



# ASKOLAN-PUKKILAN SEURAKUNTA

SUOMEN EV.LUT. KIRKKO

## Kiinteistöstrategia 2025–2035

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Talous- ja kiinteistövastuuryhmä | 28.10.2025       |
| Kirkkoneuvosto                   | 13.11.2025 § 135 |
| Kirkkovaltuusto                  | 27.11.2025 § 68  |



Askolan kirkko



Pukkilan kirkko



Askolan tapuli



Askolan Siunauskappeli



Pukkilan siunauskappeli



Rukoushuone, Juornaankylä



Tuomirannan päärakennus



Tuomirannan sauna



Askolan hautausmaan sosiaalityt



Askolan seurakuntakoti



Pukkilan pappila

## Sisällys

|       |                                                                                          |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | KIIINTEISTÖSTRATEGIA JA SEN TAVOITTEET YLEISESTI .....                                   | 6  |
| 1.1   | Työryhmä .....                                                                           | 7  |
| 1.2   | Kiinteistöstrategian sisältö .....                                                       | 7  |
| 1.3   | Kiinteistöstrategian laadinta .....                                                      | 7  |
| 1.4   | Kiinteistöstrategian päivitys .....                                                      | 8  |
| 2     | ASKOLAN-PUKKILAN SEURAKUNNAN ARVOT JA TAVOITTEET .....                                   | 8  |
| 3     | TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET .....                                                 | 9  |
| 3.1   | Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys .....                                 | 9  |
| 3.2   | Seurakunnan tulot ja menot ja niiden kehitys .....                                       | 10 |
| 3.3   | Kiinteistömenot ja -tulot sekä niiden kehitys .....                                      | 12 |
| 3.3.1 | Kiinteistökannan vuosittaiset kokonaiskustannukset .....                                 | 15 |
| 3.3.2 | Askolan-Pukkilan seurakunnan tuloennuste 2025-2035 .....                                 | 15 |
| 3.4   | Kiinteistöstrategian osuus talouden tasapainotuksessa vuoteen 2035 .....                 | 16 |
| 4     | KIIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE .....                                                         | 18 |
| 4.1   | Basis -järjestelmä .....                                                                 | 18 |
| 4.2   | Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset .....                                          | 18 |
| 4.2.1 | Kirkolliset rakennukset .....                                                            | 19 |
| 4.2.2 | Hautaustoimen rakennukset ja tilat .....                                                 | 19 |
| 4.2.3 | Muut seurakunnan rakennukset ja tilat .....                                              | 20 |
| 4.2.4 | Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste ja käyttöasteiden tehostaminen ..... | 20 |
| 4.3   | Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset .....                                                | 21 |
| 4.3.1 | Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet .....                                                | 21 |
| 4.3.2 | Liiketilat .....                                                                         | 21 |
| 4.3.3 | Maa-alueet .....                                                                         | 22 |
| 4.4   | Kiinteistöjen ylläpito ja korjausvastuu .....                                            | 23 |
| 4.5   | Kiinteistön huoltotyöt .....                                                             | 24 |
| 4.5.1 | Kiinteistöjen ja rakennusten huoltotöiden luonne ja vastuuhenkilöt: .....                | 24 |
| 4.5.2 | Huoltosuunnitelman ja puute- ja vikailmoitusten hallinta ja töihin reagointi .....       | 25 |
| 4.6   | Kiinteistön kunnossapito (PTS) .....                                                     | 25 |
| 4.7   | Rakennusterveys ja hyvä sisäilma .....                                                   | 26 |
| 5     | TESTAMENTTI .....                                                                        | 26 |

|            |                                                                                         |           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6</b>   | <b>KIINTEISTÖSTRATEGIAN VISIO JA TAVOITTEET .....</b>                                   | <b>27</b> |
|            | <b>Visio .....</b>                                                                      | <b>27</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Kiinteistöstrategian 4-vuotiskauden osatavoitteet vuoteen 2028 .....</b>             | <b>27</b> |
| <b>7</b>   | <b>KIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT .....</b>                                             | <b>28</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Arviointiperusteet.....</b>                                                          | <b>28</b> |
| 7.1.1      | Rakennusten arviointiperusteet, hallinta ja salkutus.....                               | 28        |
| 7.1.2      | Maa-alueiden arviointiperusteet .....                                                   | 29        |
| <b>7.2</b> | <b>Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat .....</b>                            | <b>29</b> |
| 7.2.1      | Käyttö ja ylläpito .....                                                                | 30        |
| 7.2.2      | Kehitettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat.....                                     | 30        |
| 7.2.3      | Toistaiseksi säilytettävät tai kiinteistöt, rakennukset ja tilat, joista luovutaan..... | 30        |
| <b>7.3</b> | <b>Periaatteet ja toimenpiteet kiinteistö- ja rakennusmäärän sopeuttamisessa.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>7.4</b> | <b>Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys .....</b>                   | <b>31</b> |
| <b>7.5</b> | <b>Energia- ja ilmastostrategia.....</b>                                                | <b>31</b> |
| 7.5.1      | Energiatehokkuus.....                                                                   | 32        |
| <b>7.6</b> | <b>Investointien rahoittaminen .....</b>                                                | <b>32</b> |
| 7.6.1      | Rahoitus .....                                                                          | 32        |
| 7.6.2      | Investointivarauksen muodostaminen.....                                                 | 33        |
| <b>8</b>   | <b>KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN.....</b>                             | <b>33</b> |

# 1 Kiinteistöstrategia ja sen tavoitteet yleisesti

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

Kiinteistöstrategian tavoite on varmistaa ja turvata seurakunnan ydintoimintaa palvelevat tarkoituksenmukaiset sekä turvalliset ja terveelliset toimintatilat.

Tavoitteisiin pyritään seurakunnan toiminnan, seurakunnan kulttuuriperinnön ja paikallisidentiteetin sekä talouden näkökulmasta. Kiinteistöstrategian tavoitteiden määrittämisessä otetaan huomioon seurakuntien tulevaisuuden näkymät.

Kiinteistöstrategiaprosessi on jatkuvaa. Säännöllisin määräajoin päivitettävä kiinteistöstrategia auttaa seurakuntaa asettamaan oikeat ja hyvät kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin liittyvät tavoitteet sekä määrittämään toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

**Kiinteistöstrategiaprosessin kautta varmistetaan, että seurakunnalla on perustehtävänsä varten tarkoituksenmukaisia toimitiloja, joiden käyttö- ja ylläpitokulut ovat kohtuullisia. Strategiassa linjataan millä kriteereillä seurakunta tulee tulevaisuudessa luopumaan mahdollisesti ylimääräisistä tai toimintaan huonosti soveltuvista tiloista ja kuluiltaan liian suurista kiinteistöistä.**

**Toimintaympäristön muutos -kohdassa esitellään, miten väestö- ja jäsenennusteet sekä ennusteet tulevien vuosien kirkollisverotuotoista vaikuttavat toimitilojen tarpeeseen. Strategiassa esitellään myös seurakunnan taloudellista kehitystä kokonaisuutena sekä erikseen kiinteistöjen osalta, jotta seurakunnan taloudellinen kantokyky kiinteistöjen ylläpitoon on tiedossa suunnitelmia tehtäessä.**

Prosessin aikana rakennukset luokitellaan ja säilytettävän rakennuskannan osalta tehdään pitkän tähtäimen suunnittelua (PTS) ja mietitään, millä tavalla kiinteistöjen hoitoa jatkossa seurataan sekä millaisia tavoitteita ja mittareita seurantaan käytetään.

## 1.1 Työryhmä

Askolan-Pukkilan seurakunnan kirkkoneuvosto on päättänyt 8.5.2025 kokouksessaan, että kiinteistöstrategiatyöryhmä muodostetaan olemassa olevasta talous- ja kiinteistö vastuuryhmästä. Jäsenet ovat Ahlgren Jukka, Andergård Riia, Forsberg Ari, Kakkuri Katri, Lindgren Kari, Myyrä Sami, Mölsä Eero, Pusula Erkki ja Tuomisto Kaija-Leena. Puheenjohtajisto Kuosa Heli, Linna Jorma ja Mäkelä Merja.

Viranhaltijat Pöntinen Hannu kirkkoherra, Laine Tarja kiinteistöpäällikkö ja Ershova Arina talouspäällikkö.

## 1.2 Kiinteistöstrategian sisältö

Kiinteistöstrategia sisältää selvityksen seurakunnan 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 erilliset metsänhoitosuunnitelmat.

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

Ympäristötoimenpiteiden osalta viitataan kirkon Ympäristöohjelmaan.

## 1.3 Kiinteistöstrategian laadinta

Kiinteistöstrategian laatii kiinteistöpäällikkö kiinteistöstrategiatyöryhmän kanssa yhteistyössä. Työryhmä voi käyttää asiantuntijoita apunaan.

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

Kiinteistöstrategia laaditaan seuraavaksi 10 vuodeksi, jotta se auttaa hahmottamaan investointitarpeita ja varautumaan niiden toteutukseen hyvissä ajoin. Kohdekohtaisella 10 vuoden pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmalla (PTS) voi ennustaa ja säädellä hyvin vuositasolla peruskorjausten ajankohtaa.

