

Kokoustiedot

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| Kokousaika | Torstaina 16.5.2019 klo 17.30 – 18.30 | |
| Kokouspaikka | Seurakuntakeskuksen kokoussali, Keminmaa | |
| Osallistujat | läsnä/poissa/varajäsen | |
| Päätöksentekijät | Varsinaiset jäsenet | |
| | Ari Rautakoski, vs. kirkkoherra | läsnä, puheenjohtaja |
| | Ari Aho | läsnä |
| | Marjo Appelgrén | läsnä |
| | Jukka-Pekka Kerimaa | läsnä |
| | Ritva Lampela | läsnä, varapuheenjohtaja |
| | Eeva Lääkkö | läsnä |
| | Jukka Rainto | läsnä |
| | Risto Rimpisalo | läsnä |
| | Pirkko Saastamoinen | läsnä |
| | Varajäsenet | |
| | Vesa Inkilä (Jukka-Pekka Kerimaa) | |
| | Marja Kaakko (Risto Rimpisalo) | |
| | Virpi Kirkinen (Marjo Appelgrén) | |
| | Jukka Nikurautio (Ritva Lampela) | |
| | Marjo Nurmi (Eeva Lääkkö) | |
| | Maija-Liisa Ruonavaara (Pirkko Saastamoinen) | |
| | Jarmo Saariniemi (Ari Aho) | |
| | Jukka Viitala (Jukka Rainto) | |
| Muut | Jarkko Hannunen, Paula Aaltonen Päivi Tervo, talouspäällikkö | poissa, kirkkovaltuuston puheenjohtaja läsnä, kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja läsnä, sihteeri |
| Allekirjoitukset | Ari Rautakoski, puheenjohtaja | Päivi Tervo, sihteeri |
| Pöytäkirjan tarkastus | Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulkua vastaavaksi | Keminmaassa 16.5.2019 |
| | Ritva Lampela | Eeva Lääkkö |
| Pöytäkirjan nähtävilläolo | Pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä on ilmoitettu kirkkoherranviraston ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella. Kuulutus oli nähtävänä seurakunnan ilmoitustaululla 6.-16.5.2019 kirkkoherranviraston aukioloaikana. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi kuulutuksen mukaisesti kirkkoherranvirastoon 17.5.2019 lukien. | |
| | Todistetaan Keminmaan seurakunnan kirkkoherranvirastossa 17.5.2019 | |
| | Ari Rautakoski, vs. kirkkoherra | |

ALKUTOIMET

| | |
|---|---|
| 85 Kokouksen avaus ja alkuhartaus | <u>Päätös:</u> Kokous avattiin kirkkoherran pitämällä alkuhartaudella. |
| 86 Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | <i>KL 7:4</i> Seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. <i>KJ 9:1</i> 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. <i>Kirkkoneuvosto 26.1.2015/§ 5:</i> Päätettiin yksimielisesti, että kirkkoneuvoston kokoontuu puheenjohtajan kutsusta tarpeen mukaan. Kokoukset pidetään seurakuntakeskuksen neuvotteluhuoneessa maanantaisin klo 18.00, jollei erityinen syy vaadi muuta menettelyä. <i>Kirkkoneuvoston ohjesääntö § 5:</i> 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 postitettu 7.5.2019 kullekin kirkkoneuvoston jäsenelle (varajäsenille tiedoksi) sekä kirkkovaltuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle kirjallinen kutsu asialuetteloineen. <u>Päätös:</u> Kirkkoneuvosto totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. |
| 87 Pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valitseminen | <i>Kirkkoneuvoston ohjesääntö § 6:</i> Pöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksen valitsemaa tarkastajaa tai, jos kokous niin päättää, kirkkoneuvosto kokouksessaan. Pöytäkirja on tarkistettava heti kokouksen jälkeen. <u>Päätös:</u> Kirkkoneuvosto valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Ritva Lampelan ja Eeva Lääkön. |
| 88 Työjärjestyksen hyväksyminen | Kirkkoneuvosto hyväksyy kokouksen työjärjestykseksi esityslistan. <u>Päätös:</u> Kirkkoneuvosto hyväksyi esityslistan työjärjestykseksi. |

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

89

Maulan seurakuntatalo

KN 27.11.2017 / 198 §

Seurakunnan tulee saada talous tasapainoon, mikä edellyttää kiinteistöistä luopumista. Seurakunnalla on kolme vähällä käytöllä olevaa kiinteistöä; Honkamaan leirikeskus, uusi pappila ja Maulan seurakuntatalo. Honkamaan leirikeskuksesta ei toistaiseksi ole saatu aikaan kauppoja, joten säästöjä tulisi hakea luopumalla muista kiinteistöistä. Maulan seurakuntatalosta luopuminen olisi järkevää vähäisen käytön vuoksi. Alla viime vuosien varaustilastot eri tiloista.

