

Kokousaika
Kokouspaikka

Tiistai 23.01.2018, klo 18.00
KULJUN MAJAKKA

Käsittävät asiat

§

- 1 KOKOUKSEN AVAUS
- 2 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
- 3 PÖYTÄKIRJAN TARKISTAJIEN VALINTA
- 4 KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN
- 5 PARTION OSTOTARJOUS MAA-ALUEESTA
- 6 EHTOOKODON ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄ
ESISOPIMUS
- 7 MUUT ASIAT
- 8 MUUTOKSEN HAKU JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Aika Tiistai 23.01.2018 klo 18.00
Paikka: KULJUN MAJAKKA

KIRKKOVALTUUSTO:

Cederlöf Leevi, paikalla
Gullstén Usko, paikalla
Hämäläinen-Ylikahri Maikki, paikalla
Karojärvi Hanna, paikalla
Koppanen Kari, paikalla
Korhonen Jaakko, paikalla
Kosola Satu, poissa varalla Koiranen Topi
Kuumola Veikko, paikalla
Kärki Mikko, paikalla
Päivänen Maria, paikalla
Liuha Paula, paikalla
Mäenpää Heini, paikalla
Ojakoski Asko, paikalla
Palvanen Terhi, paikalla
Perko Päivi, paikalla
Rautkivi Jouko, paikalla
Riikola Mikko, poissa
Räikkönen Ida, poissa varalla Trast Ritva
Salo Marika, paikalla
Seppänen Tuija, poissa varalla Korkeamäki Kati
Siivola Asko, paikalla
Sirén Raimo, paikalla
Vesämäki Mikko, paikalla
Viitanen Timo, paikalla
Wikman Kirsi, paikalla
Virtanen Kari, paikalla
Österberg Pauliina, poissa

Kirkkoneuvoston jäsenet, jotka eivät kuulu kirkkovaltuustoon

Koiranen Topi varajäsenenä
Mäkimarttunen Laura poissa
Niemi Marianne paikalla
Salonen Heidi poissa

VIRANHALTIJAT

Oikarinen Mikko, kirkkoherra, paikalla
Pirttijoki Heidi, talousjohtaja, sihteeri, poissa, varalla Jaana Mäkinen

KOKOUKSEN AVAUS

Kirkkovaltuusto § 1 23.01.2018

Päätösesitys: Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös: Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 18.00

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kirkkovaltuusto § 2 23.01.2018

Päätösesitys: Todetaan kokous kutsutun koolle kuulutuksella, joka on ollut nähtävillä kirkkoherranviraston ilmoitustaululla 15.1 - 23.01.2018 välisenä aikana sekä valtuutetuille lähetetyllä 15.1.2018 päivätyllä kokouskutsulla.

Todetaan nimenhuudolla paikalla olevat valtuutetut ja varavaltuutetut kirkkoneuvoston jäsenet sekä viranhaltijat.

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Esityksen mukainen

PÖYTÄKIRJAN TARKISTAJIEN VALINTA

Kirkkovaltuusto § 3 23.01.2018

Päätösesitys: Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkistajaa ja sovitaan pöytäkirjan tarkistus. Tarkistusvuorossa ovat Seppänen Tuija Siivola Asko.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Korkeamäki Kati ja Sirén Raimo

Pöytäkirjan tarkistus on 26 / 1 2018

Pöytäkirja pidetään nähtävillä Lempäälän kirkkoherranvirastossa, viraston aukioloaikana, kuukauden ajan pöytäkirjan tarkistuksen jälkeen.

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Kirkkovaltuusto § 4 23.01.2018

Päätösehdotus: Hyväksytään valtuutetuille lähetetty esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Esityksen mukainen

PARTION OSTOTARJOUS MAA-ALUEESTA

Kirkkovaltuusto § 5

23.01.2018

Kirkkoneuvosto § 137 12.12.2017

PLK Kynärön Kiertäjät ry on tehnyt ostotarjouksen Lempäälässä, Koipitaipaleessa sijaitsevasta määräalasta. Määräala on osa palstaa 418-424-5-1. He ovat valmiina maksamaan 0,7547€/m² eli koko 5,3 ha määräalalta 40.000,00.

Kirkkoneuvosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 19.9.2017 seuraavasti:

*Talousjohtajan Päätösesitys:
Kirkkoneuvosto tarjoaa PLK Kynärön Kiertäjät ry:lle maanvuokrasopimusta kyseiselle alueelle 10 vuodeksi edullisin ehdoin.*

Kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja [NIMI POISTETTU] jääväsi itsensä pykälän käsittelyn ajaksi, [NIMI POISTETTU] osallistui keskusteluun, mutta jääväsi itsensä päätöksenteosta.

*[NIMI POISTETTU] teki kokouksessa muutetun päätösesityksen seuraavasti:
Kirkkoneuvosto esittää tarjouksen mukaista maa-alueen myyntiä kirkkovaltuustolle ja pyydetään virallinen hinta arvio maa-alueesta.*

*Kokouksessa siirryttiin äänestykseen [NIMI POISTETTU] ehdotusta kannattivat:
[YHDEKSÄN NIMEÄ POISTETTU]*

Talousjohtajan päätösesitystä kannatti [NIMI POISTETTU].

*Äänestyksen tuloksena päätös oli seuraava:
Päätös: Kirkkoneuvosto esittää tarjouksen mukaista maa-alueen myyntiä kirkkovaltuustolle ja pyydetään virallinen hinta arvio maa-alueesta*

Talousjohtaja jätti eriävän mielipiteen asiassa.

Kirkkovaltuustossa 24.10.2017 asiassa tehtiin seuraavanlainen päätös:

Päätösesitys: Kirkkovaltuusto päättää myydä tarjouksen mukaisen maa-alueen ja pyytää virallisen hinta-arvion maa-alueesta sekä esittää sen tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

[KAKSI NIMEÄ POISTETT] poistuivat kokouksesta esteellisenä pykälän käsittelyn ajaksi.

[NIMI POISTETTU] teki kokouksessa vastaesityksen seuraavasti, jota [NIMI POISTETTU] kannatti: "Kirkkovaltuusto ei myy partiolippukunta Kyynärön Kiertäjät ry:lle tarjouksen mukaista maa-aluetta, vaan tarjoaa maanvuokrasopimusta kyseiselle alueelle edullisin ehdoin."

Kokouksessa edettiin äänestykseen, jossa JAA-äännet kannattaa alkuperäistä päätösesitystä ja EI-äännet kannattaa vastaesitystä.

Äänestyksen tulos oli seuraava:

JAA-äännet: [18 NIMEÄ POISTETTU] JAA-ääniä 18 kpl.

*EI-äännet: [VIISI NIMEÄ POISTETTU]. EI-ääniä 5 kpl
Poissa 2 kpl.*

Äänestyksen tuloksena kirkkovaltuuston päätös oli seuraava:

Päätös: Kirkkovaltuusto päätti myydä tarjouksen mukaisen maa-alueen ja esittää sen tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätöksen jälkeen [NIMI POISTETTU] ilmoitti eriävän mielipiteen päätöksestä, jonka toimittaa kirjallisena.

Kirkkovaltuuston päätöksen mukaisesti talousjohtaja on pyytänyt [NIMI POISTETTU] laatimaan alueesta kauppakirjan. Kauppakirja, lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote ja rasiustodistus liitteenä.

Talousjohtajan Päätösesitys:

Kirkkoneuvosto hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan määrälän kaupasta palstalla 418-424-5-1 ja esittää sen hyväksymistä kirkkovaltuustolle.

[NIMI POISTETTU] jääväsi itsensä pykälän käsittelystä ja poistui kokouksesta.

Päätös: Esityksen mukainen

Muutoksenhaku: Saa hakea muutosta oikaisuvaatimuksin.

Kirkkovaltuusto § 5 23.01.2018

Päätösesitys: Kirkkovaltuusto hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan määrälän kaupasta palstalla 418-424-5-1.