Kiinteistöstrategian hyväksyy kirkkovaltuusto.

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.

Talous- ja kiinteistötyöryhmä on kiinteistöpäällikön tukena kiinteistöihin liittyvissä asioissa tarjoten yhtä ihmistä useampia näkemyksiä sekä keskusteluapua kiinteistöjen hoitoon liittyen. Ryhmä seuraa myös kiinteistöstrategian toteutumista ja voi muuttaa korjausten priorisointijärjestystä tarpeen vaatiessa tulevaa talousarviota ja taloussuunnitelmaa laadittaessa.

## 1.4 Kiinteistöstrategian päivitys

Vaikka kiinteistöstrategia tehdään 10 vuodeksi eteenpäin, sitä pidetään ajan tasalla päivittämällä se vähintään kerran valtuustokaudessa, neljän vuoden välein. Päivittämisen yhteydessä strategia tarkentuu ja tiedonkeruu sekä laskentamallien hyödyntäminen kehittyvät aiemmasta.

Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain toimintakertomuksessa tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä.

Päivityksestä vastaa kiinteistöpäällikkö työryhmän kanssa yhteistyössä

## 2 Askolan-Pukkilan seurakunnan arvot ja tavoitteet

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

### **Seurakunnan arvot**

- Seurakunta on lähellä ihmistä ja Jumalaa
- Hyväksymme ja arvostamme jokaisen ainutlaatuisuutta ottaen huomioon seurakuntalaisen yksilölliset tarpeet
- Kunnioitamme luomakuntaa ja Jumalan moninaista luomistyötä
- Rakennamme kaikenikäiset huomioon ottavaa yhteisöllisyyttä
- Arvostamme kaikkien turvallisuutta ja saavutettavuutta
- Toimimme oikeudenmukaisesti, avoimesti, esteettömästi, tavoitettavasti ja osallistavasti

### **ja toiminnan tavoitteet ovat**

- Mahdollistamme ja ylläpidämme hengellistä elämää ja elämme anteeksiantamusta todeksi myös työssä
- Kehitämme jumalanpalveluselämää siten, että se yhdistää seurakunnan eri toimintamuodot ja tuo yhteen alueen ihmiset ja toimijat

- Lisäämme seurakunnan näkyvyyttä ja panostamme viestintään
- Olemme helposti lähestyttäviä ja puhumme ymmärrettävää kieltä
- Huolehdimme verkostoista ja verkostoitumisesta
- Kutsumme ja kannustamme alueen ihmisiä mukaan toimintaan ja kantamaan vastuuta
- Pidämme seurakunnan avoimena kaikenikäisiä varten
- Huolehdimme kaikkien hyvinvoinnista – hyvinvoiva seurakunta on kiinnostava työpaikka
- Koulutamme ja kiitämme seurakunnan työntekijöitä ja vastuunkantajia
- Pidämme talouden tasapainossa ja kiinteistöt kunnossa

### 3 Toimintaympäristö ja sen muutokset

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

#### 3.1 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.

Jäsenmäärän ennustetaan alenevan vuodesta 2025 vuoteen 2035 noin 1,5 prosentin vuosivauhtia. Samalla aikavälillä kirkkoon kuulumisasteen arvioidaan alenevan 69 prosentista 61 prosenttiin. Jäsenennuste on samankaltainen kuin mitä jäsenkehitys on ollut koko 2000-luvun ajan.

Seurakuntien yhdistäminen parantaa toimintakykyä niin, että seurakuntalaisten tarpeisiin voidaan vastata monipuolisemmin, kokonaistyömäärää jakaa suurempi työntekijöiden joukko, jolloin työjärjestelyjä voidaan sopia ja rytmittää tarkoituksenmukaisemmin ja kiinteistöjen korjaus- ja huoltotöitä voidaan keskittää ammattimaisemmin.

### Seurakunnan jäsenmäärien kehitys ja kirkkoon kuuluvuus prosentit 2025-2035

| Vuosi       | Jäsenmäärä   | Muutos vuodesta 2024 alkaen | Muutosprosentti vuodesta 2024 | Kirkkoon kuuluvuusprosentti |
|-------------|--------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 2025        | 4 441        | -156                        | -3,4                          | 69,0                        |
| 2026        | 4 366        | -231                        | -5,0                          | 68,3                        |
| 2027        | 4 213        | -384                        | -3,6                          | 67,6                        |
| 2028        | 4 134        | -463                        | -10,1                         | 66,8                        |
| 2029        | 4 064        | -533                        | -11,6                         | 66,1                        |
| 2030        | 3 992        | -605                        | -13,2                         | 65,4                        |
| 2031        | 3 921        | -676                        | -14,7                         | 64,6                        |
| <b>2035</b> | <b>3 663</b> | <b>-934</b>                 | <b>-20,3</b>                  | <b>61,2</b>                 |

| Kirkollisvero 1000 €<br>(FSG:n mukaan) | 2025  | 2026  | 2028  | 2029  | 2033  | 2035 |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
|                                        | 1 556 | 1 815 | 1 884 | 1 918 | 1 942 | -    |

| Veroprosentti               | 2025 |
|-----------------------------|------|
| Askolan-Pukkilan seurakunta | 1,75 |
| Hiippakunta                 | 1,47 |
| Koko maa                    | 1,37 |

| Oikaistu toimintakate 1000 € | 2024   |
|------------------------------|--------|
| Askolan seurakunta           | -1 197 |
| Pukkilan seurakunta          | -484   |

| Oikaistu toimintakate €/jäsen | 2024 |
|-------------------------------|------|
| Askolan seurakunta            | -368 |
| Pukkilan seurakunta           | -403 |

## 3.2 Seurakunnan tulot ja menot ja niiden kehitys

Askolan-Pukkilan seurakunta aloitti toimintansa 1.1.2025. Perustajaseurakunnat – Askolan ja Pukkilan seurakunnat lopettivat toimintansa 31.12.2024.

**Tuloslaskelmatiedot on saatu yhdistämällä perustajaseurakuntien tuloslaskelmat.**

Perustajaseurakunnista Askolan seurakunnan tulos oli vuonna 2024 alijäämäinen, vuosina 2021-2023 tulos oli ylijäämäinen.

Pukkilan seurakunnan tulos oli alijäämäinen vuosina 2021-2024 metsätalouden puunmyynnistä ja käyttöomaisuuden myynnistä saaduista tuotoista huolimatta.

Kiinteistöt ovat merkittävä kuluerä seurakunnan taloudessa ja tästä syystä niiden saaminen optimaaliseen käyttöön on tärkeää seurakunnan toiminnan turvaamiseksi tulevaisuudessa. Kiinteistöstrategia on keskeisessä osassa tässä suunnittelussa.

| <b>Tuloslaskelma</b>                       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Korvaukset                                 | 34 483            | 40 100            | 32 222            | 26 553            |
| Myyntituotot                               | 1 350             | 1 961             | 3 159             | 855               |
| Maksutuotot                                | 43 743            | 38 096            | 30 517            | 24 909            |
| Vuokratuotot                               | 25 715            | 28 047            | 27 991            | 39 485            |
| Metsätalouden tuotot                       | 51 282            |                   |                   | 0                 |
| Kolehdit, keräykset ja lahjoitustuotot     | 8 801             | 6 886             | 8 909             | 17 592            |
| Tuet ja avustukset                         | 98 712            | 12 812            | 5 616             | 3 877             |
| Muut toimintatuotot                        | 98 905            | 9 345             | 76 474            | 211 898           |
| <b>TOIMINTATUOTOT</b>                      | <b>362 991</b>    | <b>137 247</b>    | <b>184 888</b>    | <b>325 169</b>    |
| Henkilöstökulut                            | -1 046 236        | -902 036          | -810 899          | -802 779          |
| Palvelujen ostot                           | -739 674          | -393 820          | -346 239          | -336 969          |
| Vuokratulut                                | -31 359           | -25 252           | -26 005           | -27 531           |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat              | -198 393          | -157 147          | -177 114          | -168 300          |
| Annetut avustukset                         | -30 513           | -30 992           | -39 482           | -32 664           |
| Muut toimintakulut                         | 2 664             | -17 474           | -17 100           | -17 463           |
| <b>TOIMINTAKULUT</b>                       | <b>-2 043 513</b> | <b>-1 526 721</b> | <b>-1 416 838</b> | <b>-1 385 706</b> |
| <b>TOIMINTAKATE</b>                        | <b>-1 680 522</b> | <b>-1 389 475</b> | <b>-1 231 950</b> | <b>-1 060 536</b> |
| Verotulot                                  | 1 606 337         | 1 536 030         | 1 391 089         | 1 358 023         |
| Valtionrahoitus                            | 134 469           | 135 732           | 132 816           | 132 948           |
| Verotuskulut                               | -18 808           | -17 370           | -17 431           | -18 834           |
| Kirkon keskusrahastomaksut                 | -50 790           | -50 082           | -49 214           | -48 922           |
| Eläkerahastomaksu                          | -69 384           | -68 400           | -67 235           | -66 842           |
| Toimintaavustukset kirkon keskusrahastolta |                   |                   | -0                | 1 617             |
| Rahoitustuotot                             | 1 568             | 1 687             | 1 993             | 1 929             |
| Arvonmuutokset sijoituksissa               | 2 420             | 1 863             | -5 399            | 2 449             |
| Rahoituskulut                              | -1 273            | -652              | -548              | -390              |
| <b>VUOSIKATE</b>                           | <b>-75 982</b>    | <b>149 333</b>    | <b>154 120</b>    | <b>301 441</b>    |
| Suunnitelman mukaiset poistot              | -212 753          | -125 836          | -145 393          | -153 363          |
| Kertaluonteiset poistot                    |                   | -4 909            |                   | -4 883            |
| <b>TILIKAUDEN TULOS</b>                    | <b>-288 735</b>   | <b>18 588</b>     | <b>8 727</b>      | <b>143 195</b>    |
| <b>TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ</b>            | <b>-288 735</b>   | <b>18 588</b>     | <b>8 727</b>      | <b>143 195</b>    |
|                                            |                   |                   |                   |                   |

