

13.2.2024

Aika	Tiistai 13.2.2024 klo 19.17-20.07	
Paikka	Seurakuntasali, Valtakatu 20	
Jäsenet	Typpö Sakari Koskela Veli-Pekka Ahmaoja Mikko Roosa Isohanni Joensuu Eini Kivioja Katariina Kolppanen Reetta Lukkarila Kaisa Orjala Jari Pihlajaniemi Eero Ranta-Nilkku Raimo <del>Ronkainen Jorma</del>	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
Muut kutsutut	Karppi Sonja Ilola Hannele Hanhineva Jaana	kirkkovaltuuston puheenjohtaja kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja talouspäällikkö, pöytäkirjanpitäjä

**Allekirjoitukset:**

Sakari Typpö puheenjohtaja	Jaana Hanhineva pöytäkirjanpitäjä
-------------------------------	--------------------------------------

**Pöytäkirja tarkastettu:**

Raimo Ranta-Nilkku pöytäkirjantarkastaja	Veli-Pekka Koskela pöytäkirjantarkastaja
---	---

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

13.2.2024

## 12 § Kokouksen avaus

Kirkkoherra avasi kokouksen klo 19.17. Alkuhartaus pidettiin kirkkoneuvoston kokousta edeltävän kirkkovaltuuston kokouksen aluksi.

## 13 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsu on toimitettava jäsenille viimeistään neljä päivää ennen kokousta. Kutsuun on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista. Kokous on päätösvaltainen, kun läsnä on enemmän kuin puolet jäsenistä.

Kokouskutsu asialuetteloineen on lähetetty kirkkoneuvoston jäsenille sekä kirkkovaltuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle sähköpostilla 9.2.2024.

**Esitys (khra):** Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:** Päätösesitys hyväksyttiin.

## 14 § Pöytäkirjantarkastajien valinta ja pöytäkirjan nähtävillä olo

Pöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksen valitsemaa tarkastajaa. Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

**Esitys (khra):** Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan aakkosjärjestyksen mukaisessa järjestyksessä Raimo Ranta-Nilkku ja Jorma Ronkainen. Pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksen jälkeen. Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 14.2.-28.2.2024 seurakunnan nettisivuilla ja kirkkoherranvirastossa viraston aukioloaikana.

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Raimo Ranta-Nilkku ja Veli-Pekka Koskela.

## 15 § Työjärjestyksen hyväksyminen

**Esitys (khra):** Esityslista sekä mahdolliset muut asiat hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

**Päätös:** Päätösesitys hyväksyttiin.

13.2.2024

16 § Valtakatu 24:n tontti

KN 23.1.2023 § 6

TJ 18.12.2023 § 94

TJ 7.12.2023 § 86

TJ 23.11.2023 § 78

Osoitteessa Valtakatu 24 sijaitsevan ”Veljes-Baarin” tontin nykyiset vuokralaiset Riitta ja Hans-Oskar Laakso ovat ilmoittaneet, että tontilla sijaitsevan liikerakennuksen on vaihtumassa. Laaksot ovat vuokranneet Kannuksen seurakunnalta ko. maa-aluetta vuodesta 2004 saakka. Sopimus on tehty aina viideksi vuodeksi kerrallaan.

Liikerakennuksen mahdolliset ostajat ovat ilmoittaneet remontoivansa rakennukseen useita pienempiä erillisiä liiketiloja sekä 1 tai 2 pienempää asuntoa. Kiinteistö ostettaisiin perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin pinta-ala on noin 2189 m<sup>2</sup>. Puolet alueesta on merkitty asemakaavaan LP- eli yleiseksi pysäköintialueeksi. Rakennusoikeutta on noin 400 m<sup>2</sup>:n verran. Tiedot on saatu Kannuksen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Kirkkolain 3:27 mukaan (1.7.2023 alkaen) ”seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään 10 vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa ja antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuutta ilman tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso”. Asiassa on konsultoitu myös lakimiestä.

Tässä yhteydessä on hyvä tarkistaa tontin vuokra. Vuokran määrä on ollut sama jo ainakin 2000 luvulta, 670 euroa/vuosi. Viimeisin vuokrasopimus on tehty 1.5.2018 alkaen, jolloin viiden vuoden määräaika on päättynyt 30.4.2023. Sopimusta ei ole uusittu sen jälkeen.