[KAKSI NIMEÄ POISTETTU] jääväsivät itsensä päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Esityksen mukainen. Pöytäkirjan liitteeksi laitetaan Agrotalo Oy:n tekemä hinta-arvio määrälästä.

Muutoksenhaku: Saa tehdä kirkollisvalituksen.

EHTOOKODON ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄ ESISOPIMUS
Kirkkovaltuusto § 6 23.01.2018

Kirkkoneuvosto § 144 12.12.2017

Kirkkoneuvosto on käsitellyt 17.10.2017 kokouksessa Ehtookodon 13.10.2017 päättyvää sopimusta ja siihen liittyvää esisopimusta seuraavasti:

Lempäälän seurakunta on vuokrannut maa-alueen Lempäälän seudun vanhainkotiyhdistys ry:lle lokakuun 13 pvä vuonna 1967. Kyseinen vuokrasopimus kattaa silloisen rakennuskaava-alueen korttelin 34AR. Alue on suuruudeltaan 7.330 m². Kyseinen vuokrasopimus päättyy lokakuun 13 pvä vuonna 2017. Alueesta on maksettu vuokraa 1.093,79€/vuosi.

Lisäksi silloisen rakennuskaava-alueen kortteliin 35AR on tehty lisävuokrasopimus (2337m²), josta maksetaan 373,23€/vuosi. Vuokra-aika on 1.12.1973 - 1.12.2023. Myöhemmin voimaan tullessa rakennuskaava-alueessa nämä korttelit No34 ja No35 on yhdistetty samaksi kortteliksi No34 (kartta3005).

Alueella on meneillään kaavoitushanke.

Kirkkoneuvosto on tehnyt 6.6.2017 kokouksessaan seuraavan päätöksen:

Päätösesitys: Taloudellinen jaosto esittää laadittavaksi esisopimuksen, missä nykyisten vuokra-aikojen päättyessä siirrytään kulloinkin voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeuteen perustuvaan vuokraan siten, että tämän hetkinen vuosivuokra on 6,25€/rakennusoikeus m² (alv 0%). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Käytäntö on sama mitä kunta on noudattanut kaavoitus- ja rakennusjaoston 3.11.2016 §93 ja 2.2.2017 §19 vuokrauspäätöksissään. Nyt käynnissä olevan kaavoitusprosessin valmistuttua neuvotellaan erikseen mahdollisesti tarvittavista tarkennuksista.

Vuokrasopimukset muutoin solmittaisi pääosin entisin ehdoin.

Päätös: Esityksen mukainen

Kirkkoneuvoston päätöksen jälkeen Ehtookodon Tukisäätiö ry:n hallitukselta on tullut pyyntö saada tulla kertomaan oma vastineensa asiassa. He olivat läsnä taloudellisen jaoston kokouksessa 12.9.2017 ja vastineen johdosta taloudellinen jaosto esitti asiassa kirkkoneuvostolle uutta päätöstä:

Päätösesitys: Taloudellinen jaosto kuuli Ehtookodon hallituksen näkemyksen ja teki seuraavan päätöksen:

Taloudellinen jaosto esittää laadittavaksi esisopimuksen, missä nykyisten vuokra-aikojen päättyessä siirrytään kulloinkin voimassa olevien asemakaavojen käytössä olevaan rakennusoikeuteen perustuvaan vuokraan siten, että lähtötaso on 3,12€/rakennusoikeus m² (alv 0%). Muutoin kuin Ehtookodon päärakennuksen osalta vuokraa korotetaan lisäksi 10%/vuosi kunnes saavutetaan tavoitetaso 6,25€/rakennusoikeus m²(alv 0%). Vuokra sidotaan linkustannusindeksiin kaikilta osin.

Kun kaava valmistuu, asiaa tarkastellaan uudelleen.

