

KIINTEISTÖ- JA HAUTAUSTOIMEN JOHTOKUNTA

<b>Kokousaika</b>	Tiistai 13.2.2018 kello 18.00 –
<b>Kokouspaikka</b>	Kiinteistötoimisto, Verhonkatu 25-27, Hämeenlinna
<b>Läsnä</b>	Antti Hieta puheenjohtaja
<b>Käsitellyt asiat</b>	§ 1 – 13
<b>Allekirjoitukset</b>	<b>Puheenjohtaja</b> Antti Hieta <b>Sihteeri</b> Tuija Niemi-Nikkola
<b>Pöytäkirjan tarkistus</b>	<b>Paikka ja aika</b> Hämeenlinna . . 2018 <b>Allekirjoitukset</b>
<b>Pöytäkirja yleisesti nähtävänä</b>	<b>Paikka ja aika</b> Hämeenlinnan kirkkoherranvirasto .2018 <b>Todistaa</b> Talousjohtaja Kai Kauppinen
<b>Otteen oikeaksi todistaa:</b>	

**1 §**

**Kokouksen avaus**

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

**2 §**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty jäsenille sekä sähköpostina että kirjepostina 8.2.2018.

Johtokunnan kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**3 §**

**Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään esityslistan mukainen järjestys.

**4 §**

**Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta**

Valitaan pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.

**5 §**

**Ilmoitusasiat**

Asuinhuoneistojen vuokrat 1.1.2018

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtoryhmän muistio 1 / 2018

**Talousjohtajan päätösesitys:**

Johtokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös:**

**6 §**

**Kiinteistötoimen toimintakertomus ja talousarvion toteutuminen 2017**

Esityslistan liitteenä 1 on kiinteistötoimen toimintakertomus ja liitteenä 2 talousarvion toteutuminen vuodelta 2017.

Kokouksessa kiinteistöpäällikkö esittelee toimintakertomuksen.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

Johtokunta käsittelee ja hyväksyy kiinteistötoimen toimintakertomuksen vuodelta 2017 ja lähettää sen edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

**Päätös:****7 §****Hautaus-toimen toimintakertomus ja talousarvion toteutuminen 2017**

Esityslistan liitteenä 3 on hautaus-toimen toimintakertomus ja liitteenä 4 talousarvion toteutuminen vuodelta 2017.

Kokouksessa kiinteistöpäällikkö esittelee toimintakertomuksen.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

Johtokunta käsittelee ja hyväksyy hautaus-toimen toimintakertomuksen vuodelta 2017 ja lähettää sen edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

**Päätös:****8 §****Hautainhoitorahaston toimintakertomus ja talousarvion toteutuminen 2017**

Esityslistan liitteenä 5 on hautainhoitorahaston toimintakertomus ja liitteenä 6 talousarvion toteutuminen vuodelta 2017.

Kokouksessa kiinteistöpäällikkö esittelee toimintakertomuksen.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

Johtokunta käsittelee ja hyväksyy hautainhoitorahaston toimintakertomuksen vuodelta 2017 ja lähettää sen edelleen yhteiselle kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi.

**Päätös:****9 §****Ojoisten tonttien myynti****Yhteinen kirkkoneuvosto 6 / 19.11.2015 / 86 § Asemakaavan muutoshakemus  
Kiiskentien, Peninpolun ja Killintien tontille**

Seurakuntayhtymä omistaa Kiiskentien, Peninpolun ja Killintien varrella tontin, jonka pinta-ala on 9873 m<sup>2</sup>. Alueella on asemakaava ja tontti on kaavoitettu kaavamerkinnällä Y yleisten rakennusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku  $e = 0,5$

(tehokkuusluku = kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) eli rakennusoikeutta olisi käytettävissä on 4936 m<sup>2</sup>. Tontille on aikoinaan ajateltu rakentaa Poltinahon seurakuntatalon tyylinen seurakuntatalo/kirkko.