| | Lautiosaari | Maula | Seurakuntakeskus | Vanha pappila | Väentupa |
|------------------|-------------|-------|------------------|---------------|----------|
| 2011 | 272 | 34 | 178 | 139 | 36 |
| 2012 | 287 | 14 | 175 | 128 | 100 |
| 2013 | 265 | 49 | 146 | 106 | 107 |
| 2014 | 367 | 23 | 140 | 186 | 108 |
| 2015 | 330 | 48 | 158 | 167 | 89 |
| 2016 | 308 | 51 | 187 | 201 | 108 |
| 9.11.2017 | 308 | 44 | 123 | 399 | 92 |

Maulan seurakuntatalosta aiheutuvat kulut ovat viime vuosina olleet ilman palkkoja ja henkilösivukuluja keskimäärin 13 000 €.

Maulan seurakuntatalosta luopuminen ei tarkoita, että toiminnasta kylällä oltaisiin luopumassa, vaan seurakunta olisi edelleen halukas järjestämään siellä toimintaa muissa tiloissa.

Taluspäällikön esitys:

Esitetään kirkkovaltuustolle, että kirkkoneuvosto valtuutetaan valmistelemaan Maulan seurakuntatalon myyntiä.

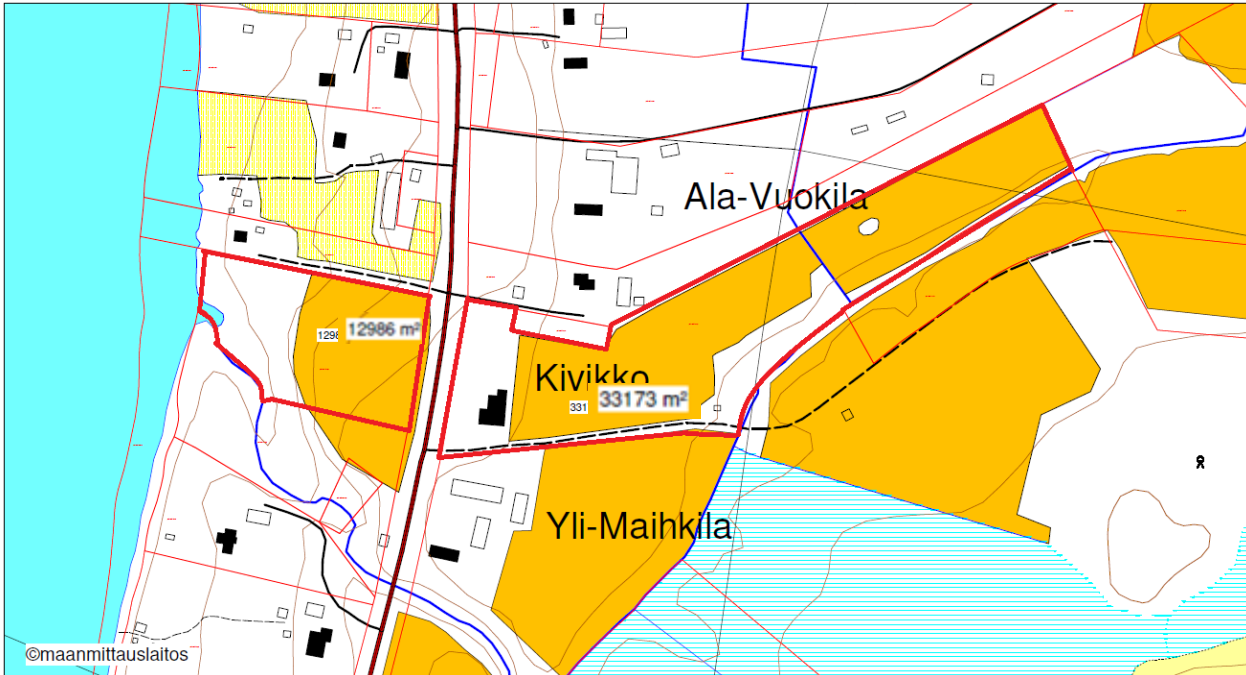
Kirkkoneuvoston päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia jatkovalmisteluun.

