

Kokoustiedot:

Kokousaika: Maanantai 8.5.2023 klo 17.30–18.29

Kokouspaikka: Seurakuntakeskus, Rantatie 61, Keminmaa

Päätöksentekijät:

Varsinaiset jäsenet	
Ari Rautakoski, kirkkoherra	läsnä, puheenjohtaja
Marjo Appelgrén	läsnä, jäsen
Erika Jurvelin	läsnä, varapuheenjohtaja
Mikko Lampela	läsnä, jäsen
Juha Mäkimartti	läsnä, jäsen
Sanna Niskakoski	läsnä, jäsen
Risto Rimpisalo	läsnä, jäsen
Maija-Liisa Ruonavaara	läsnä, jäsen
Pirkko Saastamoinen	läsnä, jäsen

Varajäsenet

Eeva-Liisa Aula (Sanna Niskakoski)
Pekka Heinonen (Pirkko Saastamoinen)
Vesa Joutsenvaara (Mikko Lampela)
Marja Kaakko (Risto Rimpisalo)
Jukka-Pekka Kerimaa (Erika Jurvelin)
Jarmo Saariniemi (Marjo Appelgrén)
Seppo Selmgren (Juha Mäkimartti)
Anu Tallavaara (Maija-Liisa Ruonavaara)

Muut osallistujat:

Jarkko Hannunen	läsnä, kirkkovaltuuston pj
Ari Aho	poissa, kirkkovaltuuston vpj
Päivi Tervo, talouspäällikkö	läsnä, sihteeri

Allekirjoitukset:

Ari Rautakoski, puheenjohtaja	Päivi Tervo, sihteeri
-------------------------------	-----------------------

Pöytäkirjan tarkastus

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulkua vastaavaksi. Keminmaassa 8.5.2023

Marjo Appelgrén

Erika Jurvelin

Pöytäkirjan nähtävilläolo

Pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä on ilmoitettu kirkkoherranviraston ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella. Kuulutus oli nähtävänä seurakunnan ilmoitustaululla 24.4.-8.5.2023 kirkkoherranviraston aukioloaikana. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi kuulutuksen mukaisesti kirkkoherranvirastoon 9.5.2023 lukien.

Todistetaan Keminmaan seurakunnan kirkkoherranvirastossa 9.5.2023

Ari Rautakoski, kirkkoherra

Kokouksen asialista

- § 66 Kokouksen avaus ja alkuhartaus
- § 67 Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- § 68 Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valitseminen
- § 69 Työjärjestyksen hyväksyminen
- § 70 Tilintarkastuskertomus, tili- ja vastuuvapauden myöntäminen tilivelvollisille
- § 71 Kiinteistö Oy Väylätie 11 vuokrasopimuksen jatkaminen
- § 72 Main Street Cruisers Ry:n vuokrasopimuksen jatkaminen
- § 73 Kiinteistö Oy Lukkarinkulman vuokrasopimuksen jatkaminen
- § 74 Seurakuntamestari Sami Tapion anomus palkattomasta työlomasta
- § 75 Seurakuntamestarin palkkaaminen toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen
Osittain salainen
- § 76 **Salainen**
- § 77 Vuoden 2023 lomajärjestys
- § 78 **Salainen**
- § 79 Muut asiat
- § 80 Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

66

Kokouksen avaus ja alkuhartaus

Päätös:

Kokous avattiin kirkkoherran pitämällä alkuhartaudella.

67

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

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

KJ 9:1 Kirkkoneuvosto päättää kokoontumisensa ajan ja paikan. Kirkkoneuvosto kokoontuu myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai vähintään neljäsosa jäsenistä sitä kirjallisesti pyytää ilmoittamansa asian käsittelemistä varten.

Kokouksen kutsuu koolle puheenjohtaja kirkkoneuvoston päättämällä tavalla. Samalla on kokouksesta ilmoitettava myös kirkkovaltuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle.

Kirkkoneuvosto 26.1.2015/§ 5: Päätettiin yksimielisesti, että kirkkoneuvoston kokoontuu puheenjohtajan kutsusta tarpeen mukaan. Kokoukset pidetään seurakuntakeskuksen neuvotteluhuoneessa maanantaisin klo 18.00, jollei erityinen syy vaadi muuta menettelyä.

