



Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi

Innehållsförteckning

1	LOVISANEJDENS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHETS GRUNDUPPGIFT, VÄRDERINGAR OCH MÅL	2
2	OMVÄRLDEN OCH FÖRÄNDRINGAR I DEN	2
2.1	Befolkningsprognoser, medlemsantal och medlemsantalets utveckling	3
2.2	Inkomster och utgifter samt deras utveckling i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	3
2.3	Fastighetsutgifterna och deras utveckling i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet.....	5
3	FASTIGHETERNAS NULÄGE	6
3.1	Basis-registret	6
3.2	Fastigheter och byggnader samt deras funktionalitet	6
3.2.1	Kyrkliga byggnader i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	6
3.2.2	Begravningsväsendets byggnader och lokaler i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet.....	7
3.2.3	Övriga byggnader och utrymmen i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	8
4	FASTIGHETSSTRATEGINS VISION OCH MÅL	8
5	FASTIGHETSSTRATEGISKA VAL	9
5.1	Bedömningsgrunder.....	9
5.2	Förvaltning av fastighetsegendom och portföljindelning	9
5.3	Principer och åtgärder för anpassning av antalet fastigheter och byggnader	12
5.4	Samanvändning av utrymmen och deras tillgänglighet	133
5.5	Energi- och klimatstrategi	13
5.6	Finansiering av investeringar	144
6	SLUTSATSER	14

Bilaga: Tioårsunderhållsplan enligt PTS-programmet



Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi

1 Lovisanejdens kyrkliga samfällighets grunduppgift, värderingar och mål

Fastighetsväsendets värderingar baserar sig på de värderingar som fastställts i Lovisanejdens kyrkliga samfällighets gemensamma strategi, och som även bör återspeglas i fastighetsväsendets beslutsfattande och arbetsätt.

Lovisanejdens kyrkliga samfällighets grundläggande uppgift är att möjliggöra att församlingarna kan fokusera på sina kärnuppgifter:

- Ansvara för ekonomi- och personalförvaltning, fastighets- och begravningsverksamhet, dataförvaltning och arkivering

Mål: Vi erbjuder god service och verkar på ett miljövänligt och kostnadseffektivt sätt.

Lovisanejdens kyrkliga samfällighets värderingar är:

- Samarbete
- Professionalitet
- Flexibel tvåspråkig service
- Ansvarstagande

Tyngdpunkterna i Lovisanejdens kyrkliga samfällighets verksamhet för 2022–2026 är:

Balanserad ekonomi

- Genom en balanserad ekonomi möjliggör vi att det inom hela området finns förutsättningar för Agricola församlingars meningsfulla verksamhet. Detta uppnås genom långsiktig ekonomisk planering. Vi stärker även Agricola församlingsmedlemmars delaktighet i bevarandet av kulturarvet och underhållet av fastigheterna.

En motiverad och välmående personal

- Vi tar hand om personalen genom att erbjuda skolning som stöder arbetet, en fungerande arbetshälsovård och god, ändamålsenlig användning av personalresurserna.

Friska och fungerande verksamhetsutrymmen

- Vi bygger upp vår fastighetsstrategi enligt kyrkostyrelsens modell. Vi utvecklar användandet av mångsidiga och tillgängliga utrymmen. Vi bekantar oss med kyrkoutrymmens moderniseringsprojekt i Finland och Sverige, och har påbörjat arbetet med att planera förnyandet och ändringarna av Lovisa kyrkas utrymmen.

Ekologi

- Vi siktar på att få *Kyrkans miljödiplom* år 2025 och förbinder oss att följa det. Miljövänlighet och energieffektivitet beaktas i all verksamhet.

2 Omvärlden och förändringar i den

Församlingarnas omvärld och förändringarna i den har en avsevärd inverkan på fastighetsväsendets strategiska val. Det vore förnuftigt att erbjuda olika verksamhetsätt för olika medlemsgrupper, eftersom uppfattningarna om medlemskapets betydelse ofta är starkt splittrade.



För att kunna svara mot förändringar i omvärlden bör församlingarna göra upp och planera olika sätt att möta olika befolkningsgrupper. Att bara betjäna en medlemsgrupp allt bättre gör inte att man nödvändigtvis når ut till de andra grupperna.