KN 9.4.2018 / 51 §

Maulan seurakuntatalon tontin pinta-ala on 46 159 m² ja enimmäkseen se on peltoa. Seurakuntatalo on rakennettu vuonna 1981 ja sen pinta-ala on 293 m².

| | |
|---------------------------------------|--|
| Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet | |
| | |



Taluspäällikön esitys:

Esitetään kirkkovaltuustolle, että kirkkoneuvosto valtuutetaan valmistelemaan Maulan seurakuntatalon myyntiä.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 14.5.2018 / 20 §

Kirkkovaltuuston päätös:

Käytiin vilkasta keskustelua. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KN 15.10.2018/122 §

Kirkkovaltuuston päätöksen mukaisesti Maulan seurakuntatalon myyntiä on valmisteltava. Kohteen myyminen on haasteellista. Muissa seurakunnissa on käytetty hyvin tuloksin kiinteistövälitysliikkeitä.

Taluspäällikkö on ollut yhteydessä Op -Kiinteistökeskukseen. Heidän kanssaan on sovittu kiinteistöarvion laatimisesta. Op - Kiinteistökeskuksella on Oulussa työntekijä, joka on perehtynyt toimitilojen välitykseen ja arviointiin. Hän tulossa lokakuun loppupuolella katsomaan kiinteistöä.

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää, että Maulan seurakuntatalosta laaditaan kiinteistöarvio. Arvion laatimisen jälkeen päätetään, millä tavalla Maulaa lähdetään myymään. Kiinteistöarvioinnissa ja myynissä käytetään OP-Kiinteistökeskusta.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Päätös:

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

KN 18.2.2019/42

Maulan seurakuntatalon käyttö on entisestään vähentynyt. Vuonna 2018 käyttökertoja oli vain 25, joista 7 oli muuta ulkopuolista käyttöä.

OP-Kiinteistökeskuksen Petteri Haapala on käynyt suorittamassa Maulan seurakuntatalon arvioinnin 7.11.2018. Hän on jättänyt arviokirjan 21.11.2018.

Arviokirjasta poimuttuja pääkohtia

Markkinatilanne:

Arvion kohde on erityskohde, jolle on hyvin vaikea löytää jatkokäyttöä kohteen nyky muodossaan. Kuitenkin kohteella on muita mahdollisia etuja, jotka saattavat hyvinkin vaikuttaa kohteen jatkomarkkinaan.

Huomioon ottaen arviokohteen sijainti, kokoluokka, laatutaso ja muut ominaisuudet olen arvioinut kohteen todennäköiseksi myyntiajaksi myynnin tullessa ajankohtaiseksi noin 1-6 kk.

Tiedot maapohjasta:

| | |
|----------------------|---|
| Kunta | Keminmaa (241) |
| Kylä | Alapaakkola (401) |
| Tilan nimi ja m:o | Kivikko, 14:32 |
| Pinta-ala ja omistus | Oma tontti 121.2700 ha, josta arvion kohteena palstat, joiden pinta-ala on yhteensä 4.6159 ha |
| Lainhuuto | Nimellä Keminmaan seurakunta |
| Liittymät | Sähkölittyminen ja vesiliittyminen |

Tiedot päärakennuksesta:

Kohteen ulkopuolinen kunto on silmämääräisesti arvioituna hyvä. Kohteen sisäpuolinen kunto on materiaalien osalta hyvä. Kohteen lämmitys ja ilmanvaihto ovat iäkkäät ja peruskorjauksen tarpeessa.

Lisärakentaminen:

Kohteen arvon määrittämiseen on otettu huomioon myös lisärakentamisen mahdollisuus, jota on selvitetty Keminmaan kunnasta viimeksi 21.11.2018.

Kunnan rakennustarkastaja Jarkko Hannusen mukaan maalueen lisärakentaminen voisi poikkeusluvalla olla mahdollista. Ensisijaisesti mahdolliseksi tulisi ok-talon tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka, joka sijaitisi lännenpuoleisella palstalla joen puolella. Kyseinen palsta on maapohjaltaan tilava, korkealla paikalla ja muutoinkin hyvin kelpoinen rakennuspaikaksi. Palstalla on omaa rantaviivaa, joten palsta on varmasti kysytty, mikäli sitä myynnillä julkisesti tarjotaan.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Kohteen myynti ja markkinat:

Näkemykseni mukaan mahdollisessa myyntitilanteessa arvion kohteena olevat palstat olisi järkevä myydä yhdessä. Palsta, jolla voisi olla rakennuspaikka veden äärellä olisi varmasti kysytty erikseenkin, mutta tien toisella puolella oleva palsta ja nykyinen rakennus voi olla vaikeasti myytävissä.

Myynti yhdessä voisi olla järkevää, jolloin vaikeammin myytävän kohteen kauppa voisi tapahtua rakennuskelpoisen rantapalstan avulla.