### 3.3 Kiinteistömenot ja -tulot sekä niiden kehitys

#### Pukkilan seurakunta

| Kiinteistötoimi Pukkila            | Toteuma<br>2021P   | Toteuma<br>2022P   | Toteuma<br>2023P   | Toteuma<br>2024P   | Toteuma<br>keskiarvoP |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Toimintatuotot</b>              | <b>11 652,03</b>   | <b>76 861,02</b>   | <b>1 893,53</b>    | <b>68 784,58</b>   | <b>39 797,79</b>      |
| Korvaukset                         |                    |                    |                    | 90,00              | 22,50                 |
| Myyntituotot                       | 378,00             | 1 554,50           | 650,00             | 230,00             | 703,13                |
| Vuokratuotot                       | 11 274,03          | 2 253,34           | 1 243,53           | 410,66             | 3 795,39              |
| Metsätalouden tuotot               | 0,00               |                    |                    | 51 282,20          | 12 820,55             |
| Muut toimintatuotot                | 0,00               | 73 053,18          |                    | 16 771,72          | 22 456,23             |
| <b>Toimintakulut</b>               | <b>-100 680,01</b> | <b>-102 168,09</b> | <b>-90 279,29</b>  | <b>-117 629,56</b> | <b>-102 689,24</b>    |
| Henkilöstökulut                    | -14 341,59         | -12 565,58         | -13 537,68         | -36 211,73         | -19 164,15            |
| Palkat ja palkkiot                 | -11 658,03         | -10 254,65         | -11 112,35         | -29 479,57         | -15 626,15            |
| Henkilösivukulut                   | -2 683,56          | -2 310,93          | -2 551,05          | -6 732,16          | -3 569,43             |
| Henkilökulujen oikaisuerät         | 0,00               | 0,00               | 125,72             |                    | 31,43                 |
| Palvelujen ostot                   | -36 475,27         | -40 730,14         | -41 460,54         | -38 314,53         | -39 245,12            |
| Aineet ja tarvikkeet               | -44 830,39         | -43 218,80         | -29 874,14         | -36 834,19         | - 38 689,38           |
| Ostot tilikauden aikana            | -44 830,39         | -43 218,80         | -29 874,14         | -36 834,19         | -38 689,38            |
| Muut toimintakulut                 | -5 032,86          | -5 653,57          | -5 406,93          | -6 269,11          | -5 590,62             |
| <b>TOIMINTAKATE</b>                | <b>-89 027,98</b>  | <b>-25 307,07</b>  | <b>-88 385,76</b>  | <b>-48 844,98</b>  | <b>-62 891,45</b>     |
| <b>VUOSIKATE</b>                   | <b>-89 027,98</b>  | <b>-25 307,07</b>  | <b>-88 385,76</b>  | <b>-48 844,98</b>  | <b>-62 891,45</b>     |
| <b>Poistot ja arvonalentumiset</b> | <b>-38 936,02</b>  | <b>-33 694,15</b>  | <b>-34 098,33</b>  | <b>-30 811,51</b>  | <b>-34 385,00</b>     |
| Suunnitelman muk. poistot          | -38 936,02         | -33 694,15         | -29 189,12         | -30 811,51         | -33 157,70            |
| Kertaluonteiset poistot            | 0,00               | 0,00               | -4 909,21          |                    | -1 227,30             |
| <b>TILIKAUDEN TULOS</b>            | <b>-127 964,00</b> | <b>-59 001,22</b>  | <b>-122 484,09</b> | <b>-79 656,49</b>  | <b>-97 276,45</b>     |
| <b>Tilikauden yli-/alijäämä</b>    | <b>-127 964,00</b> | <b>-59 001,22</b>  | <b>-122 484,09</b> | <b>-79 656,49</b>  | <b>-97 276,45</b>     |

**Askolan seurakunta**

| Kiinteistötoimi Askola                | Toteuma<br>2021A   | Toteuma<br>2022A   | Toteuma<br>2023A   | Toteuma<br>2024A    | Toteuma<br>keskiarvoA |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Toimintatuotot</b>                 | <b>240 520,85</b>  | <b>21 003,19</b>   | <b>28 076,66</b>   | <b>179 101,08</b>   | <b>117 175,45</b>     |
| Korvaukset                            | 0,00               | 417,96             | 43,20              | 1 207,65            | 417,20                |
| Myyntituotot                          | 456,94             | 774,20             | 1 229,83           | 455,84              | 729,20                |
| Vuokratuotot                          | 28 211,31          | 19 811,03          | 26 803,63          | 25 304,16           | 25 032,53             |
| Metsätalouden tuotot                  | 0,00               | 0,00               |                    |                     | 0,00                  |
| Tuet ja avustukset                    | 0,00               | 0,00               | 0,00               | 70 125,00           | 17 531,25             |
| Muut toimintatuotot                   | 211 852,60         | 0,00               |                    | 82 008,43           | 73 465,26             |
| <b>Toimintakulut</b>                  | <b>-244 185,36</b> | <b>-226 684,27</b> | <b>-219 475,63</b> | <b>-595 527,35*</b> | <b>-321 468,15</b>    |
| Henkilöstökulut                       | -52 436,07         | -56 396,77         | -50 857,03         | -114 799,92         | -68 622,45            |
| Palkat ja palkkiot                    | -44 802,69         | -44 165,85         | -40 927,24         | -91 535,97          | -55 357,94            |
| Henkilösivukulut                      | -10 859,34         | -12 230,92         | -9 929,79          | -23 263,95          | -14 071,00            |
| Henkilösivukulujen oikaisuerät        | 3 225,96           | 0,00               | 0,00               | 0,00                | 806,49                |
| Palvelujen ostot                      | -103 354,23        | -83 459,17         | -89 474,67         | -353 846,59*        | -157 533,67           |
| Vuokrakulut                           | -15 420,00         | -15 012,00         | -15 828,00         | -17 586,29          | -15 961,57            |
| Aineet ja tarvikkeet                  | -65 107,25         | -64 084,20         | -55 029,47         | -101 025,54         | -71 311,62            |
| Ostot tilikauden aikana               | -65 107,25         | -64 084,20         | -55 029,47         | -101 025,54         | -71 311,62            |
| Muut toimintakulut                    | -7 867,81          | -7 732,13          | -8 286,46          | -8 269,01           | -8 038,85             |
| <b>TOIMINTAKATE</b>                   | <b>-3 664,51</b>   | <b>-205 681,08</b> | <b>-191 398,97</b> | <b>-416 426,27</b>  | <b>-204 292,71</b>    |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>       | <b>0,00</b>        | <b>-20,00</b>      | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>         | <b>-5,00</b>          |
| Korkokulut                            | 0,00               | -20,00             | 0,00               | 0,00                | -5,00                 |
| <b>VUOSIKATE</b>                      | <b>-3 664,51</b>   | <b>-205 701,08</b> | <b>-191 398,97</b> | <b>-416 426,27</b>  | <b>-204 292,71</b>    |
| Poistot ja arvonalentumiset           | -90 720,14         | -88 775,04         | -88 775,04         | -173 423,47**       | -110 423,42           |
| Suunnitelman mukaiset poistot         | -90 720,14         | -88 775,04         | -88 775,04         | -173 423,47         | -110 423,42           |
| <b>TILIKAUDEN TULOS</b>               | <b>-94 384,65</b>  | <b>-294 476,12</b> | <b>-280 174,01</b> | <b>-589 849,74</b>  | <b>-314 721,13</b>    |
| <b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b> | <b>-94 384,65</b>  | <b>-274 476,12</b> | <b>-280 174,01</b> | <b>-589 849,74</b>  | <b>-309 721,13</b>    |

\* Askolan seurakuntakodin lämmitystapamuutostyöt, toiminnallisuuden muutostyöt tiloissa, sisäilmaongelman peruskorjaustyöt

\*\* Askolan kirkon peruskunnostus ja ulkorakennuksen poistot aloitettu tammikuussa 2024