Följande betydande förändringsfaktorer i omvärlden styr planeringen av fastighetsväsendet:

- Negativ flyttrörelse
- Befolkningens åldersstruktur och förändringar i den
- Åtstramningen av församlingarnas ekonomi
- Det ökade behovet av nya sätt att arbeta
- Förändringar i församlingarnas medlemsantal
- Ökad mångkulturalism
- Digitalisering, elektroniska tjänster och distansarbete
- Klimatförändringen
- Ett starkt tvåspråkigt område
- Ett stort geografiskt område nästan utan kollektivtrafik

2.1 Befolkningsprognoser, medlemsantal och medlemsantalets utveckling

I de riktlinjer som ingår i fastighetsstrategin försöker man medvetet bevara en så flexibel förmåga som möjligt att reagera på förändringar i omvärlden. Situationen i fråga om medlemskap och ekonomi uppföljs aktivt och planerna uppdateras vid behov.

I *tabell 1* presenteras en prognos över befolkningmängden i området för Lovisanejdens kyrkliga samfällighet och förändringar i befolkningmängden, samt antalet församlingsmedlemmar och medlemsantalets förändringar under åren 2022–2030. Antalet medlemmar i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet minskar med 18,1 % fram till år 2030. Enligt statistik från Kyrkans forskningscentral sjunker församlingsmedlemmarnas andel av befolkningen till under 50 % av områdets befolkning kring år 2038.

Tabell 1. Kyrkostyrelsens prognos över medl.utvecklingen för Lovisanejdens kyrkliga samfällighet 2028–2030

Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	2022	2024	2028	2030
Invånarantal	17 086	16 852	16 466	16 307
- Förändring		-234	-620	-779
- Förändrings%		-1,40 %	-3,60 %	-4,60 %
Kyrkotillhörighets%	69,3 %	66,8 %	61,9 %	59,4 %
Medlemmar i samfälligheten	11 835	11 254	10 194	9 691
- Förändring		-581	-1 641	-2 144
- Förändrings%		-4,9 %	-13,9 %	-18,1 %

2.2 Inkomster och utgifter samt deras utveckling i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

I *tabell 2* kan man se att antalet medlemmar i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet förväntas bli högre än genomsnittet på stifts- och nationell nivå.

Kyrkoskatten per medlem i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet förutspås under de kommande 5 åren ligga något högre än genomsnittet på stifts- och nationell nivå.

Tabell 2. Prognos över utvecklingen av kyrkoskatten i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet 2028–2030

Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	2022	2024	2028	2030
Invånarantal	17 082	16 852	16 466	16 307
Medlemsantal	11 835	11 254	10 196	9 692
Medlemmar som betalar kyrkoskatt	8 666	8 316	7 655	7 343

Medlemmar/befolkning	2022	2024	2028	2030
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	69 %	67 %	62 %	59 %
Helsingfors stift	50 %	47 %	44 %	42 %
Hela landet	65 %	63 %	59 %	58 %

Skattebetalare/befolkning	2022	2024	2028	2030
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	51 %	49 %	46 %	45 %
Helsingfors stift	36 %	34 %	32 %	31 %
Hela landet	45 %	44 %	42 %	41 %

Kyrkoskatten 1000 €	2022	2024	2028	2030
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	3 157	3 722	3 858	3 877

Kyrkoskatt/medlem	2022	2024	2028	2030
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	267	320	378	400
Helsingfors stift	258	305	359	379
Hela landet	257	299	357	377

Skatteprocent	2024
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	1,65 %
Helsingfors stift	1,51 %
Hela landet	1,65 %

Tabell 3. Prognos över kyrkoskattsutvecklingens inverkan på Lovisanejdens kyrkliga samfällighets resultaträkning 2028–2030

[1000 €]	2022	2024	2028	2030
Kyrkoskatts%	1,65 %	1,65 %	1,65 %	1,70 %
Kyrkoskatt	3 157	3 722	3 858	3 877
Förändring		565	701	720
Förändrings%		17,9 %	22,2 %	22,8 %
Statsbidrag	343	349	376	376
Övriga inkomster		48		
Övriga utgifter	-450	-332	-450	-450
Inkomster och utgifter sammanlagt	3 050	3 787	3 784	3803
Verksamhetsbidrag	-2 894	-3 262	-3 591	-3 600
Resultat före avskrivningar	156	525	193	203
Avskrivningar	-226	-229	-255	-275
Resultatet efter avskrivningar	-70	296	-62	-72



2.3 Fastighetsutgifterna och deras utveckling i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Enligt Statistikcentralen ökade kostnaderna för fastighetsunderhåll i genomsnitt med 2 % om året under de senaste fem åren före år 2021. Siffran inkluderar inte ökade underhållskostnader till följd av den förhöjda utrustningsnivå som renovering av byggnaderna medfört.

