokrien järjestelmä.

6 Mittarit

Seuraavien mittareiden avulla seurataan kiinteistöstrategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista vuositasolla verrattuna vuoden 2022 tasoon.

Tärkeimmät mittarit suosituksineen, lähtötilanne 2022 ja tavoitteet vuosille 2026, 2030 ja 2034:

		tilanne			
Tila	Mittari	2022	tavoite 2026 vuosi	2030 vuosi	2036
Kirkko	tilaisuudet	330 kpl	350 kpl/vuosi	350 kpl	350 kpl
Siunauskappeli					
	tilaisuudet	20 kpl	35 kpl	35 kpl	40 kpl
Matkailualueen kappeli					
	tilaisuudet	6 kpl	10 kpl	15 kpl	15 kpl
Seurakuntakeskus jaetaan käyttöasteen mukaisesti osiin					
• osa 1 toimistosiiپی ja palvelutoimiston kokoushuone					
henkilöllä pysyvä työpiste työhuoneissa 9 työhuonetta					
käytössä					
	jatkuva työpiste	8 huonetta	9	9	9
	kokoushuone	127	150	180	200
	työpistettä	9	11	11	11
• osa 2 alakerta nuorisotila Lähde (ei sisällä varastoja eikä sosiaalituloja) 2 työhuonetta					
	jatkuva työpiste	2	2	2	2
	Lähde tilaisuus	204	250	260	270
• osa 3 keittiö, kahvio ja iso Sali Katriinassa varausohjelmassa on Sali 1					
	isosali tilaisuudet	340	360	370	380
kahvio					
• osa 4 matalasali, joka Katriinassa on Sali 2 jaettavissa takahuoneeksi ja kokoustilaksi					
	Sali 2	447	460	470	480
• osa 5 päiväkerhotila eteisineen ja wc tiloineen					
	tilaisuudet	2 h/vko			
	kerhot tuntia/vko	17 h/vko			
	tavoite käyttöaste	30 h/vko		33 h /vko	35 h/vko

Seurakuntakeskus on myöhemmin jaettavissa osiin ja vuokrattavissa erillisinä tiloina

- Lähde, nuorisotila, nuorisotilan keittiö, nuorisotyöntekijöiden työhuone, wc tilat (2 kpl nuorisotilan omat on eriytettävissä omaksi kokonaisuudeksi)
- toimistosiiپی on myös jaettavissa tarvittaessa vuokrattavaksi
 1. Osa sukututkijan tilan, taloussihteerin, talouspäällikön ja palvelutoimiston sekä naulakon lähellä olevien wc tilojen jakaminen omaksi kokonaisuudeksi. Toinen wc muutetaan toimiston keittokomeroksi seinää avaamalla.
 2. osa Kirkkoherran, diakonin, lastenohjaajan, kanttorin ja papiston huoneet työntekijä taukotiloiineen omaksi kokonaisuudekseen.
- lisäksi osa 5 ja jopa osat 4 + 5 omaksi vuokratilaksi

7 Kiinteistöstrategiset valinnat

7.1 Arviointiperusteet

Strategiassa tunnistetaan seurakunnan toiminnan käytössä olevat, seurakunnan kulttuuriperinnön kannalta merkittävät sekä sijoitusvarallisuudeksi luokiteltavat kiinteistöt ja laaditaan niille hallintasuunnitelma.

Vähäarvoiset rakennukset, kuten kylmät varastot, voidaan arvioida kevyemmin kuin seuraavassa esitetty.

Rakennusten arviointiperusteet

Seurakunnan rakennusten vähentäminen tulee toteuttaa läpinäkyvästi, hallitusti ja siten, että seurakunnan omaisuutta ei hukata, koska seurakunnan kiinteistöhankeinnot on toteutettu julkisin varoin ja useiden kiinteistöjen kulttuuriperintöarvo on merkittävä.

Rakennusten tai tilojen vähentämistä tulee tarkastella useasta näkökulmasta, jolloin mikään yksittäinen tekijä kuten seurakunnan korjausvelka ei pelkästään ratkaise tilasta luopumista. Lisäksi kaikilla osapuolilla tulee olla mahdollisuus osallistua tiloista luopumisen valmisteluun.

Seuraavat arviointiperusteet ja niiden prosentuaaliset painotukset on todettu Ähtärin seurakunnassa käytännössä toimiviksi. Kukin seurakunta asettaa omaan tilanteeseensa nähden tarkoituksenmukaisimmat arviointiperusteet ja painotusprosentit. Arviointiperusteiden avulla valmistelusta saadaan läpinäkyvää ja oikeudenmukaista sekä esitetyt ratkaisut ja päätöksenteko perustuvat arviointiprosessissa kerättyyn tietoon.

Kiinteistöstrategiamallin ohjeen liitteinä on esimerkit arviointilomakkeista Excel-muodossa.

1. Soveltuvuus toimintaan 25 %
2. Tilojen käyttöaste 20 %
3. Investointitarve 20 %
4. Jäsenmäärän kehitys ja väestöennusteet 15 %
5. Kiinteistön kulttuuriperintöarvo ja merkitys seurakunnan identiteetille 10 %
6. Kiinteistökehittämisen mahdollisuudet 10 %.

Soveltuvuutta toimintaan, arvioitaessa tutkitaan

- ovatko tilat oikean kokoiset
- ovatko tilat esteettömät
- onko tilojen sijainti tarkoituksenmukainen
- soveltuvatko tilat vapaaehtoistoiminnan tarpeisiin
- onko tiloissa työskentely käytännöllistä ja sujuvaa
- ovatko tilat houkuttelevat ja kutsuvat.

Tämän arviointiosuuden tekee yleensä tilojen käyttäjä.