**Askolan + Pukkilan seurakunta**

| Kiinteistötoimi<br>Askola + Pukkila   | Toteuma<br>2021 A+P | Toteuma<br>2022 A+P | Toteuma<br>2023 A+P | Toteuma<br>2024 A+P | Toteuma<br>A+P<br>keskiarvo |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>Toimintatuotot</b>                 | <b>252 172,88</b>   | <b>97 864,21</b>    | <b>29 970,19</b>    | <b>247 885,66</b>   | <b>156 973,24</b>           |
| Korvaukset                            | 0,00                | 417,96              | 43,20               | 1 297,65            | 439,70                      |
| Myyntituotot                          | 834,94              | 2 328,70            | 1 879,83            | 685,84              | 1 432,33                    |
| Vuokratuotot                          | 39 485,34           | 22 064,37           | 28 047,16           | 25 714,82           | 28 827,92                   |
| Metsätalouden tuotot                  | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 51 282,20           | 12 820,55                   |
| Tuet ja avustukset                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 70 125,00           | 17 531,25                   |
| Muut toimintatuotot                   | 211 852,60          | 73 053,18           | 0,00                | 98 780,15           | 95 921,48                   |
| <b>Toimintakulut</b>                  | <b>-344 865,37</b>  | <b>-328 852,36</b>  | <b>-309 754,92</b>  | <b>-713 156,91</b>  | <b>-424 157,39</b>          |
| Henkilöstökulut                       | -66 777,66          | -69 934,45          | -64 394,71          | -151 011,65         | -88 029,62                  |
| Palkat ja palkkiot                    | -56 460,72          | -55 278,20          | -52 039,59          | -121 015,54         | -71 198,51                  |
| Henkilösivukulut                      | -13 542,90          | -14 781,97          | -12 480,84          | -29 996,11          | -17 700,46                  |
| Henkilösivukulujen oikaisuerät        | 3 225,96            | 125,72              | 125,72              | 0,00                | 869,35                      |
| Palvelujen ostot                      | -139 829,50         | -124 189,31         | -130 935,21         | -392 161,12         | -196 778,79                 |
| Vuokratulut                           | -15 420,00          | -15 012,00          | -15 828,00          | -17 586,29          | -15 961,57                  |
| Aineet ja tarvikkeet                  | -109 937,64         | -107 303,00         | -84 903,61          | -137 859,73         | -110 001,00                 |
| Ostot tilikauden aikana               | -109 937,64         | -107 303,00         | -84 903,61          | -64 191,35          | -91 583,90                  |
| Muut toimintakulut                    | -12 900,67          | -13 385,70          | -13 693,39          | -14 538,12          | -13 629,47                  |
| <b>TOIMINTAKATE</b>                   | <b>-92 692,49</b>   | <b>-230 988,15</b>  | <b>-279 784,73</b>  | <b>-465 271,25</b>  | <b>-267 184,16</b>          |
| Rahoitustuotot ja -kulut              | 0,00                | -20,00              | 0,00                | 0,00                | -5,00                       |
| Korkokulut                            | 0,00                | -20,00              | 0,00                | 0,00                | -5,00                       |
| <b>VUOSIKATE</b>                      | <b>-92 692,49</b>   | <b>-231 008,15</b>  | <b>-279 784,73</b>  | <b>-465 271,25</b>  | <b>-267 189,16</b>          |
| Poistot ja arvonalentumiset           | -129 656,16         | -122 469,19         | -122 873,37         | -204 234,98         | -144 808,43                 |
| Suunnitelman mukaiset poistot         | -129 656,16         | -122 469,19         | -117 964,17         | -204 234,98         | -143 581,13                 |
| Kertaluonteiset poistot               | 0,00                | 0,00                | -4 909,21           | 0,00                | -1 227,30                   |
| <b>TILIKAUDEN TULOS</b>               | <b>-222 348,65</b>  | <b>-353 477,34</b>  | <b>-402 658,10</b>  | <b>-669 506,23</b>  | <b>-411 997,58</b>          |
| <b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b> | <b>-222 348,65</b>  | <b>-353 477,34</b>  | <b>-402 658,10</b>  | <b>-669 506,23</b>  | <b>-411 997,58</b>          |

Luvut sisältävät Askolan hautausmaan sosiaalililat / varasto ja huoltorakennuksen

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.

### 3.3.1 Kiinteistökannan vuosittaiset kokonaiskustannukset

Taulukko on ote kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen loppukoonnista, johon on lisätty kiinteistöjen muut toimintakulut

|                                                                    | Yhteensä<br>2025-2034 | 2025     | 2026       | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Kaikki ylläpito- ja kunnossapitosuunnitelmaehdotusten kustannukset | 1 747 263€            | 154 613€ | 712 350€   | 305 650€ | 236 150€ | 70 500€  | 197 500€ | 25 000€  | 15 500€  | 25 500€  | 4500€    |
| Kiinteistöjen kiinteät LVIS-käyttökustannukset                     | 1 053 952€            | 91 937€  | 94 695€    | 97 536€  | 100 462€ | 103 476€ | 106 580€ | 109 777€ | 113 071€ | 116 463€ | 119 957€ |
| Muut toimintakulut kiinteistöissä                                  | 3 588 873€            | 387 994€ | 315 075€   | 324 527€ | 334 263€ | 344 290€ | 354 619€ | 365 258€ | 376 216€ | 387 503€ | 399 128€ |
| Kaikki kustannukset yhteensä                                       | 6 390 090€            | 755 723€ | 1 122 120€ | 727 713€ | 670 875€ | 518 266€ | 658 699€ | 500 035€ | 504 787€ | 529 466€ | 523 585€ |

Taulukko ei sisällä henkilöstökuluja eikä poistoja.

### 3.3.2 Askolan-Pukkilan seurakunnan tuloennuste 2025-2035

|                                 | 2025         | 2026         | 2027         | 2028         | 2029         | 2030         | 2031         | 2032         | 2033         | 2034         | 2035         |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Verotulo teur                   | 1 786        | 1 786        | 1 822        | 1 898        | 1 975        | 2 000        | 2 091        | 2 180        | 2 276        | 2 276        | 2 370        |
| Jäsenmäärä                      | 4 435        | 4 357        | 4 294        | 4 229        | 4 163        | 4 104        | 3 921        | 3 851        | 3 785        | 3 725        | 3 663        |
| Kirkollisvero/jäsen             | 385          | 410          | 424          | 449          | 474          | 484          | 513          | 543          | 576          | 611          | 647          |
| Valtionrahoitus teur            | 151          | 148          | 145          | 142          | 139          | 136          | 133          | 131          | 128          | 126          | 123          |
| Verotulo + valtionrahoitus teur | <b>1 858</b> | <b>1 934</b> | <b>1 967</b> | <b>2 040</b> | <b>2 114</b> | <b>2 136</b> | <b>2 145</b> | <b>2 222</b> | <b>2 308</b> | <b>2 402</b> | <b>2 493</b> |

### 3.4 Kiinteistöstrategian osuus talouden tasapainotuksessa vuoteen 2035

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 uusida oikea-aikaisesti.

Kiinteistöstrategian kohdassa 4.4 Kiinteistöjen ylläpito ja korjausvastuu kerrotaan lisää kunnossapitosuunnitelmasta ja kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmasta (PTS). Tämän kohdan 3.3.1 taulukko pohjautuu näihin tietoihin. Taulukolla esitetään rahat, joita kiinteistöjen ylläpitoon kohdistuu suunnitelman ehdotuksen arviolla vuosina 2025–2034.

Taulukolla 3.3.2 esitetään rahan tuloennuste. Taulukkojen vaikutus yhdistettynä:

| rahat                               | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | yht        |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| ylläpito I                          | 755 723   | 1 122 120 | 727 713   | 670 875   | 518 266   | 658 699   | 500 035   | 504 787   | 529 466   | 523 585   |           | 6 511 269  |
| tuloennuste I                       | 1 937 000 | 1 934 000 | 1 967 000 | 2 040 000 | 2 114 000 | 2 136 000 | 2 224 000 | 2 311 000 | 2 404 000 | 2 402 000 | 2 493 000 | 23 962 000 |
| %-osuus tuloennusteesta kiinteistöt | 39,0      | 58,0      | 37,0      | 32,9      | 24,5      | 30,8      | 22,5      | 21,8      | 22,0      | 21,8      |           |            |
| jäljelle jäävä raha-<br>osuus muut  | 1 181 277 | 811 880   | 1 239 287 | 1 369 125 | 1 595 734 | 1 477 301 | 1 723 965 | 1 806 213 | 1 874 534 | 1 878 415 |           | 14 957 731 |

Talous- ja toimintasuunnitelmien valmistelussa seurakunnan tulee priorisoida kunnossapitosuunnitelman ja PTS ehdotuksien kiinteistöjen hankkeiden tärkeysjärjestys. Ulkopuoliset tekijät (ilmasto, toimintaympäristö yms.) voivat vaikuttaa hankkeiden toteutustarpeisiin kiinteistöjen kuluman ja turvallisuuden lisäksi.

Hanketoteutuksessa on huomioitava myös seurakunnan henkilöstöresursseissa kunakin toimintakautena tavoitteiden toteutukseen tarvittava henkilöstö (kunnossapito ja projektit).