Kirkkoneuvoston ohjesääntö § 5: Kutsu toimitetaan jäsenille viimeistään kolme päivää ennen kokousta. Kutsuun on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista. Jos asia on kiireellinen, kirkkoneuvosto voi päättää ottaa sen käsiteltäväksi, vaikka sitä ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kokouksesta on toimitettu sähköpostilla 27.4.2023 kullekin kirkkoneuvoston jäsenelle (varajäsenille tiedoksi) sekä kirkkovaltuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle kutsu asia-luetteloinen.

Päätös:

Kirkkoneuvosto totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvalaiseksi.

68

Pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valitseminen

Kirkkoneuvoston ohjesääntö § 6: Pöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksen valitsemaa tarkastajaa tai, jos kokous niin päättää, kirkkoneuvosto kokouksessaan. Pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksen jälkeen

Päätös:

Kirkkoneuvosto valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Marjo Appelgrénin ja Erika Jurvelinin.

69

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kirkkoneuvosto hyväksyy kokouksen työjärjestykseksi esityslistan.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi esityslistan työjärjestykseksi.

70

Tilintarkastuskertomus, tili- ja vastuuvapauden myöntäminen tilivelvollisille



Keskus 020 743 2920
Faksi 020 743 2935
www.bdo.fi

BDO Auditor Oy
Vattuniemenranta 2
00210 Helsinki

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Keminmaan seurakunnan kirkkovaltuustolle

Olemme tarkastaneet Keminmaan seurakunnan hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2022. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen, rahoituslaskelman ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutusvertailun ja toimintakertomuksen.

Kirkkoneuvoston ja muiden tilivelvollisten velvollisuudet

Kirkkoneuvosto ja muut tilivelvolliset ovat vastuussa seurakunnan hallinnosta ja taloudenhoidosta tilikaudella. Kirkkoneuvosto ja taluspäällikkö vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta ja siitä, että tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot seurakunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Kirkkoneuvosto ja taluspäällikkö vastaavat myös sisäisen valvonnan järjestämisestä ja sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Olemme tarkastaneet tilikauden hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen julkishallinnon hyvän tilintarkastustavan mukaisesti olennaisten virheellisyyksien havaitsemiseksi ja raportoimiseksi tarkastuksen tuloksina. Hallinnon tarkastuksessa olemme selvittäneet hallinnon lainmukaisuutta ja päätöstenmukaisuutta. Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet ja voidaksemme lausua sisäisen valvonnan järjestämisestä mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon seurakunnan sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

Olemme tehneet tarkastuksen kohtuullisen varmuuden saamiseksi siitä, onko seurakunnan hallintoa hoidettu laillisesti sekä asianomaisten toimielinten ja viranhaltijoiden päätösten mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa olemme tarkastaneet riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Tarkastuksen tulokset

Seurakunnan hallintoa on hoidettu laillisesti ja päätösten mukaisesti.

Seurakunnan sisäinen valvonta on järjestetty asianmukaisesti.

Seurakunnan tilinpäätös on laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot tilikauden toiminnasta, taloudesta, taloudellisesta kehityksestä ja taloudellisista vastuista.

Lausunnot tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä

Esitämme tilinpäätöksen hyväksymistä.

Esitämme vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tarkastamaltamme tilikaudelta.

Oulussa 30. maaliskuuta 2023

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö



Eetu Rantakeisu
JHT, KHT

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto esittää tilintarkastuskertomuksen 2022 kirkkovaltuuston käsiteltäväksi. Kirkkovaltuusto päättää tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

71

Kiinteistö Oy Väylätie 11 vuokrasopimuksen jatkaminen

Kirkkolaki 14 luku § 4

Muun kiinteistön luovuttaminen

Kirkkovaltuuston päätös, joka koskee seurakunnan kiinteän omaisuuden myymistä, vaihtamista tai muuta luovuttamista, on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkonmaan ja seurakunnan kiinteän omaisuuden vuokraamista koskeva päätös on alistettava tuomiokapitulin vahvistettavaksi, jos vuokra-aika on yli 10 vuotta. ([11.12.1997/1303](#))

Kiinteistö Oy Väylätie 11 on vuokrannut 17.4.1998-16.4.2023 väliseksi ajaksi Heikkilä II -tilaan 241-404-14-80 kuuluvan liiketontin nro 2 korttelissa 1082. Tontin pinta-ala on n. 3000 m².

Nykyinen vuokrasopimus on päättynyt 17.4.2023. Kiinteistö Oy Väylätie 11 on ilmoittanut haluavansa jatkaa tontin vuokrasopimusta 30 vuodelle 17.4.2023 lähtien.



Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että Kemnmaan seurakunta jatkaa Kiinteistö Oy Väylätie 11 tontin vuokrasopimusta seuraavan vuokrasopimuksen ehdoin:

Vuokranantaja

*Keminmaan seurakunta (y-0191263-4)
Rantatie 61, 94400 Kemnmaa*

Vuokralainen

*Kiinteistö Oy Väylätie 11 (y-0590630-3)
Väylätie 11, 94400 Kemnmaa*

Kohde

Keminmaan kunnassa sijaitsevaan Heikkilä II -nimiseen kiinteistöön 241-404-14-8 kuuluva korttelissa 1082 oleva liiketontti nro 2 (pinta-ala n. 3000 m²).

Sopimustausta

Osapuolten välillä vuokraohteesta on tehty kaksi aikaisempaa vuokrasopimusta.

Vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 3 luvun säännöksiä.

Vuokra perustuu osapuolten välillä 16.04.2023 päättyvän viimeisen vuokravuoden (17.04.2022 — 16.04.2023) vuokran määrään.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä vuotta (30) vuotta alkaen 17.4.2023

Vuokra

Vuokra on kaksituhattaseitsemäsataaneljäkymmentäyksi (2.741,87) euroa ja kahdeksankymmentäseitsemäsentiä vuodessa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään (helmikuu 2023) pistelukua ja tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

Mikäli tuomiokapituli ei vahvista sopimuksen mukaista vuokraa, muutetaan vuosivuokra Tuomiokapitulin vahvistuksen mukaiseksi. Mikäli vuokralainen ei vuokraa hyväksy, purkautuu tämä vuokrasopimus.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan vuosittain viimeistään joulukuun loppuun mennessä

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) tai myöhemmin voimaantulevan korkolainsäädännön säännösten mukaan.

Muut vuokraehdot

1. Vuokralaisella on oikeus Keminmaan seurakuntaa enempää kuulematta saada kiinnitys tämän vuokrasopimuksen pysyvyydestä.
2. Vuokralainen on oikeutettu seurakuntaa kuulematta luovuttamaan vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen tai luovutuksen saaja on velvollinen ilmoittamaan luovutuksesta kirkkoneuvostolle viidentoista (15) päivän kuluessa luovutuksesta. Entinen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisestä, kunnes tässä kohdassa mainittu ilmoitus on tehty.
3. Kun vuokrakausi päättyy, on entisellä vuokralaisella etuoikeus uuden vuokrasopimuksen tekoon ja mikäli seurakunta ei suostu jatkamaan vuokrakautta, on seurakunnan suoritettava lunastus tontilla olevista rakennuksista, mitkä tällöin siirtyvät seurakunnan omistukseen. Rakennus- ym. arviot hoitaa sovintolautakunta, jonka kokoonpano määritellään myöhemmin tässä sopimuksessa.

Mikäli vuokralainen ei ole halukas jatkamaan vuokrakautta, ei seurakunnalla ole lunastusvelvollisuutta.

Lunastushinta määrätään tämän vuokrasopimuksen myöhemmässä kohdassa sovitulla tavalla huomioon ottaen maanvuokralain säännökset.

4. *Jos vuokralainen ei suostu jatkamaan vuokrasopimusta, on vuokralainen velvollinen, jollei toisin sovita, vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset, sekä panemaan vuokratun alueen kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on seurakunta oikeutettu vuokralaisen lukuun ja kustannuksella myymään ne julkisella huutokaupalla ja huolehtimaan paikan kuntoon saattamisesta.*
5. *Seurakunta sitoutuu olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokratuuden kuluessa muille kuin vuokralaiselle.*
6. *Tontille ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin asianmukaisessa järjestyksessä vahvistettujen piirustusten mukaiset rakennukset.*
7. *Vuokralainen on velvollinen hoitamaan ja kustantamaan tonttien osalle rakennusjärjestyksen mukaan määräytyvät kunnallisteknilliset velvoitteet ja maksut.*
8. *Vuokralainen on velvollinen pitämään tonteilla olevat rakennukset ja tontit rakentamattomalta osalta hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa kirkkoneuvoston antamia ohjeita.*

Kirkkoneuvoston toimihenkilö määrää kaadettavan puuston ja siitä tulevan korvauksen.