De slutliga effekterna av Covid-19-pandemin och kriget i Ukraina på material- och energipriserna för fastighetsunderhåll är ännu inte exakt kända, men det är skäl att förbereda sig på en permanent högre kostnadsstruktur.

Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastigheter är belägna på olika platser inom Agricola församlingars område. Det är viktigt ur båda församlingarnas strategiska perspektiv att möta och kunna betjäna församlingsmedlemmar på olika håll inom området.

Agricola församlingars och Lovisanejdens kyrkliga samfällighets gemensamma vision är att samfälligheten erbjuder hälsosamma, mångsidiga och tillgängliga verksamhetsutrymmen där församlingarna kan genomföra sina kärnuppdrag.

Vid förvaltningen av fastigheterna beaktas kulturhistoriska värden, miljöaspekter och ekonomiska ramar och förutsättningar.

Å andra sidan är det utmanande att underhålla många lokaler, varav vissa är kulturhistoriskt värdefulla och andra väsentliga ur verksamhetens perspektiv. Strategin strävar också efter att hitta möjliga inkomstkällor.

Tabell 4. Fastighetsväsendets resultaträkning 2024, Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Fastighetsväsendets resultaträkning		31.12.2024
Intäkter	Ersättningar	100
	Försäljningsintäkter	4 711
	Avgiftsintäkter	19 848
	Hysesintäkter	32 978
	Skogsbruksintäkter	123 328
	Understöd och bidrag	0
	Övriga verksamhetsintäkter	60
	Intäkter sammanlagt	181 025
Kostnader	Verksamhetskostnader	
	Personalkostnader	-311 013
	Köp av tjänster	-238 701
	Hyreskostnader	-98 585
	Material, förnödenheter och varor	-227 235
	Övriga verksamhetskostnader	-34 746
	Kostnader sammanlagt	-910 280
VERKSAMHETS BIDRAG		-729 255
Avskrivningar och överföringsposter		
	Planenliga avskrivningar	-196 367
	Interna överföringsposter	-51 593
Räkenskapsperiodens underskott		-977 215
INVESTERINGAR		-475 051



3 Nuläget för fastigheterna

3.1 Basis-registret

Basis är en webbaserad grunddel av Kyrkans kulturarvs- och fastighetsförvaltningssystem, utvecklad i samarbete med Haahtela-bolagen. Basis består av två sammankopplade databaser: byggnads- och fastighetsregistret, dvs. *Objektregistret*, och *Föremålsregistret* som innehåller information om samfälligheters värdeföremål. Objektregistret har tagits i bruk i alla församlingar. Från de uppgifter som har lagrats i Basis-systemet får Lovisanejdens kyrkliga samfällighet nödvändig grundinformation för att utarbeta fastighetsstrategin.

Enbart genom att ha kännedom om Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastigheter, byggnader och föremål kan man sköta dem rätt och kostnadseffektivt. Genom att använda Basis-systemet aktivt och lagra uppgifter om objekten och dokument som relaterar till objekten i systemet kan man säkerställa att kunskap inte går förlorad när personal byts ut. Genom användningen av Basis-systemet säkerställer man även att Lovisanejdens kyrkliga samfällighet har korrekt och aktuell information om sin egendom med tanke på beslutsfattandet. Att aktivt komplettera uppgifterna i Basis-systemet och att använda sig av dem gagnar såväl Lovisanejdens kyrkliga samfällighet som hela kyrkan.

3.2 Fastigheter och byggnader samt deras funktionalitet

Kyrkostyrelsen har förhandlat fram ett avtal med Haahtela-bolagen enligt vilket alla evangelisk-lutherska kyrkliga samfälligheter i Finland kostnadsfritt får tillgång till Basis-systemet. Kyrkostyrelsen ansvarar för underhålls- och utvecklingskostnaderna för Basis-systemet gentemot Haahtela-bolagen. För Evangelisk-lutherska kyrkan i Finlands och dess församlingars byggnader har en byggnadskategorisering utarbetats, som syftar till att vara till hjälp bland annat när man vill skapa sig en bild av vilka byggnader som är mest viktiga att bevara med tanke på församlingarnas grundläggande uppgift och kulturarvet.