Kiinteistövälittäjä Heidi Kokkoselta, Tähtikodit Oy, on pyydetty arvio sekä tontin käyvästä vuokrahinnasta että myyntihinnasta. Arviossa on vertailtu viime vuosina toteutuneita kauppoja samantyyppisissä kohteissa ja vastaavalla sijainnilla sekä Kannuksen tämänhetkistä maa-alueiden vuokrataso keskustassa. Arvio on pyydetty myös toiselta kiinteistövälittäjältä, mutta sitä ei ole saatu.

Vuosittainen käypä vuokrahinta maapohjasta olisi tällä kaavoitus- ja markkinatilanteella noin 500-600 euroa/vuosi. Käypä myyntihinta olisi noin 10.000-11.000 euroa.

Tonttiin on mahdollista hakea kaavamuutosta siten, että LP-alueen kaava muutettaisiin AL-korttelialueeksi, jolloin tontin rakennusoikeus olisi yhteensä 875,60 m<sup>2</sup>. Mahdollisen kaavamuutoksen myötä käypä vuokrahinta 600-800 euroa/vuosi ja myyntihinta n. 15.000 euroa. Kaavamuutoksen kustannukseksi on arvioitu Kannuksen kaupungilta kysyttäessä n. 5000 euroa.

13.2.2024

**Esitys (tp):** Taloudellinen jaosto esittää ensisijaisesti tontin myyntiä nykyisellä kaavalla rakennuksen ostajalle. Päätöksen myynnistä tekee kirkkovaltuusto. Mikäli seurakunta vuokraa vielä tonttia, pidettäisiin vuokra arvioidulla käyvällä tasolla, 700 euroa/vuosi.

**Päätös:** Valtuutetaan viranhaltijat neuvottelemaan tontin myynnistä tai vuokraamisesta.

TJ 7.12.2023

Valtakatu 24 -tontilla sijaitsevan rakennuksen ostajan edustaja Riitta Harju, Riitta Harju Oy, on ilmoittanut 24.11. sähköpostilla, että ensisijainen vaihtoehto heille olisi jatkaa tontin vuokrausta osto-optiolla. Toiseksi parhaana vaihtoehtona vuokrasopimusta jatkettaisiin ostositoumuksella kaksi (2) vuotta vuokrasopimuksen alkamispäivämäärästä. Suora osto ei ole heille mahdollista näin nopealla aikataululla ja he luopuvat mahdollisesti koko hankkeesta, jos välitön osto on ainoa vaihtoehto.

Seurakunta on antanut Lestijokilaakson Laki Oy:lle toimeksiannon vuokrasopimuksen laatimiseksi.

Asiaan on saatu 7.12. lisätietoa lakimieheltä. Maanvuokralain 52 §:n 2 momentissa säädetään seuraavasti:

*”Kun vuokrasopimus tehdään alueesta, joka sopimuksen tarkoituksen mukaisesti on varustettava pääasiallisesti vuokramiehen rakennettavilla rakennuksilla, vuokra-aika ei saa olla kolmeakymmentä vuotta lyhyempi.”* ja 3 momentissa säädetään,

*”Jos vuokrasopimuksessa ei ole mainittu vuokra-aikaa tai jos se 2 momentissa mainitussa tapauksessa on sovittu kolmeakymmentä vuotta lyhyemmäksi, katsotaan sopimus tehdyksi 2 momentissa mainitussa tapauksessa kolmekymmeneksi vuodeksi ja muulloin kahdeksi vuodeksi.”*

Tämän perusteella seurakunnan olisi tehtävä vuokrasopimus vähintään **30 vuoden ajaksi**, jos vuokra-alueelle on tarkoitus tehdä pysyvää asumista varten asuntoja.

**Esitys (tp):** Viranhaltijat jatkavat neuvottelua kiinteistön myynnistä.

**Päätös:** Päätösesitys hyväksyttiin.

TJ 18.12.2023

Viranhaltijat neuvottelevat sekä rakennuksen omistajan että mahdollisen ostajan (Pappilanmäki Kiinteistöt Oy) kanssa ennen kokousta.

Viranhaltijat on neuvotelleet 15.12. kiinteistöosakeyhtiön edustajan kanssa tontin myynnistä. Rakennuksen nykyisen omistajan on pidetty neuvottelu 16.12. Kiinteistöosakeyhtiö on 18.12. ehdottanut aikalisää ja että neuvottelua jatkettaisiin tammi-kuun alussa.

13.2.2024

**Esitys (tp):** Taloudellinen jaosto päättää tontin jatkosta, kun lisätietoja on saatu.

**Päätös:** Taloudellinen jaosto päätti pyytää kirjallista ostotarjousta 12.1.2024 klo 15 mennessä. Aikaisemmin esillä olleista syistä johtuen tontin vuokraus ei tule kysymykseen.