Seurakuntatalon myyminen yksittäisenä kohteena on vaikeaa. Kohde on tyypiltään sellainen, että sen muuntaminen esim. asumiskäyttöön vaatii mittavat muutokset. Vapaa-ajan asunoksi rakennus on suuri, eikä oikein tilanjaoltaan toimiva.

Yhdistysten ja yritysten käyttöön kohde ei myöskään ole ennakkoon arveltuna houkutteleva sen syrjäisen sijainnin ja oman veden (rantatontti) puuttumisen vuoksi. Em. mahdollisuus voisi korjaantua myymällä kohde yhdessä rannan puolella olevan palstan kanssa.

Arviointikirja kokonaisuutena on oheismateriaalina.

Kuten aviokirjasta ilmenee, hintatasoon vaikuttaa paljon se, lähdetäänkö myymään molempia palstoja yhdessä. Rannalla oleva palsta lisää sekä hintaa että kohteen houkuttelevuutta. Ongelma rantapalstalla on se, että lain mukaan mukaan siihen ei saa rakentaa. Rakentamiseen tarvitaan poikkeuslupa.

Tässä vaiheessa on vaihtoehtoina:

1. Seurakunta lähtee myymään molempia palstoja ja seurakuntataloa pakettina hakien mahdollisimman hyvää hintaa ilmoittaen, että rantapalstalla ei ole tällä hetkellä rakennusoikeutta.

- hävitään hinnassa jotain
- kiinteistöstä koituvat kustannukset loppuvat heti

2. Seurakunta hakee ennen myyntiin laittamista poikkeusluvan rantapalstalle.

- poikkeusluvan saaminen ei varmaa
- poikkeuslupa voimassa 2 v

OP-kiinteistökeskuksen Kemin toimiston kanssa on alustavasti keskusteltu myynnistä heidän välityksellään. Heidän näkemyksensä mukaan näkyvä myynti kannattaa aloittaa kesän alussa, mahdollisesti huhti-/toukokuussa. Kiinteistövälityksen kautta

| | |
|---------------------------------------|--|
| Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet | |
| | |

myynnistä tulee maksettavaksi välityspalkkio sekä markkinointi/asiakirjakuluja. Myös omatoimisesti myynti on mahdollinen.

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää

1. laittaa Maulan seurakuntatalon myyntiin alkukesästä siten, että myyntiin laitetaan molemmat palstat ja seurakuntatalo pakettina ottaen huomioon sen, että rantapalstalla ei ole rakennusoikeutta (esittelyn vaihtoehto 1).
2. että myynnissä käytetään välittäjän OP-kiinteistökeskusta.
3. että myynnissä tavoitehinnaksi asetetaan 80 000 €
4. antaa taluspäällikölle oikeuden neuvotella OP-kiinteistökeskuksen kanssa muista myyntiin liittyvistä asioista.

Kirkkoneuvoston päätös:

Kirkkoneuvosto piti neuvottelutauon klo 19.20 – 19.24.

Jukka Rainto esitti, että seurakunta hakee rantapalstalle poikkeuslupaa ennen myyntiin laittamista. Jukka Rainnon esitystä ei kannatettu.

Kirkkoneuvosto hyväksyi päätösesityksen.

KN 16.5.2019/§ 89

Maulan seurakuntatalosta on jätetty ostotarjous. Tarjouksen jättäjä on perustettavan yhtiön lukuun Kauko Hyvärinen. Tarjous on 80 000 euroa.