3.2.1 Kyrkliga byggnader i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Kyrkor, klockstaplar, begravningskapell, gravkapell och kapell

Kyrkliga byggnader är kyrkor, klockstaplar, begravnings- och gravkapell samt med dem jämförbara byggnader på en begravningsplats.

På kyrkotomter, på staket och portar som hör till en kyrkotomt eller på hjältegravar tillämpas bestämmelserna om kyrkliga byggnader (KL § 21).



Tabell 5. Kyrkliga byggnader i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Namn	Byggnadskategori, huvudkategori	Byggnads- kategori, under- kategori	Brutto- yta brm ²	Dat. för färdig- ställan- de	Skyddad ja/nej
Lovisanejdens kyrkl. samfällighet	1. Kyrkliga byggnader	1.1.Kyrkor			
Lapträsk kyrka			650	1.1.1744	ja
Lapträsk lilla kyrka			150	1.1.1744	ja
Liljendal kyrka			346	1.1.1886	ja
Lovisa kyrka			1015	1.1.1866	ja
Pernå kyrka			600	1.1.1440	ja
Strömfors kyrka			200	1.1.1770	ja
SAMMANLAGT			2 961		
		1.2 Klockstaplar			
Lapträsk klockstapel			90	1.1.1827	ja
Pernå klockstapel			30	1.1.1855	ja
SAMMANLAGT			120		
		1.3 Begravningskapell			
Abborfors kapell			110	1.1.1920	nej
Kungsböle kapell			80	1.1.1958	nej
Pernå kapell			100	1.1.1932	nej
SAMMANLAGT			290		
		1.4 Gravkapell			
Andreaskapellet			155	1.1.1959	nej
Lapträsk kapell			310	1.1.1977	nej
Lovisa gravkapell			290	1.2.1984	nej
Sarvsälö kapell			150	1.1.1960	nej
Sävträsk kapell			220	1.1.1979	nej
SAMMANLAGT			1125		
ALLT SAMMANLAGT			4 496		

3.2.2 Begravningsväsendets byggnader och lokaler i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Övriga byggnader på begravningsplatser

Som *övriga byggnader på begravningsplatsen* uppges lokaler som betjänar begravnings- och fastighetsväsendet, exempelvis servicebyggnader och förråd, rum för förvaring och visning av avlidna samt övriga byggnader på begravningsplatserna.

Tabell 6. Begravningsväsendets byggnader och lokaler i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Namn	Byggnadskategori, huvudkategori	Byggnadskategori, underkategori	Bruttoyta brm ²	Dat. för färdigställande	Skyddat ja/nej
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet	2. Begr.väsendets byggnader och lokaler	2.2 Övriga byggnader på begravningsplatser			
Servicebyggnaden vid Abborfors kapell			30	1.5.1985	nej
Andersby servicebyggnad			30	1.1.1850	nej
Kungsböle servicebyggnad			65	26.9.1978	nej
Kungsböle gamla bårhus			25	1.1.1850	nej
Lapträsk servicebyggnad			26	1.1.1800	nej
Pernå bårhus			65	1.1.1982	nej
Servicebyggnaden vid Pernå kapell			20	1.1.1940	nej
SAMMANLAGT			261		



3.2.3 Övriga byggnader och utrymmen inom Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Församlingshem och övriga dylika verksamhetsutrymmen

I denna byggnadsgrupp uppges församlingssalar och andra utrymmen som är avsedda för församlingens verksamhet och/eller kansli, som inte ingår i de utrymmen som anges i byggnadsgruppen *Kyrkor*.

Övriga byggnader och utomhuskonstruktioner

Här uppges utrymmen, byggnader och utomhuskonstruktioner som inte hör till de ovan nämnda punkterna. Under denna punkt uppges inte staket i anslutning till byggnader.