#### KN 23.1.2024

Viranhaltijat ovat neuvotelleet 11.1.2024 osoitteessa Valtakatu 24 olevan rakennuksen nykyisen omistajan ja ostajaehdokkaan kanssa. Tontista on saatu määräaikaan, 12.1.2024 klo 15, mennessä tarjous, 10.500 euroa, jolla rakennuksen ostaja lunastaisi tontin tammikuussa 2026.

Kun on kysymys asuntojen rakentamista tai remontointia koskevan kiinteistön kaupan esikauppasopimus ja määräaikainen vuokrasopimus, on riskinä se, että mikäli ostaja ei haluakaan ostaa kiinteistöä määräajan, esim. 2 vuoden kuluttua, niin edellä mainittu sopimus vuokrasopimus jäisi voimaan maanvuokralain mukaiseksi 30 vuoden vähimmäisajaksi.

Rakennuksen nykyisten omistajien 14.1.2024 lähettämä sähköpostiviesti annetaan tiedoksi kokouksessa.

**Esitys (tp):** Kirkkoneuvosto päättää Valtakatu 24 -tontin jatkosta.

**Päätös:** Koska määräaikaan mennessä ei tullut hyväksytyä tarjousta, kirkkoneuvosto päätti valtuuttaa kirkkoherran ja talouspäällikön valmistelemaan kiinteistön myyntiä yhdessä kiinteistöllä olevan rakennuksen omistajien kanssa.

#### KN 13.2.2024

Valtakatu 24 -tontilla olevan rakennuksen omistaja Riitta Laakso on lähettänyt kirkkoneuvostolle 21.1.2024 kirjeen koskien Valtakatu 24 tontin myyntiä. Kirje on välitetty kirkkoneuvoston jäsenille.

Valtakatu 24 -tontilla sijaitsevan rakennuksen omistaja, Riitta Laakso, on lähettänyt 25.1.2024 sähköpostin välityksellä oikaisuvaatimuksen kirkkoneuvoston 23.1.2024 tekemään päätökseen.

Riitta Laakson oikaisuvaatimus on liitteenä (LIITE 1, ei julkinen).

Valtakatu 24 tontin vuokrausta ja myyntiä on käsitelty kirkkoneuvoston alaisen taloudellisen jaoston kokouksessa kolme kertaa: 18.12.2023 (§ 94), TJ 7.12.2023 (§ 86), TJ 23.11.2023 (§ 78) sekä kirkkoneuvostossa 23.1.2023 (§ 6). Kirkkoneuvosto on kokouksessaan 23.1.2024 valtuuttanut talouspäällikön ja kirkkoherran valmistelemaan myyntiä yhdessä kiinteistöllä olevan rakennuksen nykyisten omistajien kanssa.

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2024

13.2.2024

**Esitys (khra):**

1. Kirkkoneuvosto päättää, että kirkkoneuvoston kokouksen päätös 23.1.2023 (§ 6) pysyy voimassa.
2. Kirkkoneuvosto valtuuttaa viranhaltijat antamaan Riitta Laaksolle vastineen.

**Päätös:**

1. Todettiin, että koska kirkkoneuvoston 23.1.2023 päätös koskee asian valmistelu, siitä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta (Kirkkolaki 12 luku 14 §).
2. Kirkkoneuvosto valtuutti viranhaltijat antamaan Riitta Laaksolle vastineen.

**17 § Palveluhinnaston päivittäminen**  
**KN 23.1.2023 § 7**

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

13.2.2024

Seurakunnan nykyinen palveluhinnasto on ollut voimassa 1.1.2021 alkaen, kun kirkkovaltuusto tarkisti ja vahvisti hautaustoimen hinnat. Edellinen palveluhinnaston päivittäminen tapahtui 1.2.2019, kun kirkkovaltuusto oli hyväksynyt hintojen muutokset vuoden 2020 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Kirkkolaki 3:36: ”Hautasijan luovuttamisesta ja hautaamiseen liittyvistä palveluista tulee periä maksut, joiden määräämisessä otetaan huomioon seurakunnalle palvelun tuottamisesta aiheutuvat kustannukset.

Kirkkovaltuusto päättää haudoista perittävistä maksuista.”

Hintoihin esitetään korotusta lähes kautta linjan elinkustannusindeksin mukaisesti vuodesta 2021 alkaen, joka on ollut edellinen tarkistusajankohta. Hinnaston uudistamisessa on kiinnitetty huomiota myös käyttötilanteissa tullessiin tarpeisiin.

Esitys päivitettyksi hinnastoksi on liitteenä (liite 1).

