

PÖYTYÄN SEURAKUNTA

Kiinteistöstrategia

2025 – 2035

Sisälllys

1	JOHDANTO KIIINTEISTÖSTRATEGIAPROSESSIIN	4
1.1	Kiinteistöstrategiatyöryhmä	4
1.2	Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteet	4
1.3	Kiinteistöstrategian sisältö	5
1.4	Kiinteistöstrategian laadinta	5
1.5	Kiinteistöstrategian päivitys	6
2	PÖYTYÄN SEURAKUNNAN ARVOT JA TAVOITTEET	6
3	TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET	6
3.1	Väestöennusteet, jäsenmäärä ja jäsenmäärän kehitys	7
3.2	Pöytyän seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys	8
3.3	Pöytyän seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys	9
4	KIIINTEISTÖJEN NYKYTILANNE	10
4.1	Basis -järjestelmä	10
4.2	Toiminnalliset kiinteistöt ja rakennukset	10
4.2.1	Kirkolliset rakennukset	10
4.2.2	Hautaustoimen rakennukset ja tilat	10
4.2.3	Muut seurakunnan rakennukset ja tilat	11
4.2.4	Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste	12
4.3	Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset	13
4.3.1	Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet	13
4.3.2	Maa- ja metsäalueet	13
4.4	Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen nykytilanne ja korjaustarpeet	14
5	KIIINTEISTÖSTRATEGIAN VISIO JA TAVOITTEET	15
6	MITTARIT	16
7	KIIINTEISTÖSTRATEGISET VALINNAT	17
7.1	Arviointiperusteet	17
7.1.1	Kiinteistöjen arviointiperusteet	17
7.2	Kiinteistöomaisuuden hallinta ja salkutus	18

7.2.1	Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat	18
7.2.2	Kehitettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat	19
7.2.3	Toistaiseksi säilytettävät tai kiinteistöt, rakennukset ja tilat, joista luovutaan	19
7.3	Periaatteet ja toimenpiteet kiinteistö- ja rakennusmäärän sopeuttamisessa.....	19
7.4	Vuokran määrittäminen.....	19
7.5	Tilojen yhteiskäyttö sekä saavutettavuus ja esteettömyys	20
7.6	Energia- ja ilmastostrategia.....	20
8	KIINTEISTÖSTRATEGIAN TOTEUTUMISEN VARMISTAMINEN.....	21

1 Johdanto kiinteistöstrategiaprosessiin

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

1.1 Kiinteistöstrategiatyöryhmä

Pöytyän seurakunnan kirkkoneuvosto on kokouksessaan 31.1.2024 § 10 päättänyt strategiatyökentelyyn liittyvien työryhmien kokoonpanot ja korjannut päätöstä 29.5.2024 § 60. Työryhmiin valittiin työntekijöiden lisäksi luottamushenkilö jokaisesta kirkkoalueesta. Kiinteistöstrategiatyöryhmään kuuluvat työntekijöistä taluspäällikkö Minna Stenroos, kirkkoherra Merelle Peltonen Galindo ja seurakuntamestarit Maria Wallin ja Antti Palomäki sekä luottamushenkilöistä Ilkka Ali-Rontti, Kari Toivonen, Jari Kulmala ja Rauno Kajander. Kiinteistöstrategian palauduttua uudelleenvalmisteluun syksyllä 2024 valittiin lisäjäseniksi työryhmään vielä luottamushenkilöistä Irmeli Isotalo (30.10.2024 § 129) ja työntekijöistä Mervi Kuusisto (27.11.2024 § 153).

1.2 Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteet

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

Kiinteistöstrategiaprosessissa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon seurakunnan yhteisessä strategiassa määritetyt tavoitteet seurakunnan toiminnalle, seurakunnan kulttuuriperintö ja paikallisidentiteetti sekä seurakunnan talous ja sen tulevaisuudennäkymät.

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

Evankelis-luterilaiselle kirkolle on hyväksytty yhteinen strategia, joka on nimetty Ovet auki. Se viitoittaa Suomen evankelis-luterilaisen kirkon toiminnan suunnan vuoteen 2026 asti. Tämän strategian pohjalta seurakunnat tekevät omia strategioitaan ja linjauksiaan.

Kiinteistöstrategiaprosessin tavoitteena on, että kaikki seurakunnat ja seurakuntayhtymät laativat kiinteistöstrategian, josta muodostuu määräajoin päivittyvä strategiaprosessi kunkin seurakunnan/seurakuntayhtymän käytössä olevien resurssien määrittämin reunaehdoin. Kiinteistöstrategiaprosessin kautta varmistetaan, että seurakunnalla on ydintoimintaa palvelevat tarkoituksenmukaiset sekä turvalliset ja terveelliset toimintatilat. Kiinteistöstrategian tavoitteiden määrittämisessä otetaan huomioon seurakuntien tulevaisuuden näkymät. Säännöllisin määräajoin päivitettävä kiinteistöstrategia auttaa seurakuntaa asettamaan oikeat ja hyvät kiinteistöihin, rakennuksiin ja tiloihin liittyvät tavoitteet sekä määrittämään toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

Prosessissa syntyvä strategiaraportti on tiedolla johtamisen väline. Toimintaympäristön muutos -kohdassa esitellään, miten väestö- ja jäsenennusteet sekä ennusteet tulevien vuosien kirkollisverotuoista 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.

1.3 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.

Hautausoimi ei sisälly kiinteistöstrategiaan, mutta hautausoimen maa-alueet ja rakennukset käsitellään kiinteistöstrategiassa.

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

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

Ympäristötoimenpiteiden osalta viitataan kirkon Ympäristöohjelmaan.

1.4 Kiinteistöstrategian laadinta

Kiinteistöstrategian laatii talouspäällikkö kiinteistöstrategiatyöryhmän avustamana. Työryhmä voi käyttää tarpeellisia asiantuntijoita apunaan. Tämän kiinteistöstrategian laadinnassa ei työryhmään ole kuulunut asiantuntijoita eikä muitakaan asiantuntijoiden lausuntoja ole teetetty. Kiinteistöpäällikköyhteistyön puitteissa Loimaan seurakunnan kiinteistöpäällikkö on käynyt strategiaa läpi talouspäällikön kanssa siinä vaiheessa, kun strategiaa on uudelleen valmisteltu ja päivitetty vuonna 2025.

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.

Kiinteistöstrategia tehdään tulevalle 10 vuoden ajanjaksolle. Kiinteistökohtaisella liitteellä on eritelty korjaus- ja investointitarpeita tarkemmin. Korjaustarpeiden listaaminen auttaa hahmottamaan investointitarpeita, käsittämään kohteelle tulossa olevia kustannuksia ja varautumaan niiden toteutukseen hyvissä ajoin. Kohdekohtaisella 10 vuoden pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmalla (PTS) voi ennustaa ja säädellä hyvin vuositasolla peruskorjausten ajankohtaa. Luovuttavien kiinteistöjenkin kohdalla näitä tarpeita on kirjattu punaisella tekstillä paremman kokonaiskuvan hahmottamiseksi.

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.

Pöytyän seurakunnassa on vuodesta 2021 alkaen ollut kiinteistötyöryhmä, jonka tehtävänä on olla talouspäällikön tukena kiinteistöihin liittyvissä asioissa ja tarjota näkemyksiä sekä keskusteluapua kiinteistöhoitoon liittyen. Kiinteistötyöryhmä seuraa kiinteistöstrategian toteutumista ja voi muuttaa korjausten priorisointijärjestystä tarpeen vaatiessa tulevaa talousarviota ja taloussuunnitelmaa mietittäessä. Työryhmään kuuluvat viranhaltijoista talouspäällikkö, kiinteistöistä vastaava (mikäli sellainen on erikseen) ja kirkkoherra sekä luottamushenkilöitä yksi per kirkkoalue. Työryhmä kutsuu tarvittaessa asiantuntijoita kuultavaksi.

1.5 Kiinteistöstrategian päivitys

Kiinteistöstrategiaa pidetään ajan tasalla päivittämällä se vähintään kerran valtuustokaudessa, neljän vuoden välein kulloisenkin valtuustokauden alkutaipaleella. Päivittämisen yhteydessä strategia tarkentuu ja tiedonkeruu sekä laskentamallien hyödyntäminen kehittyvät aiemmasta. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain toimintakertomuksessa tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä.

Päivityksestä vastaa talouspäällikkö yhdessä kiinteistöstrategiatyöryhmän kanssa.

2 Pöytyän seurakunnan arvot ja tavoitteet

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

Seurakuntamme arvot ovat:

- usko
- toivo
- rakkaus
- yhteistyö

Toimintamme painopisteet ovat:

- vahvistamme osallisuutta
- parannamme yhteyttä Jumalaan ja toisiimme
- toimimme vastuullisesti

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, yhteiskunnan eriarvoistuminen
- seurakuntien talouden tiukkeneminen
- kasvava tarve uudenlaisiin toimintatapoihin
- seurakuntien jäsenmäärissä tapahtuvat muutokset
- monikulttuurisuuden lisääntyminen
- yksilön hengellinen etsintä monipuolistuu
- digitaalisuus, sähköinen asiointi ja etätyöskentely
- ilmastonmuutos

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.

<i>pöytyä</i>	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asukasluku	9 424	9 357	9 301	9 249	9 199	9 152	9 100	9 052	9 009
Jäsenmäärä	7 213	7 071	6 947	6 828	6 710	6 601	6 486	6 379	6 282
Kirkollisveroa maksavat	4 903	4 837	4 787	4 735	4 674	4 632	4 573	4 524	4 474

Muutos vuosittain	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Asukasluku	-1,41 %	-0,71 %	-0,60 %	-0,56 %	-0,54 %	-0,51 %	-0,57 %	-0,53 %	-0,48 %
Jäsenmäärä	-2,20 %	-1,97 %	-1,75 %	-1,71 %	-1,73 %	-1,62 %	-1,74 %	-1,65 %	-1,52 %
Kirkollisveroa maksavat	-1,86 %	-1,35 %	-1,04 %	-1,07 %	-1,29 %	-0,91 %	-1,28 %	-1,06 %	-1,10 %

Suhde: Jäsenmäärä/asl.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>pöytyä</i>	77 %	76 %	75 %	74 %	73 %	72 %	71 %	70 %	70 %
Hiippakunta	68 %	67 %	66 %	66 %	65 %	64 %	63 %	62 %	61 %
Koko maa	65 %	64 %	63 %	62 %	61 %	60 %	59 %	58 %	58 %

Suhde: Veroa maksavat/asl	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>pöytyä</i>	52 %	52 %	51 %	51 %	51 %	51 %	50 %	50 %	50 %
Hiippakunta	49 %	48 %	48 %	47 %	47 %	46 %	46 %	45 %	45 %
Koko maa	45 %	45 %	44 %	44 %	43 %	43 %	42 %	42 %	41 %

Kirkollisvero 1000 e	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>pöytyä</i>	1 834	1 961	1 995	2 143	2 173	2 215	2 249	2 269	2 294
Muutos-%	2,6 %	7,0 %	1,7 %	7,4 %	1,4 %	2,0 %	1,5 %	0,9 %	1,1 %

Kirkollisvero/jäsen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>pöytyä</i>	254	277	287	314	324	336	347	356	365
Hiippakunta	249	278	287	310	320	331	342	351	361
Koko maa	257	291	299	323	334	345	357	367	377

Kirkollisvero/jäsen, vuotuinen	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Muutos vuosittain	4,9 %	9,1 %	3,5 %	9,3 %	3,2 %	3,7 %	3,3 %	2,6 %	2,7 %
Hiippakunta	3,3 %	11,8 %	3,2 %	8,0 %	3,3 %	3,4 %	3,2 %	2,8 %	2,7 %
Koko maa	3,8 %	13,2 %	3,0 %	7,9 %	3,3 %	3,4 %	3,3 %	2,9 %	2,8 %

Veroprosentti	2022	2023	2024-
<i>pöytyä</i>	1,75	1,70	1,70
Hiippakunta	1,61	1,58	1,59
Koko maa	1,67	1,65	1,65

3.2 Pöytyän seurakunnan tulot ja menot sekä niiden kehitys

Ohessa on aikasarja Pöytyän seurakunnan neljästä viimeisestä tilinpäätöksestä. Seurakunnan tilinpäätös on ollut vuorovuosina positiivinen ja vuorovuosina negatiivinen. Positiiviset vuodet ovat pääosin syntyneet suuremman metsätalouden tuoton ansiosta, vuonna 2023 ja 2024 myös verotulojen hyvä kertymä vaikutti. Kriisiseurakunnan kriteerit ovat ovella. Maksuvalmiuteen liittyvä mittari oli negatiivinen jo vuonna 2023 ja vuoden 2024 aikana kriisiseurakuntakriteereiden ensimmäistä talouden mittaria on kiristetty, jolloin jo kahden negatiivisen tilinpäätöksen jälkeen seurakunta siirtyi kriisiseurakunnaksi. Pöytyän seurakunnan taseessa on kertynyttä alijäämää n. 20 000 euroa vuoden 2024 lopulla ja sijoitukset on käytetty tehtyihin investointeihin vuoden 2024 aikana lähestulkoon kokonaan.

Kiinteistöt ovat merkittävä kuluerä seurakunnan taloudessa ja tästä syystä niiden saaminen optimaaliseen käyttöön on tärkeää seurakunnan toiminnan turvaamiseksi tulevaisuudessa. Suuresta osasta kiinteistöjä on luovuttava kokonaan. Koko kirkon tasolla 75 % kiinteistöjä pitäisi luopua, jotta niiden korjausvelka tulevaisuudessa ei kasvaisi, eikä tässä prosenttiosuudessa ole vielä otettu huomioon jäsenmäärän vähenemistä.

	TP 2021	TP 2022	TP 2023	TP 2024
Toimintatuotot	369 827	316 502	341 465	388 754
Korvaukset	30	0	36	0
Myyntituotot	8 221	6 940	21 964	8 640
Maksutuotot	89 624	96 093	117 729	105 013
Vuokratuotot	54 851	63 867	66 848	66 472
Metsätalouden tuotot	165 346	98 482	89 444	127 893
Kolehdit, keräykset ja lahjoitusvarat	8 484	37 302	32 288	55 529
Tuet ja avustukset	11 804	13 723	13 092	15 542
Muut toimintatuotot	31 468	94	65	9 665
Toimintakulut	-1 893 475	-2 065 708	-2 130 583	-2 361 781
Henkilöstökulut	-1 079 598	-1 129 896	-1 159 721	-1 239 838
Palvelujen ostot	-453 073	-517 027	-531 754	-640 426
Vuokrakulut	-20 597	-19 773	-16 867	-18 583
Aineet ja tarvikkeet	-256 135	-309 952	-317 650	-341 018
Annetut avustukset	-38 517	-34 357	-44 688	-38 993
Muut toimintakulut	-45 555	-54 703	-59 903	-82 923
TOIMINTAKATE	-1 523 648	-1 749 206	-1 789 118	-1 973 027
Kirkollisverotulot	1 787 794	1 833 645	1 961 369	2 040 063
Valtionrahoitus	187 716	189 252	193 795	193 832
Verotuskulut	-27 675	-25 707	-25 592	-27 704
Kirkon rahastomaksut	-154 264	-154 048	-157 758	-158 688
Toiminta-avustukset				13 591
Rahoitustuotot ja -kulut	28 498	-24 152	36 532	-6 655
VUOSIKATE	298 421	69 783	219 228	81 412
Poistot ja arvonalentumiset	-206 070	-175 591	-164 644	-147 254
Erilliskirjanpitoa hoidetut rahastot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	92 352	-105 808	54 584	-65 842
Poistoerojen lisäys (-) tai vähennys (+)	5 500	4 582	4 582	4 503
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	97 851	-101 226	59 166	-61 339

3.3 Pöytyän seurakunnan kiinteistömenot ja niiden kehitys

Tilastokeskuksen mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 5,5 % vuoden 2023 aikana. Vuodesta 2015 vuoteen 2023 kiinteistön ylläpidon kustannukset ovat nousseet liki 29 %.

Seurakunnan toimitilojen ylläpitokustannuksia ei tulevaisuudessa pystytä ratkaisevasti alentamaan muulla tavalla kuin tiloja vähentämällä.

Pöytyän seurakunnan kiinteistötoimen tuloslaskelmat vuosilta 2021–2024:

Kiinteistötoimi	TP 2021	TP 2022	TP 2023	TP 2024
Korvaukset	30	0	36	0
Myyntituotot	3 682	5 471	19 304	3 908
Vuokratuotot	54 851	63 258	66 725	66 472
Metsätalouden tuotot	165 346	98 482	89 444	127 893
Muut toimintatuotot	-140	422	0	8 795
TOIMINTATUOTOT	223 769	167 632	175 508	207 068
Henkilöstökulut	-103 043	-148 085	-155 446	-123 494
Palvelujen ostot	-149 457	-150 299	-175 206	-234 505
Vuokrakulut	-6 605	-6 626	-7 100	-7 174
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-196 868	-229 154	-228 689	-238 453
Muut toimintakulut	-42 379	-46 653	-51 764	-80 643
TOIMINTAKULUT	-498 352	-580 817	-618 204	-684 269
TOIMINTAKATE	-274 583	-413 185	-442 697	-477 201
Toiminta-avustukset				7 654
VUOSIKATE	-274 583	-413 185	-442 697	-469 547
Poistot ja arvonalentumiset	-183 600	-158 609	-147 863	-132 160
Sisäiset vyörytyserät	-8 539	-10 774	-11 866	-9 974
TILIKAUDEN TULOS	-466 721	-582 568	-602 426	-611 681
Poistoeron lisäys(-)/vähennys(+)	3 248	2 331	2 331	2 251
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	-463 473	-580 237	-600 095	-609 430

Kiinteistöjen poistot ovat laskeneet viime vuosina merkittävästi johtuen siitä, että monien vanhojen investointien poistoajat ovat tulleet päätökseen. Parin viime vuoden aikana tehtyjen investointien vuoksi poistot tulevat vuodesta 2025 alkaen nousemaan 200 000 euron tasolle. Kiinteistöstrategian liitteenä olevasta kiinteistökohtaisesta taulukosta näkyy pääpiirteittäin Pöytyän seurakunnan kiinteistöihin liittyvä korjausvelka lähitulevaisuudessa. Korjaustarpeiden arviointiin ei kuitenkaan ole käytetty ammattilaisia eikä tehty kuntokartoituksia, vaan ne on kartoitettu luottamushenkilöiden ja työntekijöiden tietotaidolla.

Kustannuksista henkilöstökuluja on siirretty osittain seurakuntatoiminnan puolelle, mikä pienentää vuoden 2024 kokonaiskustannuksia aiempiin vuosiin verrattuna.

4 Kiinteistöjen nykytilanne

4.1 Basis -järjestelmä

Basis on Haahtela-yhtiöiden kanssa kehitetty selainpohjainen Kirkon kulttuuriperinnön ja kiinteistöhallintajärjestelmän perusosa. Basis koostuu kahdesta toisiinsa linkittyvästä tietokannasta: rakennus- ja kiinteistörekisteristä eli *Kohderekisteristä* ja seurakunnan 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 ja seurakuntayhtymät saavat ilmaiseksi käyttöönsä Basis-järjestelmän. Kirkkohallitus vastaa Haahtela yhtiöille Basis-järjestelmän ylläpito- ja kehityskustannuksista. Lisäksi seurakuntataloudet voivat halutessaan kilpailuttamatta hankkia käyttöönsä Haahtela yhtiöiden tuoteperheeseen kuuluvia muita kiinteistöhallinnan sovelluksia sopimuksen mukaisin hinnoin.

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.

4.2.1 Kirkolliset rakennukset

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm. vuosi	Väkimäärä	Suojeltu	Kem ²	Tilavuus rm ³
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Pöytyän kirkko	1793	750	Kyllä	559	5031
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Karinaisten kirkko	1835	450	Kyllä	337	2190
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Oripään kirkko	1827	500	Kyllä	372	3100
Kirkolliset rakennukset	Kirkko	Yläneen kirkko	1782	500	Kyllä	427	4300
Kirkolliset rakennukset	Kellotapuli	Karinaisten vanhan kirkon kellotapuli ja aita	1768		Kyllä	30	90

4.2.2 Hautaustoimen rakennukset ja tilat

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm.	Kem ²	Tilavuus rm ³
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus/-varasto, Karinainen	1992	36	120
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Ruumishuone, Karinainen	1970	36	120
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Oripää	1999	144	453
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis. ruumishuone), Pöytyä	2003	199	780
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Vanha ruumishuone (varastotila), Pöytyä	1940	109	
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Hautausmaan varasto, Pöytyä			
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Varasto, Yläne	1930	54	
Hautaustoimen rak. ja tilat	Muut hautausmaiden rak.	Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Yläne		80+70	

4.2.3 Muut seurakunnan rakennukset ja tilat

Rakennusryhmä, pääryhmä	Rakennusryhmä, alaryhmä	Rakennus	Valm.	Kem ²	Tilavuus rm ³
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Karinaisten kirkkotupa	2006	161	630
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kyrön srk-koti + asunnot	1968	1238	4790
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Oripään srk-talo	1979	457	1520
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Pöytyän srk-talo	2000	698	3130
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Riihikosken srk-talo	1988	298	1315
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Yläneen srk-talo	1930	401	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kirkkoherranvirasto, Pöytyä	1920	270 (kellari 112)	1165 (lämmin 675)
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kirkkoherranvirasto, Yläne	1986	230	720
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kanttorila, Yläne	1930	125	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Kanttorilan talousrakennus (Nuortentupa), Yläne	1936	98	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Seurakuntatalot ja muut toimitilat	Rantapappila, Yläne	1920	20	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Lämpökeskus/Navetta, Pöytyä	1950	258	Lämmin 200
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Museopappila, Pöytyä	1805	558	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanhan pappilan vilja-aitta, Karinainen	1905	19	70
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Tuulimylly (museo), Karinainen	1812		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Läpikäytävä, Oripää			
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Yleisö-WC-tilat, Pöytyä	1932		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Pöytyän lainamakasiini	1880	81	
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanhan hautausmaan aita ja aitat, Pöytyä	1600		
Muut srk:n rakennukset ja tilat	Muut rakennukset ja ulkorakenteet	Vanha srk-talo, Pöytyä	1934	337	

4.2.4 Toiminnallisten kiinteistöjen ja tilojen käyttöaste

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

Toiminnallisten tilojen käyttöaste on määritetty siten, että tilat ovat käytössä 7 pv/vko jokaisena 365 päivänä vuodessa kello 9.00-21.00, mikäli toimintaa on 21.00-9.00 välisenä aikana järjestelmä laskee sen käyttöasteeseen. Virastojen osalta aika on 8 h/pv. Pöytyän seurakuntatoimistossa vakiuisesti työskentelevien osalta ei tehdä kalenterivarauksia toimistohuoneista, joten siltä osin on käytetty arviota toimistohuoneiden käyttöasteesta.

Tässä taulukossa on seurakunnan eri tilojen käyttöasteet vuosina 2021–2024. Taulukko on järjestetty vuosien 2022–2024 keskiarvon mukaan suuruusjärjestykseen. Vuonna 2021 koronapandemia on vaikuttanut jonkin verran varausten määriin.

Taulukon luvuista huomioitavaa on, että investointihankkeiden vuoksi Pöytyän kirkossa ja Yläneen seurakuntatalossa on ollut vähäisempää käyttöä vuonna 2024. Tilojen käytön tehostamisen suunnittelussa on hyvä muistaa, että luovuttaessa joistakin tiloista seurakunnan toiminta siirtyy jäljelle jääviin tiloihin. Pöytyän seurakuntatalon kasvatuksen toimisto on otettu käyttöön vuosien 2022-2023 aikana, mikä on nostanut käyttöastetta sen lisäksi myös nuorisotilan puolella.

Seurakunnan tila	2021	2022	2023	2024	Keskiarvo 22-24
Pöytyän seurakuntatoimisto / virasto	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Yläneen seurakuntatalo - Sali	34,2	45,0	52,8	29,1	42,3
Pöytyän seurakuntatalo - Sali	25,7	25,1	30,7	24,5	26,8
Riihikosken seurakuntatalo - Sali	12,9	19,5	27,4	28,6	25,1
Kyrön seurakuntakoti - Sali	18,1	19,9	30,0	23,2	24,4
Oripään seurakuntatalo - Sali	10,9	13,9	27,5	20,8	20,7
Kirkkotupa	2,4	9,6	17,6	19,2	15,4
Kyrön seurakuntakoti - kerhotila	15,2	11,4	18,5	15,6	15,2
Yläneen rantapappila	9,5	12,5	19,6	13,1	15,0
Karinaisten kirkko	17,5	9,9	16,5	13,4	13,3
Oripään kirkko	13,7	8,6	16,9	9,7	11,7
Pöytyän kirkko	19,8	11,1	15,5	6,6	11,1
Pöytyän seurakuntatalo - kasvatuksen tsto	5,0	6,7	13,2	11,6	10,5
Yläneen kirkko	17,1	10,5	13,6	7,4	10,5
Riihikosken seurakuntatalo - kerhotila	8,5	10,5	8,7	9,3	9,5
Pöytyän seurakuntatalo - nuorisotila	2,9	6,5	9,5	12,1	9,4
Yläneen kanttorila, kerhotila	8,3	7,2	9,9	9,7	8,9
Oripään seurakuntatalo - kerhotila	2,9	3,9	9,7	8,5	7,4
Yläneen toimipiste / virasto	6,2	8,1	8,8	4,4	7,1
Oripään toimipiste - virasto	1,9	3,4	3,1	3,2	3,2
Kyrön toimipiste / virasto	3,3	3,3	2,4	2,8	2,8

4.3 Sijoituskiinteistöt ja -rakennukset

4.3.1 Asuinkiinteistöt ja asunto-osakkeet

Seurakunnan perustoimintaan ei kuulu asuntojen omistaminen ja vuokraus, joten nämä kuuluvat etupäässä luovuttavien kiinteistöjen joukkoon. Strategiaa tehtäessä näistä Suntion asunnon myyntipäätös on jo tehty.

Asuinkiinteistöt	Omistus.%	Tilat	Asunnon koko, m2
Suntion asunto, Karinainen	100	omakotitalo	50
Oripään paritalo, as 1	100	4h+k	120
Oripään paritalo, as 2	100	2h+k	57
Elijärven rantasauna/rantatontti, Yläne	100	1 h + sauna	23
Seurakuntataloissa olevat asunnot	Omistus.%	Tilat	Asunnon koko, m2
Kyrön seurakuntakodin as 1	100	3h+k	66
Kyrön seurakuntakodin as 2 (monitoimitila)	100	2h+k	54
Kyrön seurakuntakodin as 3	100	3h+k	90
Yläneen seurakuntatalon as 1	100	3h+k	n. 55
Yläneen seurakuntatalon as 2	100	2h+k	48

4.3.2 Maa- ja metsäalueet

Pöytyän seurakunnalla on merkittävä määrä metsää, josta se saa vuosittain tuottoa. Tämä toimii hyvänä sijoitusomaisuutena. Metsistä tehdään erilliset metsänhoitosuunnitelmat. Metsäomaisuus on sovittu lainan vakuudeksi Vakka-Auranmaan Osuuspankin kanssa. Lainaa on vuonna 2024 otettu 1,7 miljoonaa euroa.

Kiinteistötunnus	Kylä	Tilan nimi	Metsämaan p-a	Keskitilavuus m3/ha	Kasvu/ m3/tila	Puuston arvo €
561-404-11-3	Oripää	Grönkulla	47	182	277	309 158
636-419-3-85	Mustanoja	Pappilan metsä	48	186	374	332 407
636-425-1-12	Pappila	Pappila	21	199	162	161 066
636-437-1-78	Karinainen	Käkelä	45	153	328	180 864
636-466-8-4	Yläneen kirkonkylä	Rekola	157	182	925	977 558
			318	180	2066	1 961 053

Pöytyän seurakunnan peltoalueet ovat pieniä tilkkuja kirkkojen ympärillä. Pellot ovat vuokralla.

Tilatunnus	Kylä	Peltoala, ha
561042239	Oripää	2,05
979030494	Yläne	0,86
636115084	Pöytyä	8,69
Yhteensä		11,6

Pöytyän seurakunnan hautausmaa-alueiden hoito ja käyttö kerrotaan erillisissä suunnitelmissa. Kiinteistöstrategiassa tuodaan ilmi ainoastaan näiden alueiden koko.

Hautausmaa	Pinta-ala, ha
Pöytyä	3,9
Karinainen	3,6
Oripää	1,4
Yläne	3,8
Yhteensä	12,7

4.4 Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen nykytilanne ja korjaustarpeet

Pöytyän seurakunnan kiinteistöjen tarkkoja kuntotasoja sekä teknisiä nykyarvoja ja korjausvelan määriä tarkennetaan tulevina vuosina kohde kerrallaan tehden tarvittaessa kuntokartoituksia. ROVA2030-prosessissa on linjattu, että vähintään säilytettäviin kiinteistöihin tehdään kuntokartoitus, ja tähän tullaan hakemaan myös harkinnanvaraista avustusta vuonna 2025.

Tässä kiinteistöstrategiassa on otettu huomioon lähtötilanteena luottamushenkilöiden, kiinteistöstrategiatyöryhmän ja työntekijöiden tekemät pintapuoliset huomiot kiinteistöjen kunnosta ja korjaustarpeista sekä korjausten kiireellisyydestä. Nämä huomiot eivät siis pohjaudu ammattimaisiin tutkimuksiin.

Kiinteistötyöryhmä päivittää kiinteistöjen nykytilannetta vuosittain ja seuraa korjausten etene- mistä. Työryhmä käsittelee myös oleelliset korjaustarvepyynnöt ja voi tarpeen tullen muuttaa kiinteistöstrategiassa suunniteltuja korjausten priorisointijärjestyksiä. Työryhmä suunnittelee tulevaan talousarvioon mukaan otettavat korjaushankkeet ja arvioi näille sopivat määrärahatarpeet, joita tullaan esittämään kirkkovaltuustolle.

Kiinteistöjen korjaustarpeet ja niiden suunniteltu aikataulutus, joka toimii kiinteistöjen osalta pitkän tähtäimen suunnitelmana (PTS), löytyvät taulukosta tämän kiinteistöstrategian liitteenä.

Oikein ajoitetuilla ennakkoivilla 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.

Seurakunnan tasapainoisen talouden varmistamiseksi toimitilojen investointien tulee olla keskimäärin rakennuksista tehtävien poistojen suuruisia. Rakennusten kulumisen ja investointien kesken on löydetty tasapaino, kun korjausvastuusta noin 20 % toteutetaan vuosittain kunnossapitokorjauksina.

5 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, toimivat ja turvalliset tilat.

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.
 - Kaikki toiminnalliset tilat ovat mukana sähköisessä huoltokirjassa.
 - 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 arvotettu 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 luopumisuunnitelma.
 - Rakennuksille on laadittu 10 vuoden kunnossapitosuunnitelma (PTS).
 - 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 2024 tasoon.

Toiminnallisten tilojen keskimääräiseen käyttöasteeseen on otettu mukaan kirkot, seurakuntatalot, kerhotiloina käytetyt tilat, Kirkkotupa, Kanttorila ja Rantapappila.

Kiinteistökulujen osuus veroista ja valtionosuuksista on tällä hetkellä huomattavasti suositusta korkeammalla.

Kokonaan esteetöntä kirkkoa ei Pöytyän seurakunnalla tällä hetkellä ole, vaikkakin osittain esteettömyyttä on pyritty jo nytkin toteuttamaan. Pöytyän kirkon peruskorjauksen sekä Oripään kirkon alapohjakorjauksen yhteydessä esteettömyys voidaan näissä kohteissa ottaa täysimääräisenä huomioon ja näin toteuttaa esteetön kirkko tai kaksi.

Basis-kiinteistörekisterijärjestelmään on tarkoitus täydentää kattavat tiedot kiinteistöistä ja niiden korjaushistoriasta tämän strategiakauden aikana.

Granlund Manager -sähköinen huoltokirja on otettu käyttöön loppuvuonna 2024. Ohjelma on tarkoitus saada arkipäiväiseksi kiinteistöhuollon välineeksi tämän strategiakauden aikana.

Mittari	Suositus	Nykytila		Tavoitteet		
		2020	2024	2026	2028	2030
Tilat						
Toiminnallisten tilojen keskimääräinen käyttöaste %	25%		15,7%	25 %	25 %	30 %
Kulut						
Kiinteistökulut (toiminnalliset) % verotuloista + valtionrahoituksesta	< 23%	29%	27,3%	< 26%	< 25%	< 23%
Muut						
Seurakunnalla on ainakin yksi kirkko, joka on esteetön				käytössä 2027		
Sisäiset vuokrat ovat käytössä				käytössä 2026		
Sähköiset huoltokirjat käytössä				käytössä 2025		
Rakennusten energiankulutus kirjataan vuosittain Basis-järjestelmään/huoltokirjaan				käytössä 2025		

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.

7.1.1 Kiinteistöjen arviointiperusteet

Seurakunnan 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.

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 esimerkiseurakunnassa käytännössä toimiviksi. Arviointiperusteiden avulla valmistelusta saadaan läpinäkyvää ja oikeudenmukaista sekä esitetyt ratkaisut ja päätöksenteko perustuvat arviointiprosessissa kerättyyn tietoon. Pöytyän seurakunnan kiinteistöjä ei ole toistaiseksi arvioitu prosenttiperusteisesti kiinteistöstrategiamallin ohjeiden mukaan.

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.

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.

Pöytyän seurakunnan kiinteistöt on salkutettu tässä kiinteistöstrategiassa värikoodein niin, että vihreällä merkityt kehitetään, sinisellä merkityt säilytetään, keltaisella merkityt ovat toistaiseksi säilytettäviä ja punaisella merkityt luovuttavia. Kunkin kiinteistön värit löytyvät tämän strategian liitteenä olevasta kiinteistötietotaulukosta.

Tilanteessa, jossa kiinteistöä luopuminen on harkinnassa, selvitetään ensin mahdollisuus kehittää kiinteistöä muuhun tuottavaan käyttöön ennen luopumista. Luopumistapoja ovat vuokraus, myynti tai purkaminen. Ennen luopumista varmistetaan seurakunnan oman toiminnan mahdollinen siirtyminen toiseen tilaan (oma tila tai vuokratila) tai toimintatavan muuttaminen niin, että seurakunnan toimintaa voidaan luopumisesta huolimatta jatkaa. Kyrön seurakuntakodin ja Oripään seurakuntatalon osalta selvitetään mahdollisuutta kiinteistösakeyhtiön perustamiseen.

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

7.2.1 Säilytettävät kiinteistöt, rakennukset ja tilat

Toiminnalliset tilat

Säilytettävien kiinteistöjen ja tilojen ryhmään kuuluvat ne toiminnalliset tilat, jotka ovat seurakunnan perustehtävän kannalta välttämättömiä. Liitteenä olevalla kiinteistölistalla nämä on merkitty sinisellä värillä.

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.

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.

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. Ylläpito on suunnitelmallista ja pitkäjänteistä sekä ennakoivaa.

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. Liitteenä olevalla kiinteistölistalla nämä on merkitty vihreällä värillä.

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 tai 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. Liitteenä olevalla kiinteistölistalla nämä on merkitty keltaisella (toistaiseksi säilytettävät) ja punaisella (luovuttavat) värillä. Myynneissä käytetään kiinteistövälittäjää.

7.3 Periaatteet ja toimenpiteet kiinteistö- ja rakennusmäärän sopeuttamisessa

Rakennusryhmiin *Kirkolliset rakennukset ja Hautaustoimen rakennukset ja tilat* kuuluvien rakennusten osalta on perusteltua keskittyä tilojen käytettävyiden 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 turvallisinä on julkisen toimijan ja työnantajan velvollisuus.

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

7.4 Vuokran määrittäminen

Seurakunnan vuokran määrittäminen sisäiseen ja ulkoiseen käyttöön pitäisi perustua samaan laskentaperiaatteeseen. Sisäisen vuokran tavoitteena on ohjata tilojen käyttäjiä optimoimaan toiminnan tarvitseman tilamäärän suhteessa varsinaiseen toimintaan.

Pöytyän seurakunnassa on tavoitteena ottaa sisäiset vuokrat käyttöön tämän strategiakauden aikana.

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 väheneemiseen, 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 kuten koulujen, kunnan ja erilaisten yhdistysten kanssa.

Kirkolla 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 esteettömyysohje. 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 Energia- ja ilmastostrategia

Kirkon energia- ja ilmastostrategia, Hiilineutraali kirkko 2030, on valmistunut vuonna 2019 ja se tullaan ottamaan käyttöön myös Pöytyän seurakunnassa. Kirkkoneuvosto on perustanut kokouksessaan 31.3.2020 § 32 ympäristötyöryhmän ja valinnut siihen luottamushenkilöjäseneksi tälle valtuustokaudelle Sinikka Hutkon, Soile Anttilan ja Minna Lukkalan. Työryhmän koollekutsujana ja jäsenenä toimii kirkkoherra, lisäksi siihen kuuluvat tällä hetkellä työntekijöistä talouspäällikkö, Annukka Sainio ja Elina Koli.

Seurakunta sitoutuu Hiilineutraali kirkko 2030 –strategiaan sekä sen tavoitteisiin ja toimii energia- ja ilmastokysymyksissä erityisen vastuullisesti. Toimenpiteet energia- ja ilmastostrategian tavoitteisiin pääsemiseksi tullaan määrittelemään työryhmän valmistelemissa seurakunnan ympäristöohjelmassa.

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

8 Kiinteistöstrategian toteutumisen varmistaminen

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

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.

10 vuoden kunnossapitosuunnitelma eli pitkäntähtäimen suunnitelma (PTS) toimii useamman kiinteistön kattavan investointiohjelman pohjana sekä vuosikorjausohjelmana, jossa esitetään tarvittavat kunnossapitotyöt, tulevat korjaushankkeet sekä kiinteistölle esitetyt energiansäästöhankeet. Tämä kiinteistöstrategia toimii pitkän tähtäimen suunnitelmana, jossa myös määritellään korjausten priorisoinnit karkealla tasolla (strategian kiinteistökohtainen liite). Kiinteistötyöryhmä voi muuttaa priorisointia katsoessaan sen tarpeelliseksi.

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. Talouspäällikkö ja kiinteistötyöryhmä seuraavat kiinteistöstrategian toteutumista myös pitkin vuotta ja käsittelevät oleellisia korjaustarvepyyntöjä sekä voivat tehdä muutosesityksiä suunnitelmiin katsoessaan sen tarpeelliseksi.

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	Sv-suunnitelma	Myöhemmin
Pöytyän kirkko		1 800 000	45 000	1 400	55 000	Sisustus 1823, ikk. 1851, sisäkorj. 1886, ulkolaud.1930, sisäkorj 1938, ulkomaalaus 1975, sisäkorj. 1980, katto-, julkisivu- ja ikkunakorj. sekä hirsiseinän suoristus 2024		Sisätilakorjaus (suunnittelu tehty 2023, sis. Esteettömyys- ja monikäyttöisyys-muutoksia)	
Karinaisten kirkko				400	35 000	Kattomat. 1890, kamiina 1909, korj. 1935, restaurointi 1972, sisämaalaus 1999	Äänentoisto		Katon huoltomaalaus, julkisivumaalaus, wc-päivitys
Oripään kirkko		560 000	18 000	400	30 000	Naakat riesana Lämmitysmuoto muutettu öljystä maalämpöön 2023, sakastikorj. 2024	Katon huoltomaalaus, julkisivumaalaus, salin alapohjan korjaussuunnittelu, äänentoisto	Salin alapohjajorjaus (myös lämmityksen runkolinjan tarkastus/uusiminen lattian alta), sisätilojen huoltomaalaus ja mahd. monikäyttöisyyden lisäys	
Yläneen kirkko		127 460	8 423	400	30 000	Sisäikk. 1898, sähkölämm. 1954, korjaus 1996, paanukaton tervaus 2022	Selvitys Museovirastolta siitä, mitä julkisivulaudoitukselle pitäisi tehdä	Julkisivumaalaus ja -korjaus, paanukaton tervaus (eteläpuoli 2027), kellolaitteen päivitys	Kuoriosan ja invasisäänkäynnin huoltomaalausta, paanukaton tervaus kokonaan 2032
Huoltorakennus/-varasto, Karinainen						Myös Kirkkotuvan kulut tässä samassa, lämmityskulut kirkon kustannuksissa	Tuuletusrilät yläpohjaan molempiin päihin		
Ruumishuone, Karinainen							Kynnyksen mataloiminen (esim. pihalaatoitusta nostamalla)	Puuosien maalaus	
Huoltorakennus (sis.ruumishuone), Oripää		46 825	1 716	0	1 000	Toimiva kokonaisuus (myös nätti kappelimainen tila ruumishuoneessa), Lämmityskulut kirkon kustannuksissa, tekn. tilan lattian kaato korjattu 2023, perusvesijärjestelmä 2023	Kylmäsäilytyskoneen lauhduttimen siirto varaston sisältä ulos sos.tilan ja varaston väliselle seinälle.		Katon huoltomaalaus / vaihtaminen (muovipinnoite irtoa pellistä)

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	Sv-suunnitelma	Myöhemmin
Huoltorakennus (sis. ruumishuone), Pöytyä		125 534	6 276	0	5 500		Ruumishuoneen etuosan avoimiin "ikkunoihin" lasi/pleksi, Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	Ulkomaalaus	
Vanha ruumishuone (varastotila), Pöytyä						Peruskorj. 1984		Siistiminen kesäkappeliksi	
Hautausmaan varasto, Pöytyä									
Huoltorakennus (sis. ruumishuone)		43 094	4 656		400		Katon puhdistus sammaleista		
Varasto, Yläne						Tehty varastolaajennus ruumishuoneen viereen 2008 (70 m2)			
Karinaisten kirkkotupa		203 703	8 487	0	1 500	Kulut yhdessä Karinaisten huoltorakennuksen kanssa			Salin laajennustarve?
Kyrön srk-koti + asunnot		86 462	13 361	22 000	57 000	Saneeraus 2006, saliosan laajennus 1983, perusvesijärjestelmä 2024, asuntojen puuterassit 2024	Eteisen lattian kumina/joustaminen (porareikämittaus lattian kosteuteen), salin lattian kunnon tarkastus, autotallien/varastojen ilmanvaihdon selvitys	julkisivujen puuosien maalaus	Keittiön ison kylmälaitteen purkaminen (käytössä hyvin harvoin) ja tilalle tarvittaessa tavallinen jääkaappi
Oripään srk-talo		76 850	8 881	18 000	37 000	Kattoremontti 2009, osa sisätiloista uusittu 2019, Srk-talolta lämpökanaali asuntoihin, sadevesijärjestelmä 2024, katon puhdistus 2024	Lämmityksen eriyttäminen sekä öljystä luopuminen, selvitetään mahdollista myyntiä yhdessä paritalon kanssa (kun kirkkosali on remontoitu)	Keittiön laattalattian pinnoitteen uusiminen turvalattiaksi, salin lattiapinnan puhdistus/ uusiminen (vahattu virheellisesti), selvitys, onko mahdollista erottaa tontin reuna-alueilta myytäväksi omakotitontteja	
Pöytyän srk-talo		295 349	19 387	5 500	56 000	Iso ja toimiva valmistuskeittiö	Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus, inva-WC:n hälytyksen toiminnan tarkastus	Ulkomaalaus	Akustiikkalevyt?
Riihikosken srk-talo		54 708	16 806	1 700	25 000		Myyntiin (Pöytyällä 2 srk-taloa ja tämä erillään kirkosta/työntekijöistä)	Vesikaton uusinta, puuosien maalaus	

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	Sv-suunnitelma	Myöhemmin
Yläneen srk-talo		191 696	16 844	9 700	32 000	Katon huoltomaalaus 2024, julkisivukorjaus 2024, salin lattian hionta/maalaukset 2024		Keittiön lattian uusiminen turvalattiaksi	Yläkerran portaiden kunnostus, asunnon huoneiden käyttöönotto toimisto- / varastokäyttöön
Kirkkoherranvirasto, Pöytyä		4 000	3 994	0	13 500	Muutostyöt 1991, peruskorj. 2007		Myyntiin (pitää myydä virastona, rak.luvan kautta voi hakea asunnoksi. Asuntona vaatii remonttia pesutiloihin ja keittiöön.) Tontti helposti lohkottavissa omakseen. Lämmitys? (Nyt tulee navetasta koko Pöytyän kk alueelle, mutta putket liian pienet viemään lämpöä Kirkkotien toiselle puolelle)	
Kirkkoherranvirasto, Yläne				0	8 000	Tiilikaton puhdistus 2024, Hyvä arkisto, jonne mahtuisi kaikki arkistoitava materiaali, ylläpidollisesti halpa	Kirkkoherranhuoneen ja viraston kevyt kunnostus kerhokäyttöä varten, kanttorin huoneeseen toinen toimistopiste		
Kanttorila, Yläne				0	10 000	Lämmitysjärj. 1964, peruskorj. 2001	Myyntiin, valmis asutokäyttöön, suihkutila puuttuu sisältä, vaatii mm. lämmön eriyttämisen	Huoltomaalaus	
Kanttorilan talousrakennus (Nuorten tupa), Yläne						Kunnostus 1964, laajennus 1979	Myyntiin (pannuhuone/lämpöjärj. huomioitava)	Huoltomaalaus	
Rantapappila, Yläne				150	3 000	Ulkomaalaus 2021, ikkunakorjaus 2022, räystäskourut 2023	Ulko-oven vaihtaminen	Grillikatos, puuvajan uusiminen pukutiloilla	

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	Sv-suunnitelma	Myöhemmin
Lämpökeskus/ Navetta/ partiokolo, Pöytyä		178 412	16 451	0	15 000	Pappilan karjarak. 1955, saunakorj. 1980, lämpökesk. muutostyö 2013, pellettikattiloiden käyttöikä arvioitu 2023 olevan 5-10v		Lämmitys koko Pöytyän kk:n alueelle mietitään viraston myynnin yhteydessä	Lämpökeskuksen käyttöiän tultua päätökseen uusi lämmitys kirkon läheisyyteen
Museopappila, Pöytyä					1 000	Kotiseutuyhd. Ylläpitämä, peruskorj. 1983-96, alalin lattiakorj. 2005, salaojitus 2005, ulkomaalaus 2020-21			
Vanhan pappilan vilja- aitta, Karinainen							Selvitetään voisiko myydä (aitat helposti siirrettäviä)		
Tuulimylly (museo), Karinainen						Lahjoitettu srk:lle 1992			
Karinaisten vanhan kirkon kellotapuli ja aita						Paanukatto-osien tervaus ja aidan/seinien maalaus n. 2010, aidan kattopaanujen vaihto 2022-2023, tapulin ja aidan tervaus 2024			
Porttirakennus/ Läpikäytävä, Oripää		82 000	4 100			Katon huoltomaalaus 2023, Rakennuksen korjaus 2023-24, sadevesien johtaminen 2024, portin konservointi 2024			
Yleisö-WC-tilat, Pöytyä						Tiilikaton puhdistus 2023		Ulkomaalaus, sähkölukko	
Pöytyän lainamakasiini						Maalaus 2009			
Vanhan hautausmaan aita ja aitat, Pöytyä						Korj.1729, maalaus 1764, korj. 1827, ositt.aidan uusiminen 1848 ja 1872		Sammaleen puhdistus (sooda on jo olemassa)	
Vanha srk-talo, Pöytyä						Suojelupäätös 1998, peruskorj.1961, laaj. 1969, ulkomaalaus 1982, ulkovuoraus 2007	Pääsy kielletty! -kyltit, jotta ei satu vahinkoja talon sisällä, jossa lattia pettää alta	Selvitys suojelupäätöksen purkamisesta	
Oripään paritalo		7 402	1 645	13 554		Asunnot 57 m2 ja 120 m2, isomman asunnon peruskorj. 2015, sadevesikaivot puuttuvat, kulut seurakuntatalon kustannuksissa	Myyntiin (vaatii kalliin lämmön eriyttämisen srk-talosta, voisiko myydä kokonaisuutena)		

Rakennus	Salkutus	Tasearvo	Vuosipoisto	Vuosituotot	Vuosikust.	Tehdyt korjaukset, muut huomiot	Akuutit toimenpiteet	5v-suunnitelma	Myöhemmin
Elijärven rantasauna/ rantatontti, Yläne						Rantasaunan rak.lupa 1969 voimassa, 23m ² , voidaan korjata ja vähäisesti laajentaa	Myynti		
Suntion asunto, Karinainen				3 500	1 800	Vuokralla, rakennukset huonossa kunnossa	Myyntipäätös tehty 2024		