Tontin asemakaavan muutoksesta on kaupungin edustajien kanssa neuvoteltu jo useamman vuoden ajan ja näissä neuvotteluissa on kartoitettu erilaisia vaihtoehtoja pientalo tai rivitalo rakentamiselle. Viimeisissä neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa tontti on jaettu kymmeneksi (10) omakotitalotontiksi, joiden pinta-alat vaihtelevat 813 m<sup>2</sup> – 1141 m<sup>2</sup> välillä. Tässä vaihtoehdossa rakennusoikeus / omakotitalo on 200 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 60 m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeus käytetään yhteensä 2600 m<sup>2</sup> (tehokkuus e = 0,26).

Asemakaavan muutoshakemusta perustellaan seuraavasti:

1. Seurakuntayhtymällä ei ole tarvetta seurakuntatalon/kirkon rakentamiseen Ojoisten alueelle.
2. Kyseiselle tontille sijoitettu kaavan mukainen rakennus olisi suuri rakennusmassa pientalovaltaisessa ympäristössä.
3. Tontin muuttaminen omakotitalotonteiksi sopii hyvin pientalovaltaiselle alueelle ja se tukisi kaupungin strategiaa tiivistää kaupunkirakentamista. Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta tietä.

Liitteenä 8 on alueen nykyinen asemakaava ja liitteenä 9 suunnitelma uudeksi tonttijaoksi. Suunnittelussa asiantuntijana on toiminut Ajan Arkkitehdit Oy / arkkitehti Asko Kaipainen.

Talousjohtajan päätösesitys:

Yhteinen kirkkoneuvosto lähettää Hämeenlinnan kaupungille liitteen 9 mukaisen asemakaavan muutoshakemuksen koskien Kiiskentien, Peninpolun ja Killintien tonttia ja esittää, että hakemus käsiteltäisiin kaupunginhallituksessa viimeistään alkuvuonna 2016.  
Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

#### **Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta 5 / 24.10.2017 / § 63 Maankäyttösopimuksen hyväksyminen koskien Killintie 3 asemakaavaa nro 2534**

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 22.8.2017 § 29 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyisi Killintien asemakaavan nro 2534 ja että kaupunginhallitus hyväksyisi asemakaavakarttaan nro 2534 liittyvän Killintie 3 rakentamistapaohjeen noudatettavaksi aluetta rakennettaessa.

Esityslistan liitteenä 8 on kuvattu prosessi, miten seurakuntayhtymän marraskuussa 2015 tekemä kaavamuutoshakemus on edennyt, mm. kuulutukset, selvitykset, luonnokset ja niihin tehdyt muutokset, muistutukset yms. Yleisellä tasolla voidaan todeta prosessin edenneen hyvin ilman huomautuksia.

Esityslistan liitteenä 9 on laadittu asemakaavakartta ja asemakaava-merkinnät ja – määräykset.

Esityslistan liitteenä 10 on kaupungin ja seurakuntayhtymän välinen maankäyttösopimus, jonka hyväksyminen on edellytys asemakaavan nro 2534 saattamisessa päätökseen kaupunginvaltuuston toimesta. Sopimuksen mukaan seurakuntayhtymä suorittaa kaupungille osuutenaan asemakaavan laatimisesta ja toteuttamiskustannuksiin yhteensä 117.650 euroa. Maksu erääntyy 3 kuukauden kuluessa, kun ensimmäinen uuden kaavan mukainen tontti luovutetaan. Sopimus raukeaa, jos kaupunginvaltuusto ei hyväksy kyseessä olevaa asemakaavaa tai jos hyväksymispäätös ei saa lainvoimaa.

Talousjohtaja selvittää asiaa kokouksessa suullisesti.

Talousjohtajan päätösesitys:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta käsittelee ja lähettää yhteiselle kirkkoneuvostolle hyväksyttäväksi liitteen 10 mukaisen maankäyttö-sopimuksen koskien Killintien 3 asemakaavaa nro 2534 (kiinteistö 109-11-26-419, pinta-ala 9873 m<sup>2</sup>).

Päätös:  
Päätösesitys hyväksyttiin.