**Esitys:**

1. Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hautaustoimen maksujen korotuksen hyväksymistä esitetyn mukaisesti siten, että uudet maksut tulevat voimaan 1.3.2024 alkaen.
2. Kirkkoneuvosto hyväksyy korotukset seurakunnan tilavuokriin ja muihin palvelumaksuihin (pl. hautaustoimen maksut) esitetyn mukaisesti siten, että uudet maksut tulevat voimaan 1.3.2024 alkaen. Etukäteen keväälle 2024 sovitut säännöllisten koontumisten tilavuokrat laskutetaan tämänhetkisen hinnaston mukaisesti.

**Päätös:**

Molemmat kohdat hyväksyttiin esityksen mukaisesti sillä muutoksella, että hautakivien oikaisu poistettiin hinnastosta ja tilavuokrien kausimaksu tarkoittaa kahden tunnin varausta/kerta.

**KN 13.2.2024**

**Esitys (tp):**

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle hautaustoimen maksujen korotuksen hyväksymistä esitetyn mukaisesti siten, että uudet maksut tulevat kirkkovaltuuston hyväksymisen jälkeen voimaan, päätösajankohtaa seuraavan toisen kalenterikuukauden alusta lähtien.

**Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

**18 § Kirkkohallituksen yleiskirjeet**

13.2.2024

- [9/2024 Seurakuntatalouksien julkiset ja yksityisoikeudelliset saatavat — laskutus, muutoksenha-ku ja perintä](#)
  - [9/2024 liite 1 Oikaisuvaatimusohje hautustoimen maksut](#)
  - [9/2024 liite 2 Oikaisuvaatimusohje julkista saatavaa koskeva lasku](#)
  - [9/2024 liite 3 Perintäliittymän käyttöönotto -ohje](#)
- [8/2024 Kulttuuriperinnön hallinnointi](#)
- [7/2024 Romanipoliittinen ohjelma haastaa seurakuntia tukemaan romaneja](#)
  - [7/2024 liite Romanipoliittisen ohjelman toimeenpano seurakunnissa -esite](#)
- [6/2024 Kirkkohallituksen ohjeistus Yhteisvastuukeräyksen kirjanpitoon ja tilitykseen](#)
  - [6/2024 liite 1 Tiivistetyt ohjeet vuoden Yhteisvastuukeräyksen tilityksestä ja tuo-tonjaosta](#)
  - [6/2024 liite 2 Yhteisvastuukeräykseen liittyvä tarkempi ohjeistus rahaliikenteestä](#)
  - [6/2024 liite 3 Yhteisvastuukeräyksen tuottojen, kulujen ja tilityksen kirjaukset 1.1.-31.12.2024](#)
- [5/2024 Laskennallinen osuus kattamattomasta eläkevastuusta 31.12.2023](#)

**Esitys (khra):** Kirkkoneuvosto merkitsee Kirkkohallituksen yleiskirjeet tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

### 19 § Kirkon työmarkkinalaitoksen yleiskirjeet

1/2024 Kirkon palkkakilpailukykyratkaisuun sisältyvän järjestelyerän neuvottelut seurakunnissa, [Lue yleiskirje 1/2024](#)

**Esitys (tp):** Kirkkoneuvosto merkitsee tiedoksi Kirkon työmarkkinalaitoksen yleiskirjeen.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

### 20 § Johtavien viranhaltijoiden päätösluettelot

13.2.2024

Seurakunnan johtavien viranhaltijoiden päätösluettelot ovat nähtävänä kokouksessa.

Jos kirkkoneuvosto tai sen puheenjohtaja haluaa siirtää viranhaltijan tai luottamus-  
henkilön päätöksen kirkkoneuvoston käsiteltäväksi, vaatimus siitä tulee ilmoittaa  
asianomaiselle, joka on ratkaissut asian. Vaatimus on ilmoitettava 7 päivän kuluessa  
siitä, kun päätös on tämän hallintosäännön mukaan ilmoitettu kirkkoneuvoston pu-  
heenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle. (Hallintosääntö 7 §.)

Asia on siirrettävä ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa  
kirkkolain 12 luvun 2 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä, eli  
asiaa ei voida siirtää enää sen jälkeen, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi (kirkko-  
laki 10 luku 10 § 4 mom.).

**Esitys (khra):** Kirkkoneuvosto merkitsee tiedoksi johtavien viranhaltijoiden päätösluettelot.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

## 21 § Tiedoksi saatettavat asiat

Ystävänpäivän 14.2. lettukahvila.

## 22 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.07. Valitusosoitus liitetään pöytäkirjaan.