Kirkkoneuvostolla tai sen määräämillä toimihenkilöillä on oikeus, ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle, toimittaa tontilla katselmus.

9. *Tässä sopimuksessa tarkoitetut arviot toimittaa, ellei seurakunnan ja vuokralaisen välillä niistä sovita, samoin kuin sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaisee sovintolautakunta, johon seurakunta ja vuokralainen valitsevat kumpikin yhden jäsenen ja näin valitut kolmannen puheenjohtajaksi. Elleivät nämä sovi puheenjohtajasta tai, ellei vuokralainen valitse jäsentä sovintolautakuntaan seitsemän (7) päivän kuluessa kehotuksen saatuaan, määrää Lapin käräjäoikeus jäsenen ja/tai puheenjohtajan.*

Sovintolautakunnan päätös on molempia sopimuspuolia sitova.

10. *Seurakunta on oikeutettu vuokralaista enempää kuulematta ja vuokralaisen kustannuksella hakemaan kiinnityksen tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vuokratuuden suorittamisen vakuudeksi enintään viisituhatta (5.000) euron määrään asti.*

Niiltä osin, mitä tässä vuokrasopimuksessa ei ole mainittu, noudatetaan yleisiä maanvuokrausta koskevia määräyksiä ja säädöksiä.

11. *Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun Tuomiokapituli on tämän sopimuksen vahvistanut.*

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Kirkkovaltuuston päätös on alistettava Oulun hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

72

Main Street Cruisers Ry vuokrasopimuksen jatkaminen

Kirkkolaki 14 luku § 4

Muun kiinteistön luovuttaminen

Kirkkovaltuuston päätös, joka koskee seurakunnan kiinteän omaisuuden myymistä, vaihtamista tai muuta luovuttamista, on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkonmaan ja seurakunnan kiinteän omaisuuden vuokraamista koskeva päätös on alistettava tuomiokapitulिन vahvistettavaksi, jos vuokra-aika on yli 10 vuotta. ([11.12.1997/1303](#))

Kesko Oy on vuokrannut 17.4.1998-16.4.2023 väliseksi ajaksi Heikkilä II -tilaan 241-404-14-80 kuuluvan liiketontin nro 1 korttelissa 1082. Tontin pinta-ala on n. 2800 m². Vuokrasopimus on siirtynyt v. 2003 Main Street Cruisers ry:lle.

Nykyinen vuokrasopimus on päätynyt 17.4.2023. Main Street Cruisers Ry on ilmoittanut haluavansa jatkaa tontin vuokrasopimusta 30 vuodella 17.4.2023 lähtien.



Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että Keminmaan seurakunta jatkaa Kiinteistö Oy Väylätie 11 tontin vuokrasopimusta seuraavan vuokrasopimuksen ehdoin:

Vuokranantaja

*Keminmaan seurakunta (y-0191263-4)
Rantatie 61, 94400 Keminmaa*

Vuokralain

*Main Street Cruisers Ry (y-1825355-9)
Väylätie 11, 94400 Keminmaa*

Kohde

Keminmaan kunnassa sijaitsevaan Heikkilä II -nimiseen kiinteistöön 241-404-14-8 kuuluva korttelissa 1082 oleva liiketontti nro 1 (pinta-ala n. 2800 m²).

Sopimustausta

Vuokraoikeudesta on tehty kaksi aikaisempaa vuokrasopimusta. Kesko Oy on 17.4.2003 saanon perusteella siirtänyt vuokraoikeutensa Main Street Cruisers Ry:lle.

Vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

Vuokra perustuu osapuolten välillä 16.04.2023 päättyvän viimeisen vuokravuoden (17.04.2022 — 16.04.2023) vuokran määrään.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä vuotta (30) vuotta alkaen 17.4.2023

Vuokra

Vuokra on kaksituhattaviisisataaviisikymmentähdeksän (2.559,06) euroa ja kuusi sentti vuodessa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään (helmikuu 2023) pistelukua ja tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

Mikäli tuomiokapituli ei vahvista sopimuksen mukaista vuokraa, muutetaan vuosivuokra Tuomiokapitulin vahvistuksen mukaiseksi. Mikäli vuokralainen ei vuokraa hyväksy, purkautuu tämä vuokrasopimus.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan vuosittain viimeistään joulukuun loppuun mennessä Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) tai myöhemmin voimaantulevan korkolainsäädännön säännösten mukaan.