**Yhteinen kirkkoneuvosto 6 / 16.11.2017 / § 84 Maankäyttösopimuksen hyväksyminen koskien Killintie 3 asemakaavaa nro 2534**

Esityslistan liitteenä 5 on kuvattu prosessi, miten seurakuntayhtymän marraskuussa 2015 tekemä kaavamuutoshakemus on edennyt, mm. kuulutukset, selvitykset, luonnokset ja niihin tehdyt muutokset, muistutukset yms. Yleisellä tasolla voidaan todeta prosessin edenneen hyvin ilman huomautuksia.

Esityslistan liitteenä 6 on laadittu asemakaavakartta ja asemakaava-merkinnät ja –määräykset.

Esityslistan liitteenä 7 on kaupungin ja seurakuntayhtymän välinen maankäyttösopimus, jonka hyväksyminen on edellytys asemakaavan nro 2534 saattamisessa päätökseen kaupunginvaltuuston toimesta. Sopimuksen mukaan seurakuntayhtymä suorittaa kaupungille osuutenaan asemakaavan laatimisesta ja toteuttamiskustannuksiin yhteensä 117.650 euroa. Maksu erääntyy 3 kuukauden kuluessa, kun ensimmäinen uuden kaavan mukainen tontti luovutetaan. Sopimus raukeaa, jos kaupunginvaltuusto ei hyväksy kyseessä olevaa asemakaavaa tai jos hyväksymispäätös ei saa lainvoimaa.

Talousjohtaja selvittää asiaa kokouksessa suullisesti.

Talousjohtajan päätösesitys:  
Yhteinen kirkkoneuvosto hyväksyy liitteen 7 mukaisen maankäyttö-sopimuksen koskien Killintien 3 asemakaavaa nro 2534 (kiinteistö 109-11-26-419, pinta-ala 9873 m<sup>2</sup>).

Päätös:  
Päätösesitys hyväksyttiin.

## Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan nro 2534 Killintie 3 kokouksessaan 11.12.2017 § 158. Kaava sai lainvoiman 17.1.2018. Hakemus tonttijaon muutoksesta ja lohkomistoimituksen käynnistämisestä jätettiin kaupungille 19.1.2017. Kaupungin tonttipäällikkö Jukka Luokkala hyväksyi 5.2.2018 tonttijaon muutoksen nro 2485 korttelissa 11-26, uudet tontit nrot 7-16. Lohkomistoimituksen ajankohta ei esityslistaa kirjoitettaessa ollut vielä selvillä.

Seurakuntayhtymän vuoden 2018 talousarvion käsittelyn yhteydessä päätettiin, että Ojoisten tonttien myynti käynnistetään mahdollisimman pikaisesti. Seurakuntayhtymän osalta on vielä päätettävä tonttien myyntihinnoista, myyntiehdoista sekä myyntitavasta.

Talousjohtaja selvittää asiaa kokouksessa suullisesti.

### Talousjohtajan päätösesitys:

Johtokunta nimeää keskuudestaan kaksi jäsentä yhdessä talousjohtajan ja kiinteistöpäällikön kanssa laatimaan esityksen tonttien hinnoista, myyntiehdoista ja myyntitavasta yhteisen kirkkoneuvoston 22.3.2018 kokouksen päätettäväksi.

Samalla johtokunta valtuuttaa valmistelutyöryhmän käyttämään työssään asiantuntija-apua harkintansa mukaan.

**Päätös:**

**10 §**

**Muut asiat**

Metsänhoitoyhdistyksen toimeksianto puun myynnistä vuodelle 2018  
Avainhanketyöryhmät  
Myynnissä olevat asunto-osakkeet

**11 §**

**Seuraava kokous**

Johtokunnan seuraavat kokoukset:

- tiistaina 10.4.2018
- tiistaina 29.5.2018

**12 §**

**Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus**

Pöytäkirjaan liitetään Kirkkolain 24 luvun 3-5 §:n mukaiset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä sekä todetaan pöytäkirjan pykälät, joista oikaisuvaatimusta eikä valitusta voida tehdä.

**13 §**

**Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päättää kokouksen.