Seurakunnan **tilinpäätöksen** vuosikate lasketaan seuraavasti:

**Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot – liiketoiminnan kulut (pl. poistot ja rahoituskulut)**

Vuosikatteen tulisi kattaa:

1. **Suunnitelman mukaiset poistot** – esimerkiksi rakennusten, koneiden ja kaluston poistot.
2. **Rahoituskulut** – kuten lainojen korot.
3. **Mahdolliset investoinnit** – erityisesti jos yritys ei halua rahoittaa investointeja lainalla.

Askolan-Pukkilan seurakunnan vanhat poistot 31.12.2025-:

| vuosi | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034   | 2035   | yht       | läännös<br>1.1.2036 | yht       |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|-----------|---------------------|-----------|
| €     | 232 522 | 232 999 | 194 341 | 191 109 | 183 277 | 179 098 | 178 798 | 174 472 | 165 858 | 70 712 | 49 856 | 1 853 041 | 120 165             | 1 973 206 |

| Tulevat arvioituid uudet poistot                                     |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| vuosi                                                                | 2025        | 2026        | 2027        | 2028          | 2029          | 2030        | 2031        | 2032        | 2033        | 2034        | 2035        |           |
| <b>Askolan siunauskappeli</b> peruskorjaushanke toteutus vuonna 2026 |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             | yhst      |
| hanke kustannusarvio                                                 |             | 482 500     |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| - testamentti varojen ohjau                                          |             | -253 000    |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      |             | 229 500     | 30 vuotta   | 7650          | euroa / vuosi |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      |             |             | 7650        | 7650          | 7650          | 7650        | 7650        | 7650        | 7650        | 7650        | 7650        | 68 850    |
| <b>Tuomiranta</b>                                                    |             | 41 405      | 15 vuotta   | 2760          | euroa / vuosi |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      |             | 2 760       | 2 760       | 2 760         | 2 760         | 2 760       | 2 760       | 2 760       | 2 760       | 2 760       | 2 760       | 27 600    |
| <b>Seurakuntakoti</b>                                                |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| kuiku vintille                                                       | 25 000      | 30 vuotta   | 833         | euroa / vuosi |               |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      |             | 833         | 833         | 833           | 833           | 833         | 833         | 833         | 833         | 833         | 833         | 8 330     |
| muut                                                                 | 24 736      | 15 vuotta   | 1649        | 1649          | 1649          | 1649        | 1649        | 1649        | 1649        | 1649        | 1649        | 14 841    |
| <b>Rukoushuone</b>                                                   | 43 200      | 25 vuotta   | 1 728       | 1 728         | 1 728         | 1 728       | 1 728       | 1 728       | 1 728       | 1 728       | 1 728       | 15 552    |
|                                                                      | 25 000      | 25 vuotta   | 1 000       | 1 000         | 1 000         | 1 000       | 1 000       | 1 000       | 1 000       | 1 000       | 1 000       | 9 000     |
| <b>Askolan kirkko</b>                                                |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| - julkisivu                                                          | 202 500     | 10 vuotta   | 20 250      | euroa / vuosi |               |             |             |             |             |             |             |           |
| inv. Toteutus v 2026 - valmis 2027                                   |             |             | 20 250      | 20 250        | 20 250        | 20 250      | 20 250      | 20 250      | 20 250      | 20 250      | 20 250      | 162 000   |
| - urut                                                               | 40 000      | 20 vuotta   | 2 000       | 2 000         | 2 000         | 2 000       | 2 000       | 2 000       | 2 000       | 2 000       | 2 000       | 16 000    |
| <b>Askolan hautausmaan sosiaali ja varaston rakennus</b>             |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      | 18 300      | 10 vuotta   | 1 830       | 1 830         | 1 830         | 1 830       | 1 830       | 1 830       | 1 830       | 1 830       | 1 830       | 16 470    |
| <b>Pukkilan kirkko</b>                                               |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| sakastin pintare                                                     | 20 000      | 30 vuotta   |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      |             | 667         | 667         | 667           | 667           | 667         | 667         | 667         | 667         | 667         | 667         | 6 670     |
| -katon kiireellisi                                                   | 16 315      | 20 vuotta   | 816         | 816           | 816           | 816         | 816         | 816         | 816         | 816         | 816         | 7 344     |
| -katon maalaus                                                       | 111 500     | 30 vuotta   |             | 3 717         | 3 717         | 3 717       | 3 717       | 3 717       | 3 717       | 3 717       | 3 717       | 29 736    |
| -julkisivumaalaus                                                    |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| - ulko-ovien restaurointi                                            |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| <b>Pappila</b>                                                       | 75 900      | 10 vuotta   |             | 7 590         | 7 590         | 7 590       | 7 590       | 7 590       | 7 590       | 7 590       | 7 590       | 60 720    |
| <b>Pukkilan siunauskappeli</b>                                       |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
|                                                                      | 37 450      | 10 vuotta   |             | 3 745         | 3 745         | 3 745       | 3 745       | 3 745       | 3 745       | 3 745       | 3 745       | 29 960    |
| yhhteensä uudet                                                      |             | 4 260       | 18 933      | 56 235        | 56 235        | 56 235      | 56 235      | 56 235      | 56 235      | 56 235      | 56 235      | 473 072   |
| yhhteensä vanha                                                      | 232 522     | 232 999     | 194 341     | 191 109       | 183 277       | 179 098     | 178 798     | 174 472     | 165 858     | 70 712      | 49 856      | 1 853 041 |
| kaikki                                                               | 232 522     | 237 259     | 213 274     | 247 344       | 239 512       | 235 333     | 235 033     | 230 707     | 222 093     | 126 947     | 106 091     | 120 165   |
| <b>vuosi</b>                                                         | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>2028</b>   | <b>2029</b>   | <b>2030</b> | <b>2031</b> | <b>2032</b> | <b>2033</b> | <b>2034</b> | <b>2035</b> |           |
|                                                                      |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             | 2 326 114 |
| %-osuus jäljellejäävästä                                             |             | 12,3        | 10,8        | 12,1          | 11,3          | 11,0        | 10,6        | 10,0        | 9,2         | 5,3         |             | 557 898   |
|                                                                      | 91 937      | 94 695      | 97 536      | 100 462       | 103 476       | 106 580     | 109 777     | 113 071     | 116 463     | 119 957     |             |           |
|                                                                      | 387 994     | 315 075     | 324 527     | 334 263       | 344 290       | 354 619     | 365 258     | 376 216     | 387 503     | 399 128     |             |           |
| käyttötalous                                                         | 479 931     | 409 770     | 422 063     | 434 725       | 447 766       | 461 199     | 475 035     | 489 287     | 503 966     | 519 085     |             |           |
| <b>kiinteistöjen kuluvaikutus / vuosi</b>                            |             |             |             |               |               |             |             |             |             |             |             |           |
| €                                                                    | 712 453     | 647 029     | 635 337     | 682 069       | 687 278       | 696 532     | 710 068     | 719 994     | 726 059     | 646 032     |             |           |
| v                                                                    | 2025        | 2026        | 2027        | 2028          | 2029          | 2030        | 2031        | 2032        | 2033        | 2034        |             |           |

Henkilöstökulut ovat seurakunnassa suurin menoerä. Vuodelle 2026 henkilöstökulujen osuus kirkollisverotuloista on talousarviossa 56 %. Askolan-Pukkilan seurakunnan henkilöstöstrategia on suunniteltu valmistuvan vuoden 2026 keväällä.

| kirkollisverotuloennuste / henkilöstökulut |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                            | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      |
|                                            | 1 786 000 | 1 786 000 | 1 822 000 | 1 898 000 | 1 975 000 | 2 000 000 | 2 091 000 | 2 180 000 | 2 276 000 | 2 276 000 |
| 56 %                                       | 1 000 160 | 1 000 160 | 1 020 320 | 1 062 880 | 1 106 000 | 1 120 000 | 1 170 960 | 1 220 800 | 1 274 560 | 1 274 560 |
| <b>kiinteistöjen kuluvaikutus / vuosi</b>  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| €                                          | 712 453   | 647 029   | 635 337   | 682 069   | 687 278   | 696 532   | 710 068   | 719 994   | 726 059   | 646 032   |
| Yhteensä                                   |           | 1 647 189 | 1 655 657 | 1 744 949 | 1 793 278 | 1 816 532 | 1 881 028 | 1 940 794 | 2 000 619 | 1 920 592 |
| tuloennuste €                              | 1 937 000 | 1 934 000 | 1 967 000 | 2 040 000 | 2 114 000 | 2 136 000 | 2 224 000 | 2 311 000 | 2 404 000 | 2 402 000 |
| yli-/alijäämä                              |           | 286 811   | 311 343   | 295 051   | 320 722   | 319 468   | 342 972   | 370 206   | 403 381   | 481 408   |

Ylijäämän tulisi kattaa rahoitustoimi, hautaustoimi, hallinto ja seurakunnallinen elämä ostopalvelujen ja tarvikehankintojen osalta. Toimintatuottoja laskelmalla ei ole huomioitu.

## 4 Kiinteistöjen nykytilanne

### 4.1 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 / seurakuntayhtymän arvoesineiden tiedot sisältävästä *Esinerekisteristä*. Kohderekisteri on otettu käyttöön kaikissa seurakuntatalouksissa.

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 /seurakuntayhtymät saavat maksutta 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.

Basis-kiinteistöhallintajärjestelmä on Askolan-Pukkilan seurakunnalla ajantasainen ja aktiivisessa käytössä.

### 4.2 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.

Askolan-Pukkilan seurakunnan kiinteistöt on salkutettu tässä kiinteistöstrategiassa (kohtien 4.21, 4.22, 4.23, 4.31 ja 4.32 kiinteistötietotaulukot) liikennevalomerkein niin, että punaisella merkityistä voidaan luopua heti, keltaisella merkittyjen osalta luovutusta harkitaan eli kiinteistöjen käyttöä ja kannattavuutta mietitään vielä rauhassa ja vihreällä merkityt säilytetään.

#### 4.2.1 Kirkolliset rakennukset

| Rakennusryhmän pääryhmä | Rakennusryhmän alaryhmä | Rakennus                | Valmistuminen | Kem2 | Tilavuus/m3 | Suojeltu |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| Kirkolliset rakennukset | Kirkko                  | Askolan kirkko          | 1799          | 890  | 6465        | kyllä    |
| Kirkolliset rakennukset | Kirkko                  | Pukkilan kirkko         | 1814          | 330  | 2500        | kyllä    |
| Kirkolliset rakennukset | Kellotapuli             | Askolan tapuli          | 1800          | 73   | 490         | kyllä    |
| Kirkolliset rakennukset | Siunauskappeli          | Askolan siunauskappeli  | 1964          | 118  | 487         | ei       |
| Kirkolliset rakennukset | Siunauskappeli          | Pukkilan siunauskappeli | 1984          | 135  | 350         | ei       |

#### 4.2.2 Hautaustoimen rakennukset ja tilat

| Rakennusryhmän pääryhmä     | Rakennusryhmän alaryhmä        | Rakennus                                         | Valmistuminen | Kem2 | Tilavuus/m3 | Suojeltu |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| Hautaustoimen rak. ja tilat | Muut hautausmaiden rakennukset | Askolan hautausmaan sosiaali- ja varastorakennus | 1982          | 108  | 270         | ei       |
| Hautaustoimen rak. ja tilat | Muut hautausmaiden rakennukset | Pukkilan hautausmaan varastorakennus             | 1979          | 70   | 210         | ei       |
| Hautaustoimen rak. ja tilat | Muut hautausmaiden rakennukset | Pukkila vanha vainajien kellari                  | 1920          | 15   | 35          | ei       |
| Hautaustoimen rak. ja tilat | Muut hautausmaiden rakennukset | Askola leikkuuhuone                              | 1880          | 15   | 35          | ei       |
| Hautaustoimen rak. ja tilat | Muut hautausmaiden rakennukset | Askola talous- ja autotallirakennus              | 2012          | 28   | 68          | ei       |

#### 4.2.3 Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

| Rakennusryhmän pääryhmä               | Rakennusryhmän alaryhmä             | Rakennus                                | Valmistuminen | Kem2 | Tilavuus/m3 | Suojeltu |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Seurakuntatalot ja muut toimitilat  | Askolan seurakuntatalo                  | 1920/2005     | 650  | 2280        | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Seurakuntatalot ja muut toimitilat  | Pukkilan pappila                        | 1920          | 180  | 570         | kyllä    |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Askolan kirkon huoltorakennus           | 2022          | 35   | 125         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Askolan seurakuntatalon varastorakennus | 900           | 115  | 258         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Pukkilan pappila varastorakennus        | 1920          | 95   | 310         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Askolan kirkko-maa viinikellari         | 1900          | 24   | 49          | kyllä    |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Pukkilan pappila maakellari             | 1920          | 10   | 20          | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Pukkilan pappila piha-aitat 2kpl        | 1920          | 20   | 60          | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Askola museorakennus                    | 1920          | 196  | 490         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennukset ja ulkorakennukset | Askola vanha palotalli                  | 1920          | 45   | 160         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Leiri- ja kurssi-keskukset          | Tuomiranta pää- ja sauna-rakennus       | 1934/1991     | 253  | 600         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Kappelit- ja muut kirkkorakennukset | Juornaankylän Rukoushuone               | 1912          | 219  | 520         | ei       |

#### 4.2.4 Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste ja käyttöasteiden tehostaminen

Seurakunnan tapahtumat ja tilaisuudet kirjataan sähköiseen Katrina-tilavarausjärjestelmään. Pukkilan kiinteistöt ovat tulleet mukaan järjestelmään vuoden 2025 alussa seurakuntaliitoksen myötä. Järjestelmästä saadaan tulevaisuudessa tilojen käyttötilastoja mm. varausten ja kävijämäärien mukaan.

Seurakunnan tavoitteena on lisätä toiminnallisten kiinteistöjen käyttöasteita. Syksyllä 2025 on päätetty alkaa tehostamaan tilojen vuokraamista halukkaille seurakunnan verkkosivujen ja mahdollisesti sosiaalisen median kautta vuoden 2026 alusta lähtien.

Tilavarausjärjestelmä Katriinan mahdollistaa sähköisen asioinnin tilavarauksissa ja vuokran maksuissa, joten tilojen vuokraaminen ei lisää hallinnon kokonaistymäärää liiaksi. Seurakunnan arvojen mukaiset tilojen käyttöehdot ja vuokraustoiminnan pääperiaatteet tulee olla mietitty selkeiksi ja tarpeeksi kattaviksi toiminnan sujuvuuden varmistamiseksi. Yleinen vuokraamismahdollisuus ei koske kirkkoja.

## 4.3 Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset

### 4.3.1 Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet

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

Seurakunnan perustoimintaan ei kuulu asuntojen omistaminen ja vuokraus, joten nämä kuuluvat luovuttavien kiinteistöjen joukkoon.

| Rakennusryhmän pääryhmä               | Rakennusryhmän alaryhmä             | Rakennus                     | Valmistuminen | Kem2 | Tilavuus/m3 | Suojeltu |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet | As Oy Riihipellontie 30 as A | 1980          | 75   | 185         | ei       |
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet | As Oy Riihipellontie 30 as C | 1980          | 75   | 185         | ei       |

### 4.3.2 Liiketilat

Erilliset liike- tai toimistokiinteistöt ja kiinteistöosakkeet, kuten liike- ja toimistorakennukset, uimahallit, liikuntasalit sekä liike- ja toimisto-osakkeet merkitään rakennusryhmään *Muut rakennetut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet*.

Seurakunnalla on yksi liikekiinteistö Askolan keskustassa. Tila on toiminut aiemmin nuorisotilana. Liikekiinteistö on myynnissä tällä hetkellä. Sen vuokraaminenkin on mahdollista.

| Rakennusryhmän pääryhmä               | Rakennusryhmän alaryhmä                           | Rakennus                         | Hankintavuosi | Kem2 | Tilavuus/m3 | Suojeltu |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|------|-------------|----------|
| Muut seurakunnan rakennukset ja tilat | Muut rakennetut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet | Liikekiinteistö "Vanha nuoppari" | 2008          | 228  | 660         | ei       |

### 4.3.3 Maa-alueet

Askolan-Pukkilan seurakunnan kaikista metsistä on Metsänhoitoyhdistyksen hoitosuunnitelmat olemassa, joiden mukaan vuosittaiset toimet metsille tehdään.

Askola 

#### Seurakunnan omistamat rakentamattomat metsäalueet 2025

Pukkila 

| Nimi            | Kiinteistötunnus | Pinta-ala, ha | Kasvu<br>m3/ha/v | Puuston<br>arvo € 2024 | Puuston<br>arvo € 2034 |
|-----------------|------------------|---------------|------------------|------------------------|------------------------|
| Kuusimäki       | 01840200070027   | 18,40         | 32,6             |                        |                        |
| Koivumäki       | 01840700010025   | 6,30          | 20,9             |                        |                        |
| Pappila         | 01840100010152   | 48,90         | 153,1            |                        |                        |
| Nylund          | 61640200050044   | 17,90         | 48,1             |                        |                        |
| Tallbacka       | 61640200060021   | 8,77          | 40,4             |                        |                        |
| Riihisuo        | 61640300070006   | 22,10         | 93,4             |                        |                        |
| Ruohomäki       | 61640300080138   | 15,40         | 54,9             |                        |                        |
| Vaittila        | 61640400070019   | 10,00         | 7,3              |                        |                        |
| Metsälä         | 61640300080137   | 3,00          | 5,7              |                        |                        |
| <b>Yhteensä</b> |                  | <b>150,77</b> | <b>456,4</b>     | <b>822 839 €</b>       | <b>948 293 €</b>       |

#### Hautausmaiden maa-alueet

| Hautausmaa                     | Kiinteistötunnus | Pinta-ala, ha |
|--------------------------------|------------------|---------------|
| Askolan hautausmaa             | 018401001180     | 3,6           |
| Pukkilan kirkko- ja hautausmaa | 01840300080199   | 8,5           |
| <b>Yhteensä</b>                |                  | <b>12,1</b>   |

#### Muut maa-alueet

| Maa-alue            | Kiinteistötunnus | Pinta-ala, ha |
|---------------------|------------------|---------------|
| Pappila peltoalueet | 01840100010152   | 8,61          |
| Suoratie 11, Porvoo | 63800705460010   | 0,095         |
| Rukoushuone         | 01840300070019   | 0,228         |
| Tuomiranta          | 01840600010018   | 0,68          |
| Pajamäki            | 01840600060045   | 0,1645        |
| <b>Yhteensä</b>     |                  | <b>9,78</b>   |



Kunnossapitosuunnitelmaehdotukset ovat jatkossa sellaisenaan Askolan-Pukkilan seurakunnan kiinteistöjen pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelmia. (10-vuoden PTS)

Kunnossapitosuunnitelmat kustannusennusteineen pohjautuvat tehtyihin kuntoarvioraportteihin. Kuntoarvioraportit suositellaan päivittämään n. 5 vuoden välein. Samassa yhteydessä päivitetään kunnossapitosuunnitelmatkin.