Tilojen käyttöasteille on hyvä laatia luokitukset, jolloin syntyy parempi yhteinen ymmärrys seurakunnan tavoitteellisesta tilojen käytöstä.

- erinomainen, kun > 50 %
- hyvä, kun 41 – 50 %

- tyydyttävä, kun 20 – 40 %
- välttävä, kun 10 – 19 %
- huono, kun < 9 %.

Kohteen tai tilan arvioinnissa huomioidaan rakennukseen kohdistuva **investointitarve** seuraavan 10 vuoden aikana. Mikäli kohde on luovuttavien rakennusten luokassa, tiloista tulee luopua ennen tarvittavaa investointia. Arviointiperusteena voidaan käyttää myös kohteen korjausvelkaa tai korjausvastuuta. Investointitarpeen arvioinnissa on syytä huomioida kohteen rakennustekniikka ja korjauskelpoisuus pitkällä aikavälillä. Arvioinnissa sovelletaan KH 18-11061 ohjekorttia *Kiinteistön kuntoarvio. Kuntoluokan määräytyminen*.

Jäsenmääräennusteena käytetään ko. seurakunnan jäsenmäärä ennustetta kohdan 3.1 mukaisesti seuraavan kymmenen vuoden aikana selvitystyö ajankohdasta laskien.

Kulttuuriperinnön osalta kohteet **arvioidaan** ohjeessa olevalla arviointilomakkeella joko suojelu- / inventointitiedon perusteella tai arviointilomakkeessa esitettyjen kysymysten pohjalta. Arviointi edellyttää kohteen perustietojen lisäksi rakennukseen kohdistuva suojelun selvittämistä. Lisäksi otetaan selvää inventoinneista, esim. maakunnalliset rakennusinvennoinnit tai RKY, joissa kohde on mainittu. Edellä esitetty arviointi riittää, mikäli rakennus päätty kokonaisarviointin perusteella strategiassa luokkaan *säilytettävät*.

Mikäli rakennusta aiotaan kehittää tilamuutoksin tai siitä aiotaan luopua, **tulee** kohteen **kulttuuriperintöarvo ja merkitys** seurakunnan **identiteetille selvittää** huomattavasti perusteellisemmin. Arvon selvittäminen tapahtuu arvottamisprosessin avulla ja edellyttää riittävää ja ajantasaista tietoa kohteesta. Tämä tarkoittaa kohteen perus- ja suojelutietojen lisäksi vaihtelevaa määrää muita selvityksiä ja analyyseja, joiden pohjalta arvottaminen on mahdollista tehdä. Arvottamisprosessilla varmistetaan osaltaan, ettei suunniteltu toimenpide ole seurakunnan kokonaisedun vastainen.

Kaikki kiinteistöt ja rakennukset tulee tarkastella **kiinteistökehittämisen** näkökulmasta: selvitetään, voidaanko kohde saada paremmin seurakunnan toimintaa palveleviksi tai voidaanko kohdetta kehittää tuottamaan lisää ulkoisia tuloja seurakunnalle tila- ja / tai tonttivuokralla, maankäytönkehittämisellä tai myymällä ko. rakennus tai tila.

Kiinteistökehittämisen mahdollisuuksia arvioitaessa tutkitaan

- kiinteistön makrosijainti Ähtärin kaupungin alueella
- kiinteistön mikrosijainti Ähtärin kaupungin alueella
- alueen kehityspotentiaali
- kiinteistön kehityspotentiaali
- kiinteistön arvonkehitysnäkymät
- rakennuksen elinkaarivaihe
- kiinteistön myytävyyden
- kiinteistön vuokrattavuus.

Maa-alueiden arviointiperusteet

Maa-alueiden arvioinnissa käytetään Maanmittauslaitoksen tontin hinnan arviointi menetelmää [Tilastotietoa kiinteistökaupoista \(maanmittauslaitos.fi\)](https://tilastotieto.kiinteistokaupoista.maanmittauslaitos.fi) / kunnan / kaupungin määrittämää vyöhykehinnointelua / jotain muuta laskentamallia.

Vaativien kohteiden osalta käytetään auktorisoitua asiantuntija-apua.

7.2 Kiinteistöomaisuuden hallinta ja salkutus

Seurakunnan toiminnan tilojen tarve muuttuu ja muuttaa muotoaan. Tilojen vähentäminen ei tarkoita toiminnan supistamista. Seurakunnan toiminta näyttää kehittyvän jatkossa suuntaan, jossa omien kokoontumistilojen tarve vähenee ja seurakuntalaisten kohtaaminen tapahtuu enenevässä määrin siellä missä ihmiset muutenkin ovat. Keskiössä on myös vahvistuva tilojen yhteiskäyttö.

Tilojen palveluverkoston tulee jatkossakin olla riittävän tiheä, jotta seurakunnan tilat ovat liikkumisen mahdollisuudet huomioiden kohtuudella seurakuntalaisten saavutettavissa.

Kiinteistöomaisuuden hallinta ja luokittelu perustuvat seurakunnan kiinteistöjen ja tilojen omistukselle, käytölle ja kehittämiselle asetettuihin strategisiin tavoitteisiin. Kiinteistöomaisuuden luokituksella tarkoitetaan **kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen luokittelua säilytettäviin, kehitettäviin, luovuttaviin ja toistaiseksi säilytettäviin.**

Tilanteessa, jossa kiinteistöstä aiotaan luopua, selvitetään ensin mahdollisuus kehittää kiinteistöä muuhun tuottavaan käyttöön ennen luopumista. Ennen luopumiseen liittyvää päätöksentekoa kohteesta teetetään arvio, jonka perusteella esitetään luopumistapa, vuokraus, myynti tai purkaminen.

Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti omassa omistuksessa. Maa-alueet, jotka eivät ole omassa käytössä, vuokrataan ulos markkinahinnalla:

- Yleiskaavan mukaiset alueet kehitetään ja kaavoitetaan.
- Asemakaavan vahvistuttua rakennettaviksi korttelialueiksi merkityt alueet vuokrataan.
- Asemakaavoitetut tontit vuokrataan ulos markkina-arvolla.
- Puisto- sekä tiealueet myydään, vaihdetaan kunnan kanssa maanvaihtona tai mahdollisesti lain mukaan luovutetaan kunnalle.

Ähtärin seurakunnan kiinteistöt jaettuna strategisiin ryhmiin, kiinteistöjen nykyinen kuntotaso ja korjausvelka vuonna 2022 sekä tavoite kuntotaso kohteille.

Ähtärin seurakunnan salkun kohteet

- Säilytettävät kohteet (ja säilytystyyppi) 10 vuoden salkussa:
 - o kirkko (välttämätön)
 - o suntiolan tontti (tulevaisuuden kannalta säilytettävä, tulevaisuuden seurakuntakeskus tontti?)
 - o siunauskappeli ja ruumiskylmiö (välttämätön, mutta korvattavissa toisella)
 - o matkailualueen kappeli (ei välttämätön, mutta ei aiheuta paljon kustannuksia, selkeä strateginen valinta)
 - o huoltorakennus (lähes välttämätön, mutta korvattavissa)
 - o seurakuntakeskus (lähes välttämätön jossakin muodossa, korvattavissa tulevaisuudessa pienemmällä tai osa tiloista ulosvuokrattavissa?)
 - o hautausmaan sosiaalitila (korvattavissa, mutta lähes välttämätön)
 - o kirkkovenesuoja/varasto (ei välttämätön, varasto välttämätön)
 - o vanhan hautausmaan entinen sakasti (tarpeeton, mutta iso pala Ähtärin kirkonmäen kulttuuriperintöä makasiinin ja vanhojen asunikiinteistöjen kanssa)
 - o metsätalousmaat (ei välttämätön, mutta talouden turvaava tuki)

- kehitettävät 5 vuoden kuluessa tärkeysjärjestyksessä
 - o kirkko (korjaustarve vähäinen)
 - o seurakuntakeskus (korjaustarve vähäinen)
 - o siunauskappeli ja ruumiskylmiö (korjaustarve suuri)
 - o matkailualueen kappeli (korjaustarve vähäinen tai kohtalainen)
 - o vanhan hautausmaan entinen sakasti (suojeltu ja kulttuurihistoriallinen kohde)
 - o hautausmaan käytön kehittäminen ja hautapaikkojen riittävyyden varmistaminen
 - o maanvaihdoilla hankkia lisäaluetta hautausmaan yhteyteen
 - o kirkkovenesuoja/varasto (tai poistettavissa korvaavalla varastolla)

- luovutettavissa oleva /ulosvuokrattavissa olevat kohteet
 - o Asoy Pohjantie II Asunto A 1, joka on tyyppiä 2 h+k (tällä hetkellä vuokrattuna)
 - o kirkkovenesuoja/varasto (tai poistettavissa korvaavalla varastolla)
 - o seurakuntakeskus (valmiutta osa tiloista ulos vuokrata strategiakauden loppupuolella?)
 - o kiertotien kerrostalotontti (tarpeeton myynnissä)
 - o metsätalousmaiden rantarakennuspaikat luovutettavissa

- Tällä hetkellä sisään vuokrattu Liikehuoneisto Ostolantie 15, Ähtäri (entinen EPOP konttori 203 m2 katutasossa invaluable)

 - o Hymis-kirpputoritila (ei välttämätön eikä seurakunnan perustehtävä, on tällä hetkellä perusteltua olla vuokrattuna sisään (osittain diakoniallinen toiminta), vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kk)

Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

Toiminnalliset tilat

Säilytettävien kiinteistöjen ja tilojen ryhmään kuuluvat ne toiminnalliset tilat, jotka ovat seurakunnan perustehtävän kannalta välttämättömiä.

Säilytettäviä kiinteistöjä ja tiloja ovat lähtökohtaisesti

- kirkot
- siunauskappelit
- hautakappelit
- seurakunnan toiminnan kannalta välttämättömät tilat (seurakuntakeskukset)
- krematoriot
- välttämättömät huoltorakennukset.

Mikään rakennus ei kuitenkaan ole automaattisesti säilytettävä, vaan omistamisen tarkoituksenmukaisuus tulee selvittää arviointiprosessin kautta tai muulla luotettavalla tavalla.

Seurakunnan talouden kantokyvyn puitteissa säilytettäviin kiinteistöihin kuuluu myös seurakuntakeskuksia ja seurakuntataloja niiltä osin kuin ne ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

Mikäli toiminta jonkin seurakuntatilan kohdalla oleellisesti vähenee tai seurakunnan taloudellinen tilanne niin edellyttää, on erityisesti seurakuntatalojen strategista tilannetta syytä tarkastella uudestaan.

Sijoituskiinteistöt, -rakennukset ja -tilat

Säilytettävien sijoituskiinteistöjen, -rakennusten ja -tilojen ryhmään kuuluvat ne sijoituskiinteistöt ja -tilat, jotka saavuttavat niille asetetun tuottotavoitteen ja joiden vuokrausaste on korkea > 95 %.

Käyttö ja ylläpito

Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat pidetään käytön kannalta hyvässä kunnossa ja ne ovat terveet ja käyttäjilleen turvalliset. Tähän ryhmään kuuluvien kiinteistöjen ja tilojen käyttö seurataan aktiivisesti ja ylläpito on suunnitelmallista ja pitkäjänteistä sekä ennakoivaa. Kaikissa tähän ryhmään kuuluvissa rakennuksissa

- on käytössä sähköiset huoltokirjat
- vuosikorjaukset toteutetaan 10 vuoden PTS-ohjelmaa noudattaen
- vuokra on määritetty sisäisen vuokran laskentaperiaatteita noudattaen
- olemassa olevien taloteknisten järjestelmien tarpeen mukaiset säädöt ovat mahdollisia.

Kehitettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

Kehitettäviin kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin kuuluvat kiinteistöt ja tilat, joiden nykyinen käytettävyyden, kunto tai käyttöaste edellyttävät tilojen kehittämistä. Tähän ryhmään kuuluvat myös ne kiinteistöt ja rakennukset, joiden käyttötarkoituksenmuutos on ajankohtainen. Tällainen tilanne voi syntyä seurakunnan toimintaympäristön muutoksen vaikutuksesta toiminnan muuttuessa toisenlaiseksi tai toiminnan laajentuessa tai loppuessa tai uuden käynnistyessä.

Kehitettäviä kiinteistöjä, rakennuksia ja tiloja ylläpidetään kuten säilytettäviä kiinteistöjä. Kaikissa tähän ryhmään kuuluvissa rakennuksissa

- on käytössä sähköiset huoltokirjat
- vuosikorjaukset toteutetaan 10 vuoden PTS-ohjelmaa noudattaen
- vuokra on määritetty sisäisen vuokran laskentaperiaatteita noudattaen.

Luovutettavat tai toistaiseksi säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

Luovutettavaan tai toistaiseksi säilytettäviin kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin kuuluvat pääsääntöisesti kohteet joiden

- nykyinen käyttötarve tulee muuttumaan tai loppumaan
- tilalle tullaan rakentamaan korvaavat tilat
- käyttökulut ovat korkeat suhteessa toimintaan
- kohteessa on lähitulevaisuudessa tiedossa korjaustarve, jonka kustannukset ovat huomattavat
- sijoituskohteessa ei saavuteta asetettua tuottotavoitetta
- kiinteistön asemakaava tulee muuttumaan
- lähialueella on vuokrattavissa oleva vastaava tila.

Luovutettavaa tai toistaiseksi säilytettävää kiinteistöä, rakennusta tai tilaa hoidetaan turvallisuuden ja terveellisyyden osalta normaalisti niin kauan kuin se on tavanomaisessa käytössä. 10 vuoden PTS:n mukaisia korjauksia voidaan viivyttää suunnitelmallisesti eikä investointeja tehdä. Tällaiset kohteet ns. käytetään loppuun.

Ulos vuokrattavat kiinteistöt ja rakennukset sekä tilat

Ulosvuokrattaviin kiinteistöihin ja rakennuksiin sekä tiloihin kuuluvat kohteet, jotka eivät ole seurakunnan perustehtävän kannalta välttämättömiä ja niistä saadaan vuokranmäärittämisen perusteella käypä vuokra.

Seurakunta voi olla tällaisen kohteen osassa tiloista vuokralla.

Ulosvuokrattavia kiinteistöjä ja rakennuksia sekä tiloja ylläpidetään kuten säilytettäviä kiinteistöjä.

Sisään vuokrattavat kiinteistöt ja rakennukset sekä tilat

Sisään vuokrattavissa tiloissa on erityisen tärkeää seurata tilojen käyttöastetta ja tilaisuuksissa kävijöiden määrää, jotta tiloja vuokrataan todelliseen tarpeeseen hyvällä käyttöasteella.

Sisään vuokrattavissa tiloissa tilojen yhteiskäyttö on tavoiteltava ratkaisu, jolloin vuokraa maksetaan vain seurakunnan oman käytön osalta.

Eryyisesti leiritoiminnan tilatarpeet ovat kausiluonteisia, jolloin leiritoiminnan tiloja tulee hankkia myös vuokraamalla. Leirikeskusten omistaminen on perusteltua silloin, kun keskuksen käyttöaste saavuttaa hyvän tason (> 40 %) ja käyttö on ympärivuotista.

Sisään vuokrattavia rakennuksia ja tiloja ovat myös kohteet, joiden tarve on tilapäistä toimintaympäristön muuttuessa tai tilantarve kestää määräajan kuten seurakunnan omistaman kohteen peruskorjauksen ajaksi järjestettävä väistötila.

Muuhun kuin seurakunnan perustehtävään hankittavien tilojen ensisijainen ratkaisu on vuokratilat.

Sisään vuokrattavia tiloja suunniteltaessa tulee selvittää, onko naapuriseurakunnassa tarjolla vuokratiloja erityisesti juhlatilojen osalta.

Vuokrattavien tilojen turvallisuus ja terveellisyys tulee selvittää ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

7.3 Periaatteet ja toimenpiteet kiinteistö- ja rakennusmäärän sopeuttamisessa

Rakennusryhmiin *Kirkolliset rakennukset ja Hautaustoimen rakennukset ja tilat* kuuluvien rakennusten osalta on perusteltua keskittyä tilojen käytettävyyden ja monikäyttöisyyden kehittämiseen sekä korjaus- ja energiakustannusten hallintaan.

Keskustelu kirkollisesta rakennuksesta luopumisesta tulisi käydä avoimesti ja siinä tulisi huomioida seurakunnan kokonaisuus: toiminnalliset, sosiaaliset ja kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyvät seikat sekä taloudelliset vaikutukset. Lisäksi hautaustoimen varastotilojen todellinen tarve tulee perustua käytössä olevien varusteiden ja laitteiden varastointiin.

Rakennusryhmään *Muut seurakunnan rakennukset ja tilat* kuuluvat seurakuntatalot ja leirikeskukset ovat kohteita, joiden määrä, laajuus ja kuntotaso muodostavat merkittävimmän osan seurakuntien korjausvelasta ja ylläpitokuluista. Edellä mainittujen kohteiden majoitustilojen ja työhuoneiden ylläpitäminen terveellisinä ja turvallisina on julkisen toimijan ja työnantajan velvollisuus.