Tabell 7. Övriga byggnader och utrymmen i Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Namn	Byggnadskategori, huvudkategori	Byggnadskategori, underkategori	Bruttoyta brm ²	Datum för färdigställande	Skyddat ja/nej
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet					
	3. Församlingens övriga byggnader och utrymmen	3.2 Församlingshem o.dyl. verksamhetsutrymmen			
Annagården			205	1.12.1990	nej
Lappträsk församlingshem			279	1.1.1811	ja
Lovisa församlingshem			654	1.1.1920	ja
Mariagården			300	1.8.1989	nej
Brukets församlingshem			320	1.1.1920	nej
Sockenstugan			180	1.1.1756	ja
....					
Holken			130	1.1.1920	ja
Liljendal församlingkansli/f.d. prästgård			300	1.1.1970	nej
SAMMANLAGT			2368		
		3.6 Övriga byggnader/ utomhuskonstruktioner			
Lappträsk drängstuga			140	1.1.1900	ja
Liljendal			77	1.11.1990	nej
Liljendal kyrkas servicebyggnad			100	1.1.1980	nej
Liljendal gamla bårhus (hittas inte i Basis-registret)					
Lovisa församlingshem, uteförråd			114	1.1.1900	nej
Pernå servicebyggnad			160	1.1.1984	nej
Pernå maskinhall			35	1.7.2016	nej
Strömfors kyrka, servicebyggnad			52	1.1.1978	nej
Sarvsalö servicebyggnad			10	1.6.2016	nej
Veteranmuséet i Pernå			60	1.1.1860	ja
SAMMANLAGT			748		
ALLT SAMMANLAGT			3 116		

4 Fastighetsstrategins vision och mål

Fastighetsstrategins vision baserar sig på Lovisanejdens kyrkliga samfällighets strategi och dess vision. Fastighetsstrategin är förankrad i Agricola församlingars och Lovisanejdens kyrkliga samfällighets värderingar och kyrkans allmänna värdegrund. Fastighetsstrategin beaktar omvärlden och förändringarna i den.

Fastighetsstrategins huvudsakliga mål och delmål, som uppdateras vart fjärde år, härleds ur visionen. Målen bör ställas så att de styr verksamheten, beaktar det kulturarv som kyrkans fastigheter och byggnader utgör, samt styr fastighetsägandet i riktning mot ständig utveckling av verksamheten, långsiktig planering och kostnadseffektivitet.

Vision

Lovisanejdens kyrkliga samfällighet erbjuder friska, mångsidiga och tillgängliga ramar för Agricola församlingar att förverkliga sin kärnuppgift.

Vid förvaltningen av fastigheter beaktas kulturhistoriska värden, hållbarhetsmål, ekonomiska ramar och förutsättningar.



Fastighetsstrategins mål för tio år 2024–2034

- **Funktionell målsättning**
Utrymmena tjänar Agricola församlingars kärnuppgift: förkunnelse, tjänande och fostran. Lovisanejdens kyrkliga samfällighets utrymmen finns också till för självvald stillhet och för frivilligverksamhet.
- **Kulturarvsmål**
Användningen, underhållet och eventuella förändringar av byggnaderna bör baseras på omfattande kunskap om objektets hela historia och bevarandemål.
- **Kostnadseffektivitetsmål**
Fastigheterna utvecklas funktionellt, miljövänligt och ekonomiskt under hela livscykeln. Utrymmena är även attraktiva för andra aktörer att hyra och använda.

5 Fastighetsstrategiska val

5.1 Bedömningsgrunder

I bedömningen identifieras de fastigheter som Agricola församlingar utnyttjar för sin verksamhet – som är viktiga för församlingarna. Bedömningen av Lovisa kyrkliga samfällighets fastigheter, byggnader och utrymmen sker utifrån de kriterier som anges nedan. Byggnader med ett lägre värde, så som kalla förråd, kan bedömas enligt ett lättare förfarande än vad som presenteras nedan.

Principer för bedömning av byggnader

Minskningen av Lovisanejdens kyrkliga samfällighets byggnadsbestånd bör genomföras transparent, kontrollerat och så att dess egendom inte går förlorad, eftersom Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastigheter har förvärvats med offentliga medel. Dessutom är många fastigheters kulturarvsvärde betydande.

Fastigheter, byggnader eller utrymmen bör granskas ur olika synvinklar. Då blir ingen enskild faktor, som exempelvis eftersatt renoveringsunderhåll i samfälligheten, det enda som avgör beslutet om att avstå från utrymmet. Dessutom bör alla parter ha möjlighet att delta i förberedelserna inför avyttrandet.

Lämplighet för verksamheten, i bedömningen granskas om

- Utrymmena har rätt storlek
- Utrymmena är tillgänglighetsanpassade
- Utrymmenas läge är ändamålsenligt
- Utrymmena lämpar sig för verksamhetens behov
- Arbetet i utrymmena fungerar praktiskt och smidigt
- Utrymmena är attraktiva och inbjudande.