13.10.2017 päättyvä vanhan kaavan-alueen korttelin 34AR (7.330 m²) vuokrasopimus laaditaan määräaikaisena vuodeksi kerrallaan alkaen 14.10.2017, kunnes kaava valmistuu. Esisopimuksen periaatteita korotetusta vuokrasta sovelletaan 14.10.2017 alkaen.

Näiden päätösten pohjalta on valmisteltu uusi maanvuokrasopimus sekä esisopimus 50 vuoden vuokraajasta kaavoituksen valmistuttua. Valmistelussa on käytetty Roihu Law sopimusasiantuntija [NIMI POISTETTU].

Maanvuokrasopimukseen on tehty seuraavia muutoksia asianajajan suosituksesta, jotta se täyttäisi nykyvaatimukset:

1. Ehtokohta 11 ja 12 on lisätty
2. Vanhan sopimuksen §6 on poistettu: Seurakunta sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokrakauden aikana.
3. Vanhan sopimuksen 7 § mukaan aluetta käytettävä **vanhusten** asumiseen. Uudessa sopimuksessa sana vanhukset on jätetty pois, koska palveluitahan tarjotaan nykyisin myös esim. mielenterveyskuntoutujille.

4. Vanhassa sopimuksessa viitataan maanvuokralain 3 lukuun, joka koskee muun asuntoalueen vuokraa. Tuolloin alue oli kaavassa määritelty ”rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi”. Nykyisessä kaavassa alue on kuitenkin merkitty

sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joten uuteen vuokrasopimukseen on lisätty viittaus maanvuokralain 5 lukuun (kohta 5. käyttötarkoitus).

Sopimukset liitteenä.

Talousjohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen sovellettavaksi kaudella 14.10.2017 - 13.10.2018. Lisäksi kirkkoneuvosto esittää liitteenä olevan esisopimuksen hyväksymistä kirkkovaltuustolle.

Päätös: Esityksen mukainen

Muutoksenhaku: Saa hakea muutosta maanvuokrasopimuksen osalta.

Esisopimuksen osalta ei muutoksenhakuoikeutta.

Esisopimuksen osalta Ehtookodon Tukisäätiöstä ollaan oltu yhteydessä seurakuntaan kirkkoneuvoston 17.10.2017 päätöksen jälkeen ja toivottu vielä muutoksia mm. ostomahdollisuuden lisäämisestä esisopimukselle. Lisäksi määräalan pinta-ala muutetaan karttaliitteen mukaisen YS alueen mukaiseksi.

Talousjohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto esittää liitteenä olevan esisopimuksen hyväksymistä ja esittää sen hyväksymistä kirkkovaltuustolle.

Päätös: Esityksen mukainen

Muutoksenhaku: Ei muutoksenhakuoikeutta.

Kirkkovaltuusto § 6 23.01.2018

Päätösesitys: Kirkkovaltuusto hyväksyy liitteenä olevan esisopimuksen

[NIMI POISTETTU] Jääväsi itsensä pykälän käsittelyn ajaksi. [NIMI POISTETTU]
toimi esittelijänä asiassa.

Päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyy liitteenä olevan esisopimuksen.
Kirkkoneuvoston 17.10.2017 päätöksen mukaisesti hinta on
4€+alv/rakennusoikeus m²/vuosi.

Muutoksenhaku: saa tehdä kirkollisvalituksen.

MUUT ASIAT

Kirkkovaltuusto § 7 23.01.2018

1. Kirkkoherra kertoi piispantarkastuksen viikonlopun ohjelman ja se luvattiin lähettää sähköpostilla luottamushenkilöille. Kaikkia kutsuttiin mukaan osallistumaan.

MUUTOKSENHAKU JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kirkkoneuvosto § 8 23.01.2018

Puheenjohtaja antaa kirkkolain mukaisen valitusosoituksen
ja päättää kokouksen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 18.41

Kokouksen puolesta:

Kari Koppanen
puheenjohtaja

Jaana Mäkinen
sihteeri

Olemme tarkistaneet edellä olevan pöytäkirjan
Lempäälässä päivänä kuuta 2018.

Kati Korkeamäki

Raimo Sirén