Muut vuokraehdot

1. Vuokralaisella on oikeus Keminmaan seurakuntaa enempää kuulematta saada kiinnitys tämän vuokrasopimuksen pysyvyydestä.
2. Vuokralainen on oikeutettu seurakuntaa kuulematta luovuttamaan vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen tai luovutuksen saaja on velvollinen ilmoittamaan luovutuksesta kirkkoneuvostolle viidentoista (15) päivän kuluessa luovutuksesta. Entinen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän vuokrasopimuksen ehtojen täyttämistä, kunnes tässä kohdassa mainittu ilmoitus on tehty.
3. Kun vuokrakausi päättyy, on entisellä vuokralaisella etuoikeus uuden vuokrasopimuksen tekoon ja mikäli seurakunta ei suostu jatkamaan vuokrakautta, on seurakunnan suoritettava lunastus tontilla olevista rakennuksista, mitkä tällöin siirtyvät seurakunnan omistukseen. Rakennus- ym. arviot hoitaa sovintolautakunta, jonka kokoonpano määritellään myöhemmin tässä sopimuksessa.

Mikäli vuokralainen ei ole halukas jatkamaan vuokrakautta, ei seurakunnalla ole lunastusvelvollisuutta.

Lunastushinta määrätään tämän vuokrasopimuksen myöhemmässä kohdassa sovitulla tavalla huomioon ottaen maanvuokralain säännökset.

4. *Jos vuokralainen ei suostu jatkamaan vuokrasopimusta, on vuokralainen velvollinen, jollei toisin sovita, vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset, sekä panemaan vuokratun alueen kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on seurakunta oikeutettu vuokralaisen lukuun ja kustannuksella myymään ne julkisella huutokaupalla ja huolehtimaan paikan kuntoon saattamisesta.*
5. *Seurakunta sitoutuu olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokrakauden kuluessa muille kuin vuokralaiselle.*
6. *Tontille ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin asianmukaisessa järjestyksessä vahvistettujen piirustusten mukaiset rakennukset.*
7. *Vuokralainen on velvollinen hoitamaan ja kustantamaan tonttien osalle rakennusjärjestyksen mukaan määräytyvät kunnallisteknilliset velvoitteet ja maksut.*
8. *Vuokralainen on velvollinen pitämään tonteilla olevat rakennukset ja tontit rakentamattomalta osalta hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa kirkkoneuvoston antamia ohjeita.*

Kirkkoneuvoston toimihenkilö määrää kaadettavan puuston ja siitä tulevan korvauksen.

Kirkkoneuvostolla tai sen määräämillä toimihenkilöillä on oikeus, ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle, toimittaa tontilla katselmus.

9. *Tässä sopimuksessa tarkoitetut arviot toimittaa, ellei seurakunnan ja vuokralaisen välillä niistä sovita, samoin kuin sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaisee sovintolautakunta, johon seurakunta ja vuokralainen valitsevat kumpikin yhden jäsenen ja näin valitut kolmannen puheenjohtajaksi. Elleivät nämä sovi puheenjohtajasta tai, ellei vuokralainen valitse jäsentä sovintolautakuntaan seitsemän (7) päivän kuluessa kehotuksen saatuaan, määrää Lapin käräjäoikeus jäsenen ja/tai puheenjohtajan.*

Sovintolautakunnan päätös on molempia sopimuspuolia sitova.

10. *Seurakunta on oikeutettu vuokralaista enempää kuulematta ja vuokralaisen kustannuksella hakemaan kiinnityksen tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vuokran- vuokran suorittamisen vakuudeksi enintään viisituhatta (5.000) euron määrään asti.*

Niiltä osin, mitä tässä vuokrasopimuksessa ei ole mainittu, noudatetaan yleisiä maanvuokrausta koskevia määräyksiä ja säädöksiä.

11. *Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun Tuomiokapituli on tämän sopimuksen vahvistanut.*

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Kirkkovaltuuston päätös on alistettava Oulun hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

73

Kiinteistö Oy Lukkarinkulma vuokrasopimuksen jatkaminen

Kirkkolaki 14 luku § 4

Muun kiinteistön luovuttaminen

Kirkkovaltuuston päätös, joka koskee seurakunnan kiinteän omaisuuden myymistä, vaihtamista tai muuta luovuttamista, on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkonmaan ja seurakunnan kiinteän omaisuuden vuokraamista koskeva päätös on alistettava tuomiokapitulin vahvistettavaksi, jos vuokra-aika on yli 10 vuotta. ([11.12.1997/1303](#))

Kemin Seudun Osuuspankki on vuokrannut 1.8.1973-31.7.2023 väliseksi ajaksi Heikkilä II -tilaan 241-404-14-80 kuuluvan kerrostalotontin korttelissa 129. Tontin pinta-ala on n. 2615 m². Kemin Seudun Osuuspankki in myöhemmin siirtänyt vuokraoikeutensa Kiinteistö Oy Lukkarinkulmalla.

Nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.7.2023. Kiinteistö Oy Lukkarinkulma on ilmoittanut haluavansa jatkaa tontin vuokrasopimusta 50 vuodella 1.8.2023 lähtien.



Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että Keminmaan seurakunta jatkaa Kiinteistö Oy Lukkarinkulman tontin vuokrasopimusta seuraavan vuokrasopimuksen ehdoin:

Vuokranantaja

*Keminmaan seurakunta (y-0191263-4)
Rantatie 61, 94400 Keminmaa*

Vuokralainen

*Kiinteistö Oy Lukkarinkulma (y-0191290-9)
Rantatie 19 A 2, 94400 Keminmaa*

Kohde

Keminmaan kunnan Kirkonkylässä sijaitsevaan Heikkilä II- nimiseen kiinteistöön RN:o 241-404-14-80 kuuluva, korttelissa 1008 oleva kerrostalotontti 8 (pinta-ala n. 2615 m²).

Sopimustausta

Vuokraoikeudesta on tehty aikaisempi vuokrasopimus. Kemin Seudun Osuuspankki on 27.08.1973 siirtänyt vuokraoikeutensa Kiinteistö Oy Lukkarinkulmalle.

Vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 3- luvun säännöksiä.

Vuokra perustuu osapuolten välisen vuokrasopimuksen viimeisen vuokravuoden (01.08.2022 – 31.07.2023) vuokran määrään.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta alkaen 01.08.2023.

Vuokra

Vuokra on kaksituhattaviisisataaneljätoista (2.514,54) euroa ja viisikymmentäneljä senttiä vuodessa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään (lokakuu 2023) pistelukua ja tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

Mikäli tuomiokapituli ei vahvista sopimuksen mukaista vuokraa, muutetaan vuosivuokra Tuomiokapitulin vahvistuksen mukaiseksi. Mikäli vuokralainen ei vuokraa hyväksy, siirrytään lunastusmenettelyyn.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan vuosittain viimeistään joulukuun loppuun mennessä.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) tai myöhemmin voimaantulevan korkolain-säädännön säännösten mukaan.

Muut vuokraehdot

- 1. Vuokralaisella on oikeus Keminmaan seurakuntaa enempää kuulematta saada kiinnitys tämän vuokrasopimuksen pysyvyydestä.*
- 2. Vuokralainen on oikeutettu seurakuntaa kuulematta luovuttamaan vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen tai luovutuksen saaja on velvollinen ilmoittamaan luovutuksesta kirkkoneuvostolle viidentoista (15) päivän kuluessa luovutuksesta. Entinen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisestä, kunnes tässä kohdassa mainittu ilmoitus on tehty.*
- 3. Kun vuokrakausi päättyy, on entisellä vuokralaisella etuoikeus uuden vuokrasopimuksen tekoon ja mikäli seurakunta ei suostu jatkamaan vuokrakautta, on seurakunnan suoritettava lunastus tontilla olevista rakennuksista, mitkä tällöin siirtyvät seurakunnan omistukseen. Rakennus- ym. arviot hoitaa sovintolautakunta, jonka kokoonpano määritellään myöhemmin tässä sopimuksessa.*

Mikäli vuokralainen ei ole halukas jatkamaan vuokrakautta, ei seurakunnalla ole lunastusvelvollisuutta.

Lunastushinta määrätään tämän vuokrasopimuksen myöhemmässä kohdassa sovitulla tavalla huomioon ottaen maanvuokralain säännökset.

4. Jos vuokralainen ei suostu jatkamaan vuokrasopimusta, on vuokralainen velvollinen, jollei toisin sovita, vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset, sekä panemaan vuokratun alueen kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on seurakunta oikeutettu vuokralaisen lukuun ja kustannuksella myymään ne julkisella huutokaupalla ja huolehtimaan paikan kuntoon saattamisesta.
5. Seurakunta sitoutuu olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokrakauden kuluessa muille kuin vuokralaiselle.
6. Tontille ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin asian- mukaisessa järjestyksessä vahvistettujen piirustusten mukaiset rakennukset.
7. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan ja kustantamaan tonttien osalle rakennusjärjestyksen mukaan määräytyvät kunnallisteknilliset velvoitteet ja maksut.
8. Vuokralainen on velvollinen pitämään tonteilla olevat rakennukset ja tontit rakentamattomalta osalta hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa kirkkoneuvoston antamia ohjeita.