Den här delen av bedömningen görs i allmänhet av utrymmenas användare.

5.2 Förvaltning av fastighetsegendom och portföljindelning

Församlingarnas behov av verksamhetsutrymmen förändras och ändrar skepnad. Att minska antalet utrymmen innebär inte ett inskränkande av verksamheten. Församlingarnas verksamhet förefaller framöver utvecklas i riktning mot ett minskat behov av egna samlingsutrymmen, och möten med församlingsmedlemmarna sker i allt större utsträckning där människor även annars rör sig. Fokus ligger även på en alltmer omfattande sam användning av utrymmen.



Verksamhetsutrymmenas servicenät bör även framöver vara tillräckligt tätt, så att Agricola församlingar har lokaliteter på rimligt avstånd med beaktande av församlingsmedlemmarnas möjligheter att färdas.

Förvaltningen och klassificeringen av fastighetsegendomen grundar sig på de strategiska mål som satts för ägande, användning och utveckling av Lovisanejdens kyrkliga samfällighets fastigheter och lokaler. Med klassificering av fastighetsegendomen avses att **fastigheter, byggnader och utrymmen indelas i kategorierna bör bevaras, bör utvecklas, bör avyttras och bör bevaras tills vidare.**

I en situation då man avser att avyttra en fastighet bör man först utreda möjligheten att utveckla fastigheten för annan användning som ger avkastning. Innan beslutet om avyttring fattas bör man låta göra en bedömning av objektet på vilken man sedan baserar förslaget om hur avyttrandet sker, dvs. genom uthyrning, försäljning eller rivning.

Markegendom hålls i regel kvar i egen ägo. Markområden som Lovisanejdens kyrkliga samfällighet inte använder själv, arrenderas ut till marknadspris:

- Områden som enligt generalplanen utvecklas och planläggs
- Kvartersområden som anvisats för byggande hyrs ut när detaljplanen har fastställts
- Detaljplanerade tomter arrenderas ut till marknadsvärde
- Park- och vägområden säljs, byts med kommunen mot annan mark eller överläts eventuellt enligt lag till kommunen.

Tabell 8. Portföljindelning, Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

Portfölj	Identifieringsuppgifter	Storleksuppgifter		Byggnadsuppgifter		
		Bruttoyta [brm ²]	Byggår	Konditionsnivå Nuvarande [%]	Mål [%]	Underhålls- skuld [€]
Lovisanejdens kyrkliga samfällighet						
1. Kyrkliga byggnader						
1.1 Kyrkor						
Bör bevaras	Lapträsk kyrka	650	1744			
	Lapträsk lilla kyrka	150	1744			
	Liljendal kyrka	346	1886			
	Lovisa kyrka	1 015	1886			
	Pernå kyrka	600	1440			
	Strömfors kyrka	200	1770			
	SAMMANLAGT	2 961				
	1.2 Klockstaplar					
	Lapträsk klockstapel	90	1827			
	Pernå klockstapel	30	1855			
SAMMANLAGT	120					
1.3 Begravningskapell						
Abborfors kapell	110	1920				
Kungsböle kapell	80	1958				
Pernå kapell	100	1932				
SAMMANLAGT	290					
1.4 Gravkapell						
Andreaskapellet	155	1959				
Lapträsk kapell	310	1977				



Lovisa kapell	290	1984
Sarvsalö kapell	150	1960
Sävträsk kapell	220	1979
SAMMANLAGT	1 125	

2. Begravningsväsendets byggnader och lokaler, 2.2 Övriga byggnader på begravningsplatserna

Abborfors kapell, servicebyggnad	30	1985
Andersby servicebyggnad	30	1850
Kungsböle servicebyggnad	65	1978
Kungsböle gamla bårhus	25	1850
Lapträsk servicebyggnad	26	1800
Pernå kylutrymme	65	1982
Pernå kapell, servicebyggnad	20	1940
SAMMANLAGT	261	

3. Övriga byggnader och utrymmen, 3.2 Församlingshem och dylika byggnader

Annagården	205	1990
Lapträsk församlingshem	279	1811
Lovisa församlingshem	654	1920
Mariagården	300	1989
Brukets församlingshem	320	1920
Sockenstugan	180	1756
Holken	130	1920
Liljendal församlingskansli/f.d. prästgård	300	1970
SAMMANLAGT	2 368	