**Kuntoarviot, kunnossapitosuunnitelmat ja niiden kustannusennusteet toimivat pohjana rakennuskannan vuosittaisia korjaustoimia ja budjetteja laadittaessa.**

Oikein ajoitetuilla ennakoinnilla kunnossapidonkorjauksilla, ns. vuosikorjauksilla pidennetään rakennuksen teknistä käyttöikää ja peruskorjaushankkeet pystytään toteuttamaan hallitusti optimaaliseen aikaan.

Rakennusosien vauriot ja teknisten laitteiden viat korjataan viivytyksettä, jotta merkittäviltä tilojen käytön häiriöiltä ja esim. sisäilmaongelmilta vältyttäisiin. Seurakunnalla käytössä oleva sähköinen huoltokirja mahdollistaa reaaliaikaisen havainnoinnin, asioihin reagoinnin ja näiden koordinoinnin.

Yleisellä tasolla todetaan, että tasapainoisen talouden varmistamiseksi toimitilojen investointien tulisi olla keskimäärin rakennuksista tehtävien poistojen suuruisia. Rakennusten kulumisen ja investointien kesken on löydetty tasapaino, kun korjausvastuusta noin 20 % toteutetaan vuosittain kunnossapitokorjauksina. Kiinteistöjen kunnossapitokorjausten ja peruskorjausten suunnittelussa noudatetaan ns. 10 vuoden rullaavaa budjetointia.

## 4.5 Kiinteistön huoltotyöt

Askolan-Pukkilan seurakunta on ottanut käyttöön sähköisen kiinteistöhallintajärjestelmän Granlund Managerin vuoden 2025 keväällä. Se mahdollistaa huolto- ja vikatoiden suunnitelmallisuuden, sähköisen seurannan ja koordinoinnin.

Kiinteistöjen ylläpitotoiminnot (huolto-ohjelma) on järjestetty johdonmukaiseksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi Granlund Managerissa siten, että

- Ylläpitoprosessit tehtävineen on määritetty
- Ylläpitoprosesseille ja sen tehtäville on määritelty vastuuhenkilöt
- Ylläpitoprosesseja ja tuloksia voidaan mitata ja arvioida kohdekohtaisesti
- Toimia ja tehtäväkuittauksia seurataan mm. kiinteistöpäällikön toimesta säännöllisesti
- Ylläpitoa johdetaan ja kehitetään säännönmukaisilla palaverikäytännöillä, kuten tapaamisilla tai palveluntuottajien kuukausi-/vuosi- ja kehittämispalavereilla sekä yhtenäisillä mittareilla.

### 4.5.1 Kiinteistöjen ja rakennusten huoltotöiden luonne ja vastuuhenkilöt:

- **Toimintakunnan tarkkailemista ja varmistamista säännöllisillä tarkastuskierroksilla Granlund Managerin huolto-ohjelman mukaan.** Vastuuhenkilöinä suntiot Askolassa ja Pukkilassa. (=työn toteuttajat)  
Töiden toteutusten seuranta kiinteistöpäällikkö.

- **Ennakoivien huoltotehtävien toteuttamisia tietyinä ajankohtana Granlund Managerin vuosikellon - huolto-ohjelman mukaisesti.** Vastuuhenkilöinä suntiot Askolassa ja Pukkilassa. Töiden toteutusten seuranta kiinteistöpäällikkö.
- Yllättäviä pieniä vikakorjauksia ja yksittäisten osien uusimisissa vastuuhenkilöinä suntiot Askolassa ja Pukkilassa. Erikoisammattihenkilöitä vaativat työt ja korjaukset teetetään alihankkijoilla.  
**Seurakunnan yhteistyösopimusten alaisten alihankkijoiden koordinointi, hankinta ja toteutuksen valvonta em. suntioiden toimesta.** Töiden tilaaminen arvoltaan 600,00€ sis. alv asti **suntion päätöksellä** ja yli 600,00€ sis. alv tilauksen tekeminen / tilauksen hyväksyntä **kiinteistöpäällikön toimesta.**

Yhteistyösopimusten kilpailuttaminen, yhteistyösopimusten **ulkopuolisten** töiden koordinointi, kilpailuttaminen, hankinta ja tilaaminen kiinteistöpäällikön toimesta.

#### 4.5.2 Huoltosuunnitelman ja puute- ja vikailmoitusten hallinta ja töihin reagointi

Huoltosuunnitelman ja puute- sekä vikailmoitusten sähköinen hallinta tapahtuu työntekijän omalla mobiiliapplikaatiolla mahdollistaen reaaliaikaisen seurannan ja raportoinnin. Applikaation käyttö ja päivittäminen **määräaikoihin mennessä** vastuuhenkilöiden (suntiot) toimesta.

Puute- ja vikailmoituksiin reagointi **4 vuorokauden** sisällä = Merkinnän status applikaatiossa muutetaan ” työn alla” olevaksi tai mahdollisesti suoraan ”valmiiksi”. ”Työn alla” olevat puute- ja vikailmoitusten valmistuminen-korjaaminen **8 vuorokauden sisällä ilmoituksen saapumisesta.**

Töiden toteutuksen ja applikaation käytön seuranta kiinteistöpäällikön toimesta.

Askolan-Pukkilan seurakunnan kiinteistötoimen henkilökunta on saanut käytönopastuksen ja koulutuksen Granlund Managerin huolto-ohjelman käyttöön keväällä 2025.

## 4.6 Kiinteistön kunnossapito (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 kiinteistöjen kattavana investointiohjelman pohjana.

PTS:t on laadittu kiinteistöstrategiatyöskentelyn aikana ja niitä ylläpidetään kaikille omistuksessa oleville kohteille lukuun ottamatta kohteita, joista luovutaan.

## 4.7 Rakennusterveys ja hyvä sisäilma

Tavoitteena ovat terveet, hyvän sisäilman omaavat, käyttäjilleen turvalliset tilat ja vallitseviin olosuhteisiin tyytyväiset tilojen käyttäjät. Askolan-Pukkilan seurakunnan tilojen käyttäjillä on mahdollisuus tehdä jatkuvan huomiooninnin periaatteella vikailmoituksia todetuista tilojen vioista ja puutteista sähköisen Granlund Managerin järjestelmän kautta helposti QR-koodin avulla.

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.

## 5 Testamentti

Valtiokonttori on hyväksynyt 20.9.2024 Eine Irene Jalokarin allekirjoittaman testamentin 24.10.2007. Testamentissaan Eine Irene Jalokari on määrännyt omaisuutensa menevän täydellä omistusoikeudella Askolan seurakunnalle.

Seurakunnan tulee käyttää tällä testamentilla saamansa omaisuus seurakunnan perustehtävää palvelevien rakennusten rakennus- ja korjauskustannuksiin tai niiden rahoituskuluihin, missä tarkoituksessa seurakunnalla on oikeus parhaaksi katsomallaan tavalla muuttaa rahaksi kaikki tällä testamentilla saamansa omaisuus. Tähän tarkoitukseen käytettäviä varoja jää seurakunnalle yhteensä 284 993,33 euroa.

### **Askolan-Pukkilan seurakunta täyttää testamentin määräyksen käyttämällä varat:**

- Askolan kirkon striimaus- ja äänentoistojärjestelmään. Toteutus vuonna 2025. Viranhaltijapäätös 11.6.2025 /15 Askolan kirkon multimediajohdotusten hankinta.
- Askolan kirkon monimuotoisen käytön sekä ryhmätilojen kalustukseen vuonna 2026 yhteensä noin 15 000 euroa
- Askolan siunauskappelin peruskunnostuksen suunnittelun- ja toteutuksen rahoitukseen vuosina 2025–2027

## 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

Tavoitettavat, terveet ja turvalliset tilat.

### Toiminnallinen tavoite

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

### 6.1 Kiinteistöstrategian 4-vuotiskauden osatavoitteet vuoteen 2028

#### Toiminnallinen tavoite

Toiminnalliset tilat ovat yhteiskäytössä yli seurakuntien ja työmuotojen  
Mitä muuta toimintaa kirkkorakennuksissamme voisimme toteuttaa nykyisten lisäksi?  
Esteettömyys ja turvallisuus kiinteistöissä. Tuomirannan esteettömyystavoite  
Tilat ovat monikäyttöisiä ja eri toimintojen tarpeisiin muuntuvia  
Tilat ovat terveitä ja sisäympäristöltään soveltuvia suunniteltujen käyttötarkoitusten mukaiseen käyttöön  
Tilojen käyttöasteita nostetaan

#### Kulttuuriperintötavoite

Seurakunnan rakennusten kulttuuriperintöarvot sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet on tunnistettu  
Rakennuksille on asetettu säilyttämistavoitteet

#### Kustannustehokkuustavoite

Talouden resurssit on määritetty; kuinka paljon kiinteistöomaisuutta seurakunta kykenee ylläpitämään. (kohta 3.3.1)

Kiinteistöjen inventointi on tehty:

- Liiketilasta KOY Askolan Säästörinne on päätetty luopua jo aiemmin.
- Kahdesta asuinhuoneistosta As Oy Askolan Riihipellontie 30, tullaan luopumaan seuraavan viiden vuoden kuluessa.

Em. tilojen vuokraaminen on myös mahdollista ja järkevää myynnin toteutumiseen asti. Kiinteistöjä korjataan ja kunnostetaan hallitusti ja järkevästi vuosittain PTS-suunnitelman - kunnossapitosuunnitelman pohjalta.

## 7 Kiinteistöstrategiset valinnat

### 7.1 Arviointiperusteet

Arvioinnin avulla tunnistetaan seurakunnan toiminnan käytössä olevat ja seurakunnan kannalta merkittävät kiinteistöt.

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

#### 7.1.1 Rakennusten arviointiperusteet, hallinta ja salkutus

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

Kiinteistöjä, rakennuksia tai tiloja tulee tarkastella useasta näkökulmasta, jolloin mikään yksittäinen tekijä kuten korjaustarve ei pelkästään ratkaise tilasta luopumista. Lisäksi kaikilla osapuolilla tulee olla mahdollisuus osallistua tiloista luopumisen valmisteluun.

**Soveltuvuutta toimintaan, arvioitaessa tutkitaan**

- ovatko tilat oikean kokoiset
- mitä muuta toimintaa kirkkorakennuksissamme voisimme toteuttaa nykyisten lisäksi?
- ovatko tilat esteettömät
- onko tilojen sijainti tarkoituksenmukainen
- soveltuvatko tilat vapaaehtoistoiminnan tarpeisiin
- onko tiloissa työskentely käytännöllistä ja sujuvaa
- ovatko tilat houkuttelevat ja kutsuvat.

Kohteen tai tilan arvioinnissa huomioidaan rakennukseen kohdistuva **investointitarve** seuraavan 10 vuoden aikana. Mikäli kohde on luovuttavien rakennusten luokassa, tiloista tulee luopua ennen tarvittavaa investointia. Tällöin välttyään hukkainvestoinneilta. Investointitarpeen arvioinnissa on syytä huomioida kohteen rakennustekniikka ja korjauskelpoisuus pitkällä aikavälillä.

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 palvelevaksi tai voidaanko

kohdetta kehittää tuottamaan lisää ulkoisia tuloja seurakunnalle tila- ja / tai tonttivuokralle, maankäytönkehittämisellä tai myymällä ko. rakennus tai tila.

Seurakunnan toiminnan tilojen tarve muuttuu ja muuttaa muotoaan. Tilojen vähentäminen ei tarkoita toiminnan supistamista. Keskiössä on myös vahvistuva tilojen yhteiskäyttö.

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

Tilanteessa, jossa kiinteistöstä luopuminen on harkinnassa, selvitetään ensin mahdollisuus kehittää kiinteistöä muuhun tuottavaan käyttöön ennen luopumista.

Maaomaisuus pidetään pääsääntöisesti omassa omistuksessa. Maa-alueet, jotka eivät ole omassa käytössä, vuokrataan ulos markkinahinnalla. Askolan-Pukkilan seurakunnalla tällaisia ovat viljelyssä olevat peltomaat.

### 7.1.2 Maa-alueiden arviointiperusteet

Maa-alueiden arvioinnissa käytetään Maanmittauslaitoksen tontin hinnan arviointi menetelmää

## 7.2 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
- kellotapulit
- siunauskappelit
- hautakappelit
- seurakunnan toiminnan kannalta välttämättömät tilat
- krematoriot
- välttämättömät huoltorakennukset.

Mikään rakennus ei kuitenkaan ole automaattisesti säilytettävä, vaan omistamisen tarkoituksenmukaisuus tulee selvittää kappaleen 7.1.1 mukaisen 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.

### 7.2.1 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 käyttöä seurataan aktiivisesti. Ylläpito on suunnitelmallista ja pitkäjänteistä sekä ennakoivaa. Kaikissa tähän ryhmään kuuluvissa rakennuksissa

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

### 7.2.2 Kehitettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

Kehitettäviin kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin kuuluvat kiinteistöt ja tilat, joiden nykyinen käytettävyys, 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

### 7.2.3 Toistaiseksi säilytettävät tai kiinteistöt, rakennukset ja tilat, joista luovutaan

Toistaiseksi säilytettäviin tai kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin, joista luovutaan 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 tarkoituksenmukainen tila.

Toistaiseksi säilytettävää kiinteistöä, rakennusta tai tilaa, josta luovutaan, hoidetaan turvallisuuden ja terveellisuuden 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.

### 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 korjausvastuusta ja ylläpitokuluista. Edellä mainittujen kohteiden majoitustilojen ja työhuoneiden ylläpitäminen terveellisinä ja turvallisina on julkisen toimijan ja työnantajan velvollisuus.

### 7.4 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.

Kirkon on perusteltua kantaa erityistä huolta myös yhteiskunnan erityisryhmistä. Erityisryhmien huomioiminen nousee vahvasti kirkon perusarvoista. Seurakuntien tulee 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.

### 7.5 Energia- ja ilmastostrategia

Kirkon energia- ja ilmastostrategia, Hiilineutraali kirkko 2030 on valmistunut vuonna 2019 ja sitä on lähdetty toteuttamaan myös Askolan-Pukkilan seurakunnassa. Toimenpiteet energia- ja ilmastostrategian tavoitteisiin pääsemiseksi määritetään valmisteilla olevassa ympäristödiplomissa.

Kirkkoneuvoston on kokouksessaan 23.10.2025 § 125 päättänyt hakea ympäristödiplomia ja nimittänyt työryhmän. Luottamushenkilöistä työryhmään nimitettiin Jorma Linna ja Eero Mölsä. Työntekijöistä työryhmään nimitettiin nuorisodiakoni Joanna Katajisto ja kanttori Mikko Korhonen. Koollekutsujana työryhmässä on Joanna Katajisto.

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

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

Tällä hetkellä kiinteistöjen hiilijalanjäljestä suurin osa syntyy käytönajan energiasta.

Energiatehokkuuden paraneminen, uusiutuvan energian käytön kasvu rakennuksissa ja energiajärjestelmien kehitys vähäpäästöisemmiksi muuttavat tilannetta. Energiatehokkuuden myötä talotekniikan tarve kuitenkin kasvaa sekä materiaalien valmistuksesta ja niiden elinkaaren aikaisesta ylläpidosta, ja korjauksista syntyvät päästöt kasvavat ainakin toistaiseksi.

### 7.5.1 Energiatehokkuus

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

#### [Energiatehokkuus - EVL Plus](#)

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

## 7.6 Investointien rahoittaminen

### 7.6.1 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
- korjausvastuun hallinta

- 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 kohdassa 3.2 talouden sallima keskimääräinen investointitaso pitkällä aikavälillä, kuten 10 vuoden aikana.

Tavoitteena on, että vuosikate kattaisi poistojen ja lainalyhennysten määrää.

Korjausvastuun vähennys

+ Uudis- ja muutoshankkeet

+ Kuluma

= Investoinnit rakennuskantaan yhteensä

### 7.6.2 Investointivarauksen muodostaminen

Investointivarauksen tekemistä suositellaan vain huomattavan suurten investointien rahoittamista varten. Seurakunnalla on kuitenkin mahdollisuus tehdä investointivaraus. Investointivarausten avulla seurakuntatalous voi varautua tulevinä 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 hyväksytyn 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 vuositason toiminnalliset ja kulttuuriperinnön säilymisen varmistavat sekä kustannustehokkuustavoitteet ja tehtävät määritellään toiminta- ja taloussuunnitelmassa.

Tavoitteiden toteutumista seurataan tilivuositain mittareiden avulla toimintakertomuksessa.

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

Kiinteistöpäällikkö, talouspäällikkö ja kiinteistöstrategiatyöryhmä seuraavat kiinteistöstrategian toteutumista myös pitkin vuotta ja käsittelevät oleellisia korjaustarpeita sekä voivat tehdä muutosesityksiä suunnitelmiin katsoessaan sen tarpeelliseksi.