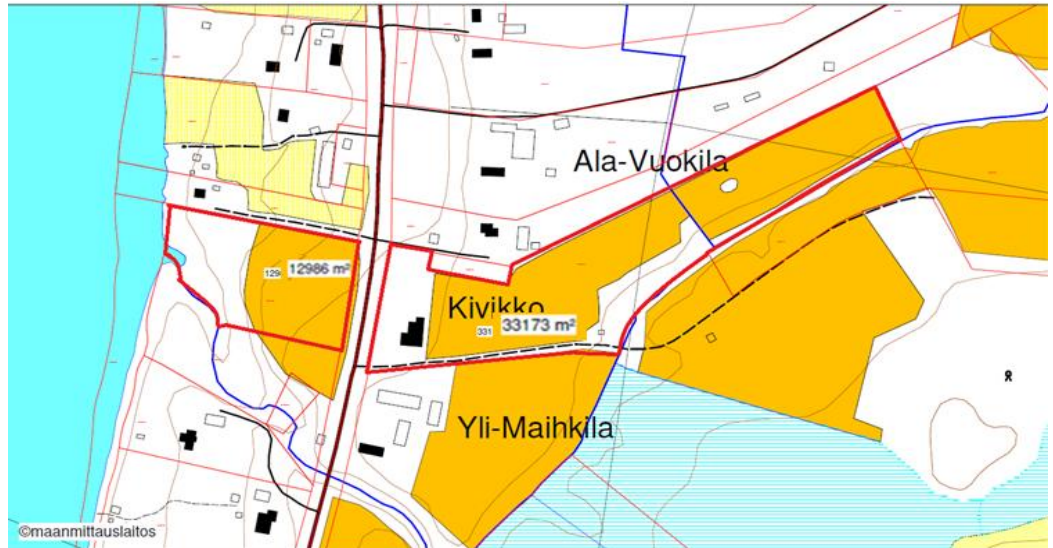
Myyntipäätöksen on saatava kirkkovaltuustossa määränemmistö Kirkkolaki 9 luku 3 §: Vähintään kaksi kolmasosa läsnä olevista ja enemmän kuin puolet kaikista kirkkovaltuuston jäsenistä. Päätös on myös alistettava Kirkkohallituksen vahvistettavaksi Kirkkolaki 14 luku 4 §: Kirkkovaltuuston päätös, joka koskee seurakunnan kiinteän omaisuuden myymistä, vaihtamista tai muuten luovuttamista, on alistettava kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Taluspäällikön esitys:

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle,

1. että Kauko Hyväriselle myydään Keminmaan Alapaakkolassa sijaitseva Ki-
vikko 14:32 –tilaan kuuluva n. 4.6159 ha suuruinen määräala ja maapohjalla
oleva rakennus, Maulan seurakuntatalo, 80 000 euron kauppahinnalla. Määrä-
ala koostuu kahdesta eri palstasta. Määräala selviää tarkemmin karttaliitteestä.
Palstakohtaiset rasitteet ja oikeudet selvitetään kaupantekotilanteessa tarkem-
min. Rakennus myydään siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet | |
| | |



2. että kiinteistön kauppaa alistetaan Kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

Kirkkoneuvoston päätös:

Taluspäällikkö muutti päätösesityksen kohtaa 1 siten että siihen tehdään lisäys. Lisäyksen jälkeen kohdan 1 esitys on:

1. että Kauko Hyväriselle myydään Keminmaan Alapaakkolassa sijaitseva Kivikko 14:32 –tilaan kuuluva n. 4.6159 ha suuruinen määräala ja maapohjalla oleva rakennus, Maulan seurakuntatalo, 80 000 euron kauppahinnalla. Määräala koostuu kahdesta eri palstasta. Määräala selviää tarkemmin karttaliitteestä. Palstakohtaiset rasitteet ja oikeudet selvitetään kaupantekotilanteessa tarkemmin. Rakennus myydään siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä. **Kauppaa ei seuraa mitään kalastus-, vesi- eikä muitakaan oikeuksia kantatilan yhteisiin.**

Kirkkoneuvosto päätti hyväksyä taluspäällikön esityksen kohtaan 1 tehdyllä lisäyksellä.

90

Muut asiat

Kirkkoherra kertoi kirkkohallituksen laatimasta jäsenennusteesta. Sen mukaan Keminmaan seurakunnan jäsenmäärä on 20 vuoden kuluttua n. 4100, mikäli jäsenkato jatkuu samanlaisen.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet | |
| | |

91

Muutoksenhakuohje

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

| | |
|---------------------|--|
| Kieltojen perusteet | Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain 24 luvun 5 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pöytäkirjan pykälät: 89 |
| | Oikaisuvaatimusoikeudesta aiheutuva valituskielto Koska päätöksestä voidaan tehdä kirkkolain 24 luvun 3 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pöytäkirjan pykälät: |

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

| | |
|--------------------------------------|--|
| Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika | Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä <u>kirjallisen</u> oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään ja yhteystiedot: <ul style="list-style-type: none">• Keminmaan seurakunnan kirkkoneuvosto Käyntiosoite: Rantatie 61, 94400 Keminmaa Postiosoite: PL 24, 94401 Keminmaa Telekopio: 016-271686 Sähköposti: keminmaa@evl.fi Pöytäkirjan pykälät: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti (telekopioilla tai sähköpostilla). Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. |
| Oikaisuvaatimuksen sisältö | Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi: <ul style="list-style-type: none">– oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi– tiedot oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä– millaista oikaisua päätökseen vaaditaan– millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan |

| | |
|--|---|
| | Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. |
|--|---|

| | |
|---------------------------------------|--|
| Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet | |
| | |