

18.12.2023

---

Aika	Maanantai 18.12.2023 klo 17-17.39	
Paikka	Pappila, Valtakatu 13, Kannus	
Jäsenet	Koskela Veli-Pekka <del>Ahnaoja Mikko</del> Joensuu Eini Kolppanen Reetta Orjala Jari	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen
Muut kutsutut	Typpö Sakari Karppi Sonja Hanhineva Jaana	kirkkoneuvoston pj., kirkkoherra kirkkovaltuuston pj. taluspäällikkö, pöytäkirjanpitäjä

**Allekirjoitukset:**

Veli-Pekka Koskela  
puheenjohtaja

Jaana Hanhineva  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirja tarkastettu:**

Eini Joensuu  
pöytäkirjantarkastaja

Reetta Kolppanen  
pöytäkirjantarkastaja

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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

18.12.2023

## 89 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.08.

## 90 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kirkkoneuvoston päätöksen mukaan, kutsu neuvoston tai sen jaoston kokoukseen on toimitettava jäsenille viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta ja kutsuun on liitettävä esityslista. Esityslista on toimitettu jäsenille sähköpostilla 14.12.2023. Kii-reellinen asia voidaan ottaa päätettäväksi, jos kokous niin päättää. Kokous voidaan järjestää myös Teams-yhteyden välityksellä.

KL 7:4,1 mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

**Esitys:** Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

## 91 § Pöytäkirjantarkastajien valinta ja pöytäkirjan nähtävillä olo

Kirkkoneuvoston ohjesäännön mukaan, 10 §, pöytäkirjan tarkistaa kaksi kokouksen valitsemaa tarkastajaa tai jos kokous niin päättää, se tarkistetaan kirkkoneuvoston tai jaoston kokouksessa.

**Esitys:** Esitetään pöytäkirjantarkastajiksi Mikko Ahmaojaa ja Eini Joensuuta, jotka ovat aakkosjärjestyksen mukaisessa tarkastusvuorossa. Pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksen jälkeen. Tarkastettu pöytäkirja pidetään seurakunnan nettisivuilla ja kirkkoherranvirastossa nähtävillä 19.12.2023-2.1.2024 viraston aukioloaikana. Ilmoitus nähtävillä olosta laitetaan kirkkoherranviraston ilmoitustaululle samaksi ajaksi.

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eini Joensuu ja Reetta Kolppanen. Esitys hyväksyttiin muilta osin.

## 92 § Työjärjestyksen hyväksyminen

**Esitys:** Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

**Päätös:** Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

18.12.2023

### 93 § Rakennusavustuksen hakeminen kirkon ja tapulin peruskorjauksen suunnittelukustannuksiin

Kannuksen seurakunnassa on aloitettu kirkon ja tapulin peruskorjauksen suunnittelu-työ. Työ aloitettiin vuonna 2022 ja se on jatkunut täysipainoisesti koko kuluvan vuoden, ja vuonna 2024 suunnittelutyö jatkuu edelleen. Peruskorjauksen aikataulua on suunniteltu siten, että hankkeen suunnittelulle haetaan rakennusavustusta Kirkkohallitukselta. Varsinaiselle peruskorjaustyölle, joka on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2025, avustusta haetaan vuoden 2024 lopussa.

*Avustusta kirkollisen kulttuuriperinnön hoitoon voidaan myöntää kirkkolain tarkoittamille kirkollisille rakennuksille, jotka on suojeltu kirkkolain, rakennusperinnön suojelulain tai asemakaavan perusteella. Avustusta voidaan myöntää rakennuksen rakenteiden ja pintojen kunnostukseen, korjaukseen, restaurointiin tai konservointiin sekä lämmitys-, sähkö-, valvonta- ja paloturvallisuusjärjestelmien investointeihin. Tätä avustusta voidaan myöntää myös kyseisten rakennusten lähiympäristön pihojen, aitojen, porttien ja ulkovalaistuksen kunnostukseen. Kirkollisen arvoesineistön konservointiin ja säilytykseen liittyvät hankkeet sekä sankarihautausmaiden kunnostustyöt kuuluvat myös tämän avustuksen piiriin.*

...

*Avustusta ei ole välttämätöntä hakea yhdellä kertaa koko hankkeelle, vaan laajat peruskorjaukset voi olla tarpeen jakaa osiin esim. ensimmäisenä vuonna suunnitellu, toisena vuonna ulkopuoliset korjaukset ja kolmantena vuonna sisäpuoliset korjaukset. Avustusta hankkeen suunnitteluvaiheeseen myönnetään vain yli 5 000 euron korjaussuunnitteluun. Suunnittelun avustus on 50 %. (Kirkkohallituksen yleiskirje 34/2023.)*

Matti Antikainen Rimako Oy:stä on laatinut kustannusarviot suunnittelutyölle (liite 1) sekä vaivaisukon ja alttaritaulujen konservointia varten (liite 2). Avustusta voidaan hakea vuosien 2023-2024 suunnittelukustannuksiin, joiden kustannusarvio on 563 000 euroa (sis. alv 24 %). Kuluvana vuonna, 30.11. mennessä, suunnitteluun ja tutkimuksiin on käytetty noin 172 000 euroa (v. 2023 määrärahavaraus 300 000 euroa). Vuodelle 2024 suunnittelu- ja tutkimuskuluihin on talousarviossa varattu 360 000 euroa. Alttaritaulujen ja vaivaisukon konservoinnin kustannusarvio on yhteensä noin 42 000 euroa.

Vuonna 2022 hankesuunnittelun hallinto- ja konsulttitehtäviin käytettiin noin 34 000 euroa.

#### Esitys (tp):

Taloudellinen jaosto esittää kirkkoneuvostolle,

1. että se hakee 31.12.2023 mennessä Kirkkohallitukselta rakennusavustusta kirkon ja tapulin peruskorjauksen vuosien 2023-2024 suunnittelukustannuksiin.
2. että avustusta haetaan myös vaivaisukon ja alttaritaulujen konservointia varten.

#### Päätös:

Taloudellinen jaosto päätti esittää kirkkoneuvostolle,

1. että se hakee 31.12.2023 mennessä Kirkkohallitukselta rakennusavustusta kirkon ja tapulin peruskorjauksen vuosien 2023-2024 suunnittelukustannuksiin.

18.12.2023

2. että avustusta haetaan myös vaivaisukon ja alttaritaulujen konservointia varten.

**94 § Valtakatu 24:n tontti**

**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-alueetta 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 kaavamutosta siten, että LP-alueen kaava muutettaisiin AL-korttelialueeksi, jolloin tontin rakennusoikeus olisi yhteensä 875,60 m<sup>2</sup>. Mahdollisen kaavamutoksen myötä käypä vuokrahinta 600-800 euroa/vuosi ja

18.12.2023

myyntihinta n. 15.000 euroa. Kaavamuutoksen kustannukseksi on arvioitu Kannuksen kaupungilta kysyttäessä n. 5000 euroa.

**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 kolmeksi kymmeneksi 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.

18.12.2023

---

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.

**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.

### 95 § Tiedoksi saatettavat asiat

Tiedoksi saatettavia asioita ei ollut.

### 96 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.39 ja totesi, että tiedot muutoksenhausta liitetään kirkkoneuvoston taloudellisen jaoston pöytäkirjaan.