Rakennusryhmään *Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet sekä liiketilat* kuuluvien kohteiden omistaminen on perusteltua ainoastaan silloin, kun niiden tuotto on tavoitteen mukainen.

Rakennusmäärän sopeuttamisessa on seuraavia vaiheita

1. Kiinteistöjen ja rakennusten sekä tilojen tehdään nykytila-analyysi.
2. Selvitetään jäsenmäärän kehitys ja tilojen tarve sekä niiden toivottu sijainti.
3. Määritetään talouden resurssit, kuinka paljon rakennuskantaa seurakunta kykenee ylläpitämään.
4. Kiinteistöjen, rakennusten ja tilojen tehdään luokittelu.
Tehdään rakennusten ja tilojen arviointi liitteenä olevia arviointilomakkeita hyödyntäen. Rakennukset ja tilat, jotka saavat arvioinnissa korkeimmat pistemäärät ovat pitkällä aikajänteellä tarkasteltuna järkevää omistaa ja heikoimmat pisteet saaneille kohteille tulee laatia luopumissuunnitelma.
5. Luokkaan Luovutettavat tai Toistaiseksi säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat sijoitetuille kohteille teetetään ulkopuolisen asiantuntijan toimesta kunnonarviointi sekä markkina-arvon tai vuokratason määrittäminen päätösesityksen tueksi.
6. Laaditaan toimenpidesuunnitelma kiinteistöjen ja rakennusten sekä tilojen sopeuttamisen aikataulusta sekä toteutusjärjestyksestä.
7. Kiinteistöstrategiset valinnat tehdään kappaleen 7 mukaisesti.

8. Pyydetään lausunnot ratkaisuesityksestä yhteistyötoimikunnalta sekä kiinteistövastuuryhmältä, tarvittaessa myös Museovirastolta.
9. Laaditaan päätösesitys kirkkoneuvostolle.
10. Kirkkovaltuusto päättää rakennusten määrän sopeuttamisesta.
11. Toteutetaan hyväksyttyä toimenpidesuunnitelmaa kohdekohtaisesti.

7.4 Vuokran määrittäminen

Seurakunnan vuokran määrittäminen sisäiseen ja ulkoiseen käyttöön perustuu samaan laskentaperiaatteeseen. Vuokrat on laskettu Basis-järjestelmään syötettyjen tietojen avulla. Varsinainen laskentaohjelma on excel laskentaohjelma.

Sisäisen vuokran tavoitteena on ohjata tilojen käyttäjiä optimoimaan toiminnan tarvitseman tilamäärän suhteessa varsinaiseen toimintaan.

Sijoituskiinteistöissä vuokralaisilta perittävän vuokran tulee kattaa kyseisen kiinteistön uudisrakentamisen, kiinteistön ylläpidon ja kunnossapidon kulut pitkällä aikavälillä.

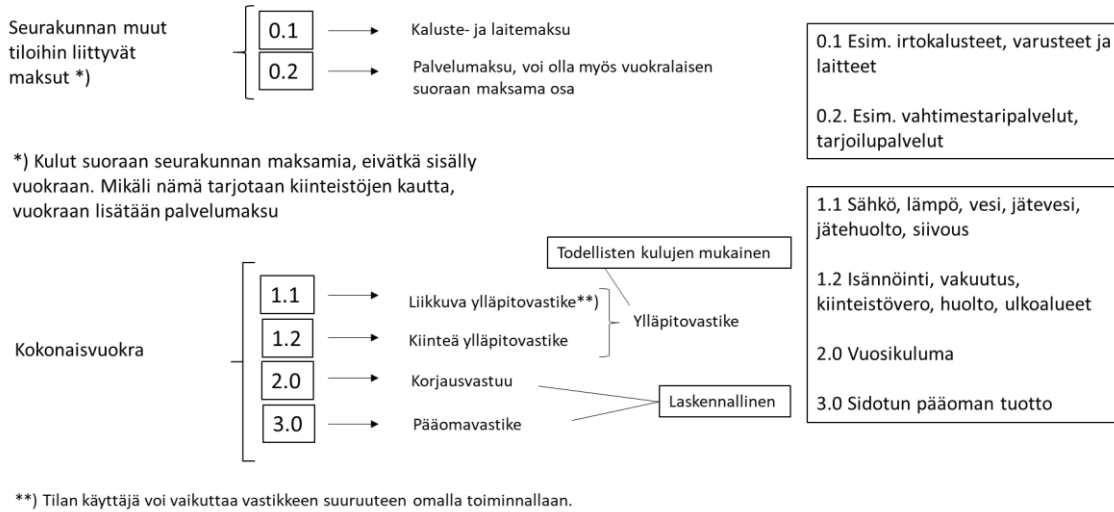
Sisäisten vuokrien avulla voidaan verrata omistamisen ja vuokraamisen tarkoituksenmukaisuutta päätöksen teon apuna.

Sisäisten vuokrien määrittämisessä on eritelty mikä on käyttäjän irtaimistoa ja mikä sisältyy kiinteistöön esim. urut.

Seurakuntien kalusteet, varusteet ja laitteet sekä erilliset palvelut, kuten aulapalvelut ja tarjoilupalvelut on hinnoiteltu myös erikseen.

Perittävä kokonaisvuokra muodostuu ylläpitovastikkeesta, korjausvastuusta ja pääomavuokrasta.

