

<b>Kokousaika</b>	Tiistai 29.5.2018 kello 18.00 –
<b>Kokouspaikka</b>	Vanajan seurakuntakoti, Kirkkoraitti 5, Hämeenlinna
<b>Läsnä</b>	Antti Hieta puheