

## MUISTIO

## KIINTEISTÖ - TULEVAISUUSTYÖRYHMÄ

**Aika ja paikka:** 9.10.2024 klo 10 –12, Teams

### Paikalla:

x Antti Ala-Heikkilä, Nokia?  
x Riitta Hietanen, Hml yht., luottamushenkilö  
x Jani Luopajarvi, Vesilahti, luottamushenkilö  
x Tero Matilainen, Tre Harju, kirkkoherra, Pj.  
x Heikki Päätaalo, Tre srky, kiinteistöjohtaja  
x Arttu Salminen, Forssa, kiinteistöpäällikkö  
x Timo Vetteranta, Ikaalinen, talouspäällikkö  
x Mika Piittala, Tampereen ja Arkkhiippakunta, asiantuntija  
x Ulla Ruusukallio, Irv, Ylöjärvi, muistion laatija

### Poissa:

Arto Turkulainen, Hml, yht., kiinteistöjohtaja

### Kokouksen avaus

1. Lääninrovasti Ulla Ruusukallio toivottaa kaikki tervetulleeksi
2. Esittäytyminen: kuka olet, mistä tulet ja mistä roolista käsin katselet kiinteistöasioita hiippakunnassamme?
3. Työryhmän puheenjohtajaksi valittiin Tero Matilainen ja muistion laatijaksi Ulla Ruusukallio
4. Puheenjohtaja tarkisti alustavan aikavarauksen kaikille sopivaksi. klo 10-12 ok.
5. Tulevaisuustyö kirkossa, Tampereen hiippakunnan tehtäväksianto tulevaisuustyöryhmille, pysäyttävä tilannekuva meneillään olevasta kehityksestä + Arkkhiippakunnan ROVA-hanke. Diat (Ulla ja Mika)
6. Keskustelua tilannekuvasta eri puolilla hiippakuntaa:

Mitä edellä sanottu herätti?, Mikä ovat ajankohtaiset kiinteistöihin liittyvät kysymykset teidän kulmakunnalla?, Mikä vaativat jo nyt nopeita ratkaisuja? Millaisesta osaamisesta on pulaa tai vajetta?

Jani, Vesilahti:

- kiinteistöpuolen osaamista on loppujen lopuksi kovin vähän (pienemmissä) seurakunnissa: kunnossapito, talotekniikka, taloautomaatiikka, rakennuttaminen, hankinnat. Yhteen hiileen puhaltaminen tulevaisuudessa tarpeen.
- järjestelmien yhteishankinnat tulevaisuudessa voisi olla viisasta.
- iLOQ -lukitusjärjestelmä Vesilahdessa.
- eri seurakuntien vaihtelevat sopimukset kiinteistöpuolella => synergia ja yhtenäistäminen?
- seurakunnissa palveluiden tarve myös virka-ajan ulkopuolella.

Riitta, Hämeenlinna:

- seurakuntayhtymässä iso Hämeenlinna-Vanaja sekä pienempiä Lammi ja Hauho, joissa kuitenkin isoja rakennushankkeita.
- tavoite ei vain säilyttää tiloja, vaan monimuotoistaa niiden käyttöä
- korjausvelka haasteena.
- kiinteistöjohtamisen yhteiskäyttö isommissa yksiköissä hyvä juttu, siirtyminen askel askeleelta niin, ettei tavoitteet ja keinot mene sekaisin ja sumenna ajattelua (esim. järjestelmien sykkronointi vaatii paikallisesti uuden opettelua järjestelmän vaihtuessa).
- lasten syntyvyyden vähentyessä pitää tilojen tarvettakin miettiä uudelleen. Toisaalta tiloja voivat tulevaisuudessa käyttää myös muut: yhteistyökumppanit, maahanmuuttajat, yhteiskäyttötilat, jne.

Arttu, Forssa:

- jäsenkehitys herättää ja vaatii toimenpiteitä.
- ajankohtaista kiinteistöistä ja öljylämmityksestä luopuminen sekä korjausvelan kiinnisaanti.

Heikki, Tampereen yhtymä:

- kehitystrendit olleet tiedossa, mutta silti lukemat herättävät
- pitkäntähtäimen suunnittelu oleellista. Lyhyellä tähtäimellä kyllä pärjätään, mutta siihen ei voi tuudittautua.
- kussakin seurakunnassa ollaan helposti omassa kuplassa ja mietitään vaan kiinteistöjenkin käyttöä suppeasti vain omista sisäisistä tarpeista käsin.
- tarve kiinteistötoimissa tehtävään yhteistyöhön voi vaihdella kokonaisuuden eri tasoilla.
- Tampereellakaan investointihankkeet eivät voi jatkossa olla niin laajoja kuin tähän asti.
- kiinteistön huoltoon liittyvät työt paikallistasolla seurakunnissa hoituvat ja resurssit riittävät ja kunnossapitokorjaukset vielä menevät.
- mutta rakennuttaminen ja laajempi korjausrakentaminen voisi vaatia apua osaamiseen esim. rovastikuntatasolta tai naapuriseurakunnasta.

Tero:

- Tampereellakin jäsenmäärä vähenee, paine tilojen yhteiskäyttöön kasvaa, mutta tiloja rahoittava väki vähenee.
- toiminnassa tulossa entistä suurempia muutoksia: esim. koronan vaikutus muistotilaisuuksien vähenemiseen => tarve seurakuntaloille entistä pienempi. Virtuaalikokoontumiset, säännölliset ryhmien väheneminen ja etätöiden vaikutus vie kohti samaa. Sakraalitilojen käyttö jää, joten niiden monimuotoinen käyttö on taloudellisestikin järkevää.
- ekologiset ratkaisut oleellisia tulevaisuuden kannalta.

Jani:

- keskitetty kiinteistöjen hallintaorganisaatio voisi tulevaisuuden kannalta olla järkevä tavoite ja päämäärä.

Mika:

- aika paljon kaupparamiehet ja kaupparatsut ovat tällä hetkellä aktiivisesti yhteydessä seurakuntiin, joten nyt on hyvä aika miettiä yhteneviä järjestelmiä.

Tero:

- hyvänä esimerkkinä yhteisestä työstä ja osaamispoolista sekä yhtenevistä järjestelmistä on IT -alue, joka palvelee lähestulkoon koko hiippakuntaa. Voisimmeko tähdätä samaan kiinteistöasioissa?

Heikki:

- Osaamisen jakamisen teema tavoitteeksi? Miten sanoitetaan?
- Moninapainen vai keskitetty osaamiskeskittymä?
- Tavoitteena yhdessä selviäminen mieluummin kuin ulkopuolisen avun ostaminen siellä täällä.

Muuta:

- kun tavoite on sopivan matkan päässä eli riittävän "kaukana" (esim. yhteiset järjestelmät), ne ehditään myös oppia ja tulevat oikeasti avuksi kaikille. Päätäväinen matka kohti päämäärää!
- itse käytän nykyisin Haahtela RES järjestelmää (toiminnanohjaus, kiinteistöjen kunnossapidossa/asiakirjahallinta). Sille haetaan kuitenkin korvaavaa järjestelmää. Tarjolla olevat järjestelmät muodostavat huonosti vertailukelpoisia kokonaisuuksia, mikä vaikeuttaa paljon hankintaa.
- Kirkkohallitus on kilpailuttanut viime vuonna puitesopimuksen Granlund Managerista. Tätä kannattaa hyödyntää/suosittaa Sähköisestä huoltokirjasta. Tämä otettiin käyttöön Ylöjärvellä tänä syksynä.
- voisiko meillä omassa osaamiskeskuksessa olla omat rakennuttajat yms. sen sijaan että ostamme kukin erikseen esimerkiksi rakennusvalvontaa?
- tulevaisuudessa jonkinlainen organisaatio tukemaan suunnittelun, toteutuksen ja talouden päätöksentekoa?
- yhteinen ja osaava hankintayksikkö?
- ei vielä valintoja sen paremmin järjestelmistä, mutta pohjustusta tähän suuntaan.
- osaamispoolin hahmottelua ja konkretisointia ennen kyselyä (suunnittelua, hankinnat, järjestelmät).

### Hiippakunnan asettamat tavoitteet tulevaisuustyöryhmille:

#### Lyhyen aikavälin tavoitteet:

- Osaamisen ja ajatusten jakaminen
- Missä asioissa voidaan aloittaa yhteistyö ja/tai yhteinen tekeminen jo nyt?
- Järjestelmien kartoittaminen ja mahdollinen synkronointi
- Pohtia ja laatia etenemisaskeleita kohti isompaa talousyksikköä:  
Esim. rovastikunnan, maakunnan vai hiippakunnan laajuinen?

**Pidemmän aikavälin tavoitteet:**

- Pohtia tulevaa rakennetta ja toimintamalleja isommassa talousyksikössä
- Toimenpide-ehdotuksia erilaisia skenaarioita ajatellen

Yhdessä hahmottelemamme tilannekuvan perusteella työryhmämme asettaa aikavälillä 10/ 2024 – 3/ 2025 tavoitteet työskentelylle:

Päätavoite: kiinteistötoiminta on sujuvaa ja taloudellista

Työryhmässä sovitut toimenpiteet:

**1) Kartoitus:**

- a. laskelmia nykyisestä, mitä hajautettu nykykäytäntö maksaa?  
TIMO + MIKA
- b. kartoitusta nykyisin käytössä olevien järjestelmistä  
ARTTU JA MIKA
- c. millaisella osaamisella ja resursseilla seurakunnissa tätä kiinteistöasioita hoidetaan? HEIKKI JA MIKA

**2) Osaamispoolin jatkohahmottelua seuraavissa kokoontumisissa**

**3) Arttu tekee ryhmälle kyselyn seuraavien kokoontumisten ajankohdista**

7. Tulevaisuustyö Tampereen hiippakunnassa jatkuu:

**Tulevaisuustyöryhmien yhteisten kokoontumisten ajankohdat:**

- Teams 12.11. klo 9-11
- Teams 5.3. klo 8.30-10
- Ketkä tästä ryhmästä pääsevät?
- Koollekutsujana Terhi Törmä, hiippakuntadekaani

**Tulevaisuusfoorumi Tampereen hiippakunnassa 4.-5.4.2025**

- pe 4.4. seurakuntien johtajat, päälliköt ja työalojen johtavat työntekijät
- la 5.4. seurakuntien johtavat luottamushenkilöt ja ylin johto

# Työryhmien lisäksi tapahtumia:

TAMPEREEN<sup>†</sup>  
HIIPPAKUNTA

TULEVAISUUSTYÖN PROSESSI  
2024 -2025  
Tampereen hiippakunta