3.6 Övriga byggnader och utomhuskonstruktioner

Lapträsk drängstuga	140	1900
Liljendal garage	77	1990
Liljendal kyrka, servicebyggnad	100	1980
Lovisa församlingshem, uteförråd	114	1900
Liljendal gamla bårhus		
Pernå servicebyggnad	160	1984
Pernå maskinhall	35	2016
Strömfors kyrka, servicebyggnad	52	1978
Sarvsalö servicebyggnad	10	2016
Veteranmuséet i Pernå	60	1860
SAMMANLAGT	748	
ALLT SAMMANLAGT	7 693	



Fastigheter, byggnader och lokaler som bör bevaras

Verksamhetslokaler

I kategorin fastigheter och lokaler som bör bevaras ingår de verksamhetslokaler som är nödvändiga för Agricola församlingars grundläggande uppgift.

Fastigheter och lokaler som bör bevaras är

- Kyrkor
- Klockstaplar
- Jordfästningskapell
- Gravkapell
- Utrymmen som är nödvändiga för församlingarnas verksamhet
- Nödvändiga servicebyggnader.

Ingen byggnad bör dock bevaras automatiskt, utan det bör göras en utredning av hur ändamålsenligt ägandet är enligt bedömningsprocessen, eller på något annat tillförlitligt sätt.

Inom ramen för Lovisanejdens kyrkliga samfällighets ekonomiska bärformåga ingår i de fastigheter som bör bevaras även församlingshem, till de delar som de är nödvändiga för verksamheten.

Om verksamheten i ett församlingsutrymme väsentligt minskar eller Lovisanejdens kyrkliga samfällighets ekonomiska läge så förutsätter, bör i synnerhet församlingshemmens situation granskas på nytt.

Användning och underhåll

Fastigheter, byggnader och utrymmen som bör bevaras bör hållas i god kondition med tanke på användningen, och vara friska och säkra för användarna. Användningen av objekt i denna kategori följs aktivt och underhållet är planmässigt, långsiktigt och förutseende. I alla byggnader i dessa kategorier:

- Används serviceböcker
- Följer de årliga reparationerna den långsiktiga tioårsplanen enligt PTS-programmet
- Är behövliga justeringar enligt befintliga installationstekniska system möjliga.

5.3 Principer och åtgärder för anpassning av antalet fastigheter och byggnader

I fråga om byggnader som hör till byggnadskategorierna *Kyrkliga byggnader* och *Begravningsväsendets byggnader och lokaler* är det motiverat att fokusera på att utveckla dels användbarheten och en mångsidig användning, dels kontrollen över reparations- och energikostnaderna.

Eventuella diskussioner om att avyttra kyrkliga byggnader bör föras öppet, med beaktande av nyttan för församlingarna och med hänsyn till ett helhetsperspektiv ur församlingarnas synvinkel sett; verksamhetsrelaterade, sociala och kulturarvsrelaterade omständigheter samt ekonomiska konsekvenser. Dessutom bör begravningsväsendets faktiska behov av förrådsutrymmen bygga på utrustning och maskiner **i användning**.

I byggnadskategorin *Församlingens övriga byggnader och lokaler* ingår församlingshemmen som till antal, omfattning och konditionsnivå utgör den största delen av församlingarnas eftersatta underhåll/underhållsskuld och underhållskostnader. Att se till att inkvarterings- och arbetsrum i dessa objekt är friska och säkra hör till en offentlig aktörs och arbetsgivares skyldigheter.



5.4 Samanvändning av utrymmen och deras tillgänglighet

I projektplaneringen för att bygga nya utrymmen eller renovera befintliga ingår det alltid att utveckla samnvändningen eller multifunktionaliteten med olika aktörer. Man bör även utreda möjligheterna att använda utrymmena tillsammans med andra organisationer, så som skolor, kommunen/staden och olika föreningar.

Det är befogat att kyrkan bär särskild omsorg om grupper med särskilda behov. Hänsynen till dessa grupper har sin grund i kyrkans grundläggande värderingar. Församlingarna bör fästa särskild uppmärksamhet vid att lokalerna är geografiskt och fysiskt tillgängliga.

Dessa aspekter bör beaktas i allt byggande och all renovering. Målet är den nivå som förutsätts i lagar och förordningar. I planeringen beaktas *Evangelisk-lutherska kyrkans tillgänglighetsprogram*. Målet är att nya byggnader bör vara tillgänglighetsanpassade, och att tillgänglighetsanpassningen beaktas i renoveringsobjekt i den mån det är möjligt utifrån objektets särdrag.