Kirkkoneuvoston toimihenkilö määrää kaadettavan puuston ja siitä tulevan korvauksen.

Kirkkoneuvostolla tai sen määräämillä toimihenkilöillä on oikeus, ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle, toimittaa tontilla katselmus.

9. Tässä sopimuksessa tarkoitetut arviot toimittaa, ellei seurakunnan ja vuokralaisen välillä niistä sovita, samoin kuin sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaisee sovinto- lautakunta, johon seurakunta ja vuokralainen valitsevat kumpikin yhden jäsenen ja näin valitut kolmannen puheenjohtajaksi. Elleivät nämä sovi puheenjohtajasta tai, ellei vuokralainen valitse jäsentä sovintolautakuntaan seitsemän (7) päivän kuluessa kehotuksen saatuaan, määrää Lapin käräjäoikeus jäsenen ja/tai puheenjohtajan.

Sovintolautakunnan päätös on molempia sopimuspuolia sitova.

10. Seurakunta on oikeutettu vuokralaista enempää kuulematta ja vuokralaisen kustannuksella hakemaan kiinnityksen tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin vuokranvuokran suorittamisen vakuudeksi enintään viisituhatta (5.000) euron määrään asti.

Niiltä osin, mitä tässä vuokrasopimuksessa ei ole mainittu, noudatetaan yleisiä maanvuokrausta koskevia määräyksiä ja säädöksiä.

11. Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun Tuomiokapituli on tämän sopimuksen vahvistanut.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Kirkkovaltuuston päätös on alistettava Oulun hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

74

Seurakuntamestari Sami Tapion anomus palkattomasta työlomasta

Seurakuntamestari Sami Tapio anoo palkatonta työlomaa perhesyiden vuoksi ajalle 1.10.2023-30.9.2024.

Kun työntekijä/viranhaltija haluaa palkatonta vapaata muusta kuin laissa erikseen säädetystä syystä (perhevapaat ja opintovapaa), on vapaasta aina sovittava erikseen työnantajan kanssa. Työnantajalla on oikeus olla myöntämättä vapaata. Kaikkia työntekijöitä/viranhaltijoita on kuitenkin kohdeltava tasapuolisesti. Jos jollekin myönnetään palkatonta vapaata, pitää vastaavassa tapauksessa myöntää vapaata myös toiselle työntekijälle/viranhaltijalle.

Keminmaan seurakunnassa on ennakkotapauksia palkattoman vapaan anomuksista. Anomuksiin on pääsääntöisesti suhtauduttu myönteisesti. Kirkkoneuvoston ohjesäännön mukaan yli 1 kk:n kestävien virka-/työvapaiden myöntämisestä päättää kirkkoneuvosto.

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää myöntää seurakuntamestari Sami Tapiolle palkatonta työlomaa ajalle 1.10.2023-30.9.2024.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

75

Seurakuntamestarin palkkaaminen toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen
Osittain salainen

Asia käsitellään, mikäli kirkkoneuvosto myöntää Sami Tapiolle työlomaa.

Kiinteistöissä työskentelevien (vahtimestari-siivoojat, seurakuntamestarit, hautausmaanhoitajat) työvoimatilanne on viime vuosina ollut hyvin vaihteleva. Tilapäistä työvoimaa on jouduttu käyttämään runsaastikin. Tilanne muuttuu taas syksyllä, kun Sami Tapio jää työlomalle. Epävarmassa ja vaihtelevassa työntekijätilanteessa on varmistettava, että ainakin yhden vakituisen ja kokoaikaisen seurakuntamestarin työpanos on käytettävissä. Osaavaa työntekijää on vaikea saada äkkiä töihin. Esimerkiksi hautauksissa on hyvin tärkeää, että paikalla on osaava suntio.