Ylläpitovastike muodostuu kiinteistöjen käyttötalouskuluista, kuten henkilöstökulut, verot, energiakulut ja kiinteistöhuolto. Korjausvastuu on laskettu rakennuksittain Basis-järjestelmän tietojen avulla. Pääomavastikkeeseen lasketaan kiinteistöön laskentahetkellä sidotun pääoman tuottoarvo. Toiminnallisten rakennusten ja tilojen pääoman tuottotavoitteena on hyvä käyttää maltillista korkostrategiaa, kuten valtion pitkäaikaisten lainojen keskimääräistä korkoprosenttia. Seurakunnan on hyvä kuitenkin asettaa sidotulle pääomalle minimiarvo esim. vähintään 1,5 % sijoitetun pääoman arvosta. Tällöin seurakunnan sisäiset vuokrat suhteessa markkinavuokraan ovat paremmin vertailukelpoisia pitkällä aikavälillä. Sijoituskiinteistöjen osalta asiaa on linjattu tuotto-odotuksien mukaisesti.



Kuva 1. Sisäisen ja ulkoisen vuokran laskentamalli kehitetty suurten seurakuntien yhteistyössä.

7.5 Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys

Uusia tiloja tai olemassa olevien tilojen peruskorjauksia suunniteltaessa tilojen yhteiskäytön tai monikäytön kehittäminen sisältyy aina hankkeeseen. Suunnitelmallinen tilojen yhteiskäyttö yli työmuotojen ja seurakuntarajojen johtaa tilojen käytön tehostumiseen ja siten tilatarpeiden vähenemiseen, jolloin seurakunnalla on enemmän taloudellisia resursseja kohdistaa seurakunnan toimintaan. Lähtökohtana tilojen yhteiskäytön kehittämiseksi on tilojen varauskalenterin avaaminen kaikille työntekijöille seurakunnassa. Hankkeissa tulee selvittää myös mahdollisuudet tilojen yhteiskäyttöön toisten organisaatioiden kanssa kuten koulujen, kunnan ja erilaisten yhdistysten kanssa.

Kirkolla on perusteltua kantaa erityistä huolta myös yhteiskunnan erityisryhmistä. Erityisryhmien huomioiminen nousee vahvasti kirkon perusarvoista. Seurakuntien tuleekin kiinnittää erityistä huomiota tilojensa saavutettavuuteen ja esteettömyyteen.

Esteettömyys ja saavutettavuus huomioidaan kaikessa rakentamisessa ja korjaamisessa. Tavoitteena on lakien ja asetusten edellyttämä taso. Suunnittelussa huomioidaan Ev.-lut. kirkon saavutettavuus ja esteettömyys ohje. Uudisrakennuksista tehdään tavoitteellisesti esteettömiä ja korjauskohteissa esteettömyys huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kohteen ominaispiirteet huomioiden.

Tehtäviä ratkaisuja erityisesti korjauskohteissa ohjaa kuitenkin myös taloudellisuus ja harkittavana olevien parannusten vaikuttavuus.

7.6 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS)

Kiinteistöön sijoitettu pääoma kuluu rakennuksen tai sen rakennusosan teknistaloudellisen pitoajan aikana. Mikäli rakennuksen arvo halutaan säilyttää, tulee korjaustoimenpiteisiin varata rahaa niin, että kuluvat rakennusosat voidaan uusia oikea-aikaisesti.

10 vuoden kunnossapitosuunnitelma eli pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS) toimii useamman kiinteistön kattavan investointiohjelman pohjana sekä vuosikorjaushjelmana, jossa esitetään tarvittavat kunnossapitotyöt, tulevat korjaushankkeet sekä kiinteistölle esitetyt energiansäästöhankeet. PTS:ssä määritellään myös korjausten priorisoinnit.

PTS tulee laatia kaikille omistuksessa oleville kohteille, lukuun ottamatta luovutettavia kohteita.

Rakennuksen korjaustarve syntyy, kun rakennuksen rakenteet ja laitteet saavuttavat niille määritetyn kunnossapitoiän tai rakennus ei enää kykene täyttämään käyttäjänsä sille asettamia vaatimuksia. Rakennukselle asetetut vaatimukset voidaan jakaa teknisiin ominaisuuksiin ja koettavuusominaisuuksiin. Teknisiä ominaisuuksia ovat muun muassa lämpö- ja kosteustekninen toimivuus, hyvä sisäilmasto sekä rakennuksen käyttöturvallisuus.

Koettavuusominaisuuksia ovat tilojen toimivuus ja sopivuus eri tarkoituksiin sekä esteettiset vaatimukset esimerkiksi tilojen ulkonäölle tai pintamateriaalien laatutasolle.

Kiinteistöjen korjaustarve kasvaa ajan kuluessa rakennuksen rakennusosien teknisen kulumisen vuoksi sekä rakennuksen teknisille ominaisuuksille asetettujen vaatimusten muuttuessa. Myös käytettävissä olevien järjestelmien ja uusien materiaalien kehitys aiheuttavat olemassa oleville kiinteistöille korjaustarvetta, mikäli rakennuksien toiminnallinen kilpailukyky halutaan ylläpitää uudisrakennuksiin verrattavalla riittävällä tasolla.

Rakennusten korjauksiin varatusta rahasta 20 % on hyvä varata kulumisesta syntyvien kunnossapitokorjausten eli vuosikorjausten määrärahaksi.

Suunnitelmallisten kunnossapidon korjausten eli vuosikorjausten toteuttamisella hallitaan ja ohjataan peruskorjausten laajuutta ja ajankohtaa. Rakennuskohtaiset PTS:t on laadittu RT-kortin *RT 18-10922 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot* mukaisesti. Rakennusten kuntoluokat ja siten investointien ajankohta on määritetty RT-kortin *KT 18-11061 Kiinteistön kuntoarvio. Kuntoluokan määräytyminen* avulla.

Korjauskustannusarvioiden laatiminen budjetoinnin vaatimalla tarkkuudella ja kustannustietokantoja hyödyntäen laaditaan Haahtela yhtiöiden *Kustannustieto TAKU*-ohjelmalla / muulla kustannuslaskenta ohjelmalla.