Vilka lösningar som väljs, i synnerhet gällande renoveringsobjekt, styrs emellertid även av ekonomiska aspekter och de förväntade effekterna av de aktuella förbättringarna.

5.5 Energi- och klimatstrategi

Kyrkans energi- och klimatstrategi, *En kolneutral kyrka 2030*, blev klar 2019 och har tagits i bruk i Lovisa kyrkliga samfällighet. Åtgärderna för att nå målen i energi- och klimatstrategin har angetts i Lovisanejdens kyrkliga samfällighets miljöprogram.

Lovisanejdens kyrkliga samfällighet förbinder sig till strategin *En kolneutral kyrka 2030* samt dess mål, och strävar efter att agera särskilt hållbart i energi- och klimatfrågor.

När nya utrymmen planeras bör klimatavtrycket räknas ut för byggnadens hela förväntade livscykel.

För närvarande orsakas största delen av klimatavtrycket av energianvändningen under den tid byggnaden nyttjas. Förbättrad energieffektivitet, ökad användning av förnybar energi i byggnader och mer avancerade energisystem med mindre utsläpp förändrar situationen. Med ökad energieffektivitet ökar emellertid även behovet av installationsteknik, vilket gör att utsläppen vid materialtillverkning, underhåll och reparationer under byggnadernas livscykel åtminstone tills vidare ökar.

Forskning visar att byggmaterialens andel av utsläppen under livscykeln är betydande. Klimatavtrycken under byggnadernas livscykel orsakas av materialtillverkning, transporter, byggplatsfunktioner, byggande och underhåll, materialbyten, vatten- och energiförbrukning samt rivning av byggnaden och slutbehandling av materialen.

Kyrkans klimatstrategi innehåller målet för utsläppsberäkningen för fastigheter inom Finlands evangelisk-lutherska kyrka fram till 2030, samt samupphandling av en beräkningsmodell. Målet är i kraft, och för att nå målet förutsätts att alla församlingar undersöker sina byggnaders energiförbrukning och antecknar förbrukningen i Basis-systemet.

Energieffektivitet

Åtgärderna för att förbättra energieffektiviteten finns beskrivna i *Miljöhandbokens* avsnitt *Minskning av energiförbrukningen och energieffektivitet*.

[Förnybar energi - evl.fi](#)

Vi beaktar energieffektivitet bland annat i samband med reparationer.



5.6 Finansiering av investeringar

Finansiering

Med investeringar avses anskaffande av nya byggnader eller konstruktioner, renovering av en byggnad eller någon annan stor anskaffning. Också köp av ett markområde kan vara en investering.

Anskaffning, tillbyggnad eller renovering av Agricola församlingsutrymmen bör finansieras med övertäckningen i bokslutsresultatet, och om detta inte lyckas genom att sälja annan fastighets-egendom eller genom banklån. Finansieringen av investeringen bör inte grunda sig på byggnadsunderstöd av Kyrkostyrelsen eller annat understöd.

Vid planeringen av investeringar bör man beakta:

- Behovet att ändra verksamheten
- Kostnaderna för fastighetsunderhållet
- Åtgärdandet av eftersatt underhåll
- Kulturarvets värdeobjekt
- Att avstå från onödiga lokaler.

För att byggnadsbeståndet som bör bevaras ska upprätthålla sitt värde är det önskvärt för en balanserad ekonomi att investeringarna är lika stora som avskrivningarna – med antagandet att avskrivningsbeloppet är i linje med den värdeminskning som slitaget ger. Av denna anledning är det önskvärt att samfälligheten utreder den tillåtna genomsnittliga investeringsnivån på lång sikt, exempelvis på 10 år.

Målet är att årsbidraget bör täcka beloppet på avskrivningar och amorteringar.

Åtgärdande av eftersatt underhåll

+ Nybygges- och ändringsprojekt

+ Slitage

= Investeringarna i byggnadsbeståndet sammanlagt

6 Slutsatser

1. Vi behåller de befintliga fastigheterna i åtminstone 5 år.
2. Vi följer med underhållskostnaderna för fastigheterna.
3. Vi säljer små skogsområden med ett lägre värde, samt tomter och åkrar.
4. Planen granskas vid början av en ny fullmäktigeperiod.

Bilaga: Tioårsunderhållsplan enligt PTS-programmet