Vesa Sandberg on jo viime syksystä lähtien tehnyt seurakuntamestarin sijaisuuksia Keminmaan seurakunnassa. Vesalla on pitkä kokemus kyseisistä tehtävistä Tervolan seurakunnassa. Työhön perehdyttäminen olisi Vesa Sandbergin kohdalla helppoa. Sami on lupautunut hoitamaan perehdyttämisen ennen työvapaansa alkamista. Pitkällä tähtäyksellä Vesa Sandbergin ottaminen vakituisen työsuhteeseen on hyvä ratkaisu.

Työsuhteessa työnantaja ratkaisee rekrytointitavan. Työsuhteessa ei ole auki julistamispakkoa. Työsuhteeseen ottaminen perustuu työnantajan harkintaan. Tällöin arvioidaan tehtävän tarve ja määrärahatilanne

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää

- ottaa Vesa Sandbergin toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen 1.6.2023 alkaen nimikkeellä seurakuntamestari
- että palkkaus sijoitetaan 402 vaativuusryhmään ja euromääräinen peruspalkka on **XXXXX**
- että palkan lisäksi maksetaan mobiilitavoitettavuuskorvaus **XXXXXX**
- että asian käsittely on salainen euromäärien osalta

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

76

Salainen

77

Vuoden 2023 lomajärjestys

Liitteenä lomajärjestys 2023 vuosilomista.

Jollei ohje- tai johtosäännöllä toisin määrätä, myöntää kirkkoneuvosto vuosiloman seurakunnan muun kuin papin viran haltijalle, kirkkoherra seurakunnan papin viran haltijalle sekä tuomiokapituli kirkkoherralle (Kirkkojärjestys 6:8).

Kirkkoherran esitys:

Kirkkoneuvosto myöntää esittelyn mukaiset vuosilomat sekä merkitsee tiedoksi kirkkoherran, vt. kappalaisen ja seurakuntapastorin vuosilomat.

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

78

Salainen

79

Muut asiat

1. Taluspäällikkö toi tiedoksi, että vanhan pappilan päädyssä sijaitseva asunto vuokrataan 1.6.2023 lähtien kappalainen Minna Niiraselle. Vuokran määräyksessä on verohallinnon ohjeistuksen mukaan käytetty kiinteistövälityksen vuokra-arviota.
2. Marjo Appelgrén toi esille, että Lounaislappi -lehteä ei jaeta joka talouteen ja seurakunnan ilmoitukset eivät näin saavuta kaikkia. Mietittävä ilmoitusten siirtämistä toiseen lehteen. Kirkkoherra kertoi, että asia on tiedostettu ja on pohdinnan alla.
3. Pirkko Saastamoinen toi terveisiä Maula-Pykälätien tiekokouksesta, Kalliokummun metsätien tiekokouksesta ja Helkkusenvaaran metsätien tiekokouksesta sekä Alapaakkolan osakaskunnan vuosikokouksesta.

80

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

1 MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (1054/1993) 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaisista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

Pöytäkirjan pykälät: 70, 71, 72 ja 73

Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto

Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain 24 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pöytäkirjan pykälät: 74, 75, 76, 77 ja 78

Erikseen säädetty muutoksenhakukiellot

Viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen evankelis-luterilaisen kirkon virkaehtosopimuksista annetun lain (968/1974) 2 §:ssä tarkoitettussa asiassa eikä saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintoriita-asiana ratkaistavaksi, jos hänellä taikka viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työuomioistuimessa. Edellä mainittua sovelletaan vain viranhaltijaan, joka on jäsenenä sellaisessa viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työuomioistuimessa, tai sen alayhdistyksessä (kirkkolain 6 luvun 72 § 2 momentti).

Muutosta ei saa hakea oikaisuvaatimuksella tai valittamalla päätökseen, joka koskee väliaikaista viran toimituksesta pidättämistä (kirkkolain 24 luvun 14 § 2 momentti).

Seurakunnan jäsenellä ei ole oikeutta tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta päätöksestä, joka koskee toiseen henkilöön kohdistuvaa diakoniaa, kristillistä kasvatusta tai opetusta.

Valittamalla ei saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista (oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentti).

Muun lainsäädännön mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Pöytäkirjan pykälät:

2 OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja yhteystiedot:

Keminmaan seurakunnan kirkkoneuvosto

Käyntiosoite: Rantatie 61, 94400 Keminmaa

Postiosoite: Rantatie 61, 94400 Keminmaa

Sähköposti: keminmaa@evl.fi

Pöytäkirjan pykälät: 74, 75, 76, 77 ja 78

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.