7.7 Kiinteistöylläpidon hallinta

Kiinteistön ylläpito sisältää kiinteistön huollon ja kunnossapidon. Kunnossapito on käsitelty edellisessä kappaleessa 7.6.

Kiinteistö- tai rakennuskohtaiset huoltosuunnitelmat laaditaan noudattamalla jakoa tehtävien luonteen perusteella:

- toiminnan ja kunnan tarkkailu sekä varmistaminen (toimintakunnan varmistaminen)
- ennakoivat huollot tiettyinä ajankohtana vuosikellon mukaisesti
- vikakorjaukset ja uusiminen kiireellisyys- tai vasteaikamääritysten mukaisesti.

Huoltokalenterissa esitettävät tehtävät aikataulutetaan suoritustajuuden mukaisesti esim. kuukausi- tai vuositasolle. Tehtäväkuvauksissa tulee huomioida osaamis- ja pätevyysvaatimukset

sekä ostopalveluna teetetävät tehtävät. Vuositason tehtävissä tulee olla myös lisäksi korjaustarpeiden läpikäynti ja toteutuksen suunnittelu.

On suositeltavaa, että rakennusten hoitoon ja kunnossapitoon liittyvät tehtävät ja vastuurajat ristiin tarkastellaan myös muiden osapuolien tehtäväsisältöjen kanssa, kuten kiinteistöjohton, puhtaanapidon, vartioinnin ja jätehuollon sekä ulkoalueiden hoidon tehtävien sisällön kanssa.

Kiinteistön ylläpidon strategisten linjauksien tarkoituksena on määrittää seurakunnan ylläpidon periaatteet ja tavoitteet sekä toimia pohjana kiinteistöinvestoinneille ja ylläpitotoiminnan kehittämiseksi, suunnittelulle ja ohjaamiselle.

Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on, että ylläpitotoiminta on järjestetty johdonmukaiseksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi siten, että

- ylläpitoprosessit tehtävien on määritetty
- ylläpitoprosesseille ja sen tehtäville on määritetty vastuuhenkilöt
- ylläpitoprosesseja ja tuloksia voidaan mitata ja arvioida kohdekohtaisesti
- arvioituja tuloksia raportoidaan säännönmukaisesti
- ylläpitoa johdetaan ja kehitetään säännönmukaisilla palaverikäytännöillä, kuten vahti- mestaritapaamisilla tai palveluntuottajien kuukausi- ja kehittämispalavereilla ja yhtenäisillä mittareilla.

Kaikkiin säilyttäviin kiinteistöihin laaditaan sähköinen huoltokirja, jossa on kuvattu ja vastuutettu päivittäiset, viikoittaiset ja määräajoin tehtävät kiinteistön huoltotehtävät. Kiinteistön huoltokirja voidaan laatia rakenteittain ja laitteittain suoritettavan kiinteistöhuolto tehtävän kuvauksena tai asetetun tavoitetaso määrittämisensä.

Huoltokirjat / kiinteistön pito on laadittu soveltaen KH-korttien nro 90-00611 – 90-00614 ohjeita Haahtela yhtiöiden *RES* / *Buildercom BEM* / *Granlund Manager* / johonkin muuhun järjestelmään.

7.8 Energia- ja ilmastostrategian vaikutus kiinteistöstrategiaan

Kirkon energia- ja ilmastostrategia, Hiilineutraali kirkko 2030, on valmistunut vuonna 2019 ja se on otettu käyttöön seurakunnassa. Toimenpiteet energia- ja ilmastostrategian tavoitteisiin pääsemiseksi on määritetty seurakunnan ympäristöohjelmassa.

Seurakunta sitoutuu Hiilineutraali kirkko 2030 –strategiaan sekä sen tavoitteisiin ja toimii energia- ja ilmastokysymyksissä erityisen vastuullisesti.

Uusien tilojen suunnittelussa tulisi hiilijalanjäljen laskenta kattaa rakennuksen koko oletettavissa olevan elinkaaren.

Tällä hetkellä kiinteistöjen hiilijalanjäljestä suurin osa syntyy käytönajan energiasta. Energiatohokkuuden paraneminen, uusiutuvan energian käytön kasvu rakennuksissa ja energiatilajärjestelmien kehitys vähäpäästöisemmiksi muuttavat tilannetta. Energiatohokkuuden myötä talotekniikan tarve kuitenkin kasvaa sekä materiaalien valmistuksesta ja niiden elinkaaren aikaisesta ylläpidosta ja korjauksista syntyvät päästöt kasvavat ainakin toistaiseksi.

Tutkimusaineisto osoittaa, että rakennusmateriaalien osuus elinkaaren päästöistä on merkittävä. Rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta, kuljetuksesta,

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

työmaatoiminnoista, rakentamisesta ja kunnossapidosta, materiaalien vaihdoista, energian ja veden käytöstä sekä rakennuksen purkamisesta ja materiaalien loppukäsittelystä.

Rakennuksen koko elinkaaren päästöjä ei tällä hetkellä säännellä Suomessa. Laskenta-menetelmiä kuitenkin kehitetään (mm. EN 15978). Rakennushankkeiden määräysten mukaisuutta Suomessa valvoo kunnallinen rakennusvalvonta. Tällä hetkellä rakennusten elinkaaren päästölaskenta on vapaaehtoista ja sitä tehdään erityisesti kaupallisten ympäristöluokitusjärjestelmien kannustamana.

Rakennustuotteiden CO₂-päästötietoja on saatavilla eri lähteistä, mutta niiden laatu on vaihteleva. Sääntelyn kannalta olennaista on, että tiedot noudattavat yhteistä standardia (EN 15804). Päästölaskentaa voidaan tehdä tuoteryhmien keskiarvotietojen tai tarkemman tuotekohtaisen hiilijalanjäljen pohjalta. Tuotetason tietoa tarjoavat erityisesti ympäristöselosteet, joita julkaisee mm. Rakennustietosäätiö. Tietojen lisäksi tarvitaan hiilijalanjäljen laskentatyökaluja ja -osaamista, joka on toistaiseksi alalla puutteellista. Laskenta yksinkertaistuu ja tuottavuus paranee merkittävästi tietomallien käytön yleistyessä.

Kirkon ilmastostrategia sisältää tavoitteen Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kiinteistöjen päästölaskennasta vuoteen 2020 mennessä ja laskentamallin yhteishankinnasta.

Energiatehokkuus

Toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi on kuvattu Ympäristökäsikirjan osassa ”Energiankulutuksen vähentäminen ja energiatehokkuus”.

[Energiatehokkuus - evl.fi](https://www.evl.fi)

Olenainen työkalu energiakustannusten seurantaan ja energiansäästötoimenpiteiden suorittamiseen on toimiva ja helppokäyttöinen rakennusautomaatio. Rakennusautomaation ja sähköisen tilavarausjärjestelmän integroinnilla voidaan edelleen parantaa energian kulutuksen optimointia. Tehokkaimmat energiansäästökeinot ovat

- tarpeettomista tiloista luopuminen
- uudisrakentamisessa rakennetaan tiloja vain todelliseen tarpeeseen
- yleensä taloteknisten järjestelmien kytkeminen osateholle silloin, kun tiloja ei käytetä.

7.9 Investointien rahoittaminen

Rahoitus

Investoinneilla tarkoitetaan uusien rakennusten tai rakennelmien hankkimista tai rakennusten peruskorjausta tai muuta isoa hankintaa. Myös maa-alueen osto voi olla investointi.

Seurakunnallisten tilojen hankinta, laajennus tai peruskorjaus tulee rahoittaa kirjanpidollisen tuloksen ylikatteella tai mikäli tämä ei onnistu, niin muuta kiinteistöomaisuutta myymällä tai pankkilainalla. Investointien rahoitus ei voi perustua kirkkohallituksen myöntämään rakennusavustukseen tai muuhun avustukseen.

Sijoituskiinteistöjen, kuten asuinkerrostalojen ja toimistohuoneistojen, hankintaan ei käytetä kirkollisverotuloja, vaan ulkopuolista rahoitusta tai aiempien vuosien säästöjä.

Investointien suunnittelussa tulee huomioida

- toiminnan muutostarpeet
- kiinteistön ylläpidon kulut
- korjausvelan lyhentäminen
- kulttuuriperinnön arvokohteet
- tarpeettomista tiloista luopuminen

Jotta pidettäväksi määritelty rakennuskanta säilyttäisi arvonsa, olisi tasapainoisen talouden kannalta suotavaa, että investoinnit olisivat samansuuruiset kuin poistot, olettamuksella että poistojen määrä on linjassa kuluman tuottaman arvonalennuksen kanssa. Tämän takia on suotavaa selvittää keskimääräinen investointitaso pitkällä aikavälillä, kuten 10 vuoden aikana.

Tavoitteena on, että vuosikate kattaisi poistojen ja lainalyhennysten määrää.

Korjausvelan vähennys

+ Uudis- ja muutoshankkeet

+ Kuluma

= Investoinnit rakennuskantaan yhteensä

Investointivarauksen muodostaminen

Investointivarauksen tekemistä suositellaan vain huomattavan suurten investointien rahoittamista varten. Seurakunnalla on kuitenkin mahdollisuus tehdä investointivaraus. Investointivarausten avulla seurakuntatalous voi varautua tulevana vuosina tehtäviin, seurakunnan talouden kannalta merkittäviin investointeihin.

Investointivaraus voidaan tehdä vain kirkkovaltuuston päättämään kohteeseen ja investointivarauksen kohde tulee yksilöidä seurakuntatalouden toiminta- ja taloussuunnitelmassa.

8 Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen

Kiinteistöstrategian täytäntöönpanon tavoitteena on saada kohtuullinen varmuus siitä, että tehtävät hoidetaan seurakunnassa niin kuin ne on suunniteltu hoidettavaksi ja että hyväksytyt kiinteistöstrategian toteutuminen onnistuu.

Kiinteistöstrategian tavoitteena on auttaa seurakunnan johtoa havaitsemaan seurakunnan kiinteistötoimintaan liittyvät riskit ja varmistaa, että ne pysyvät hyväksyttävällä tasolla. Riskillä tarkoitetaan tässä yhteydessä myös kaikkea sitä mitä voi tapahtua, jos rakennusten ylläpitoa ja korjausta laiminlyödään.

Kirkkovaltuusto päättää seurakunnan kiinteistöstrategian visiosta ja sen toteuttamiseen tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Strategia tarkistetaan valtuustokausittain tai toimintaympäristössä tapahtuvien oleellisten muutosten vuoksi.

Strategian toteuttamiseen tarvittavat vuositaso toiminnalliset ja kulttuuriperinnön säilymisen varmistavat sekä kustannustehokkuustavoitteet ja tehtävät määritellään toiminta- ja taloussuunnitelmassa. Tavoitteiden toteutumista seurataan tilivuositain mittareiden avulla

Strategia 2023-2027

Kirkkovaltuustossa hyväksytty 07.12.2022 ja kiinteistö mittari luvut 6 ja 7 hyväksytty 20.9.2023

toimintakertomuksessa. Vuosittain tulee varmistaa, että toiminnalliset ja kulttuuriperintö- sekä kustannustehokkuustavoitteet eivät ole keskenään ristiriidassa.

Strategia hyväksytty Ähtärin seurakunnan kirkkovaltuustossa 7.12.2022 ja päivitetty syksyllä 2023.

Ähtärin seurakunnan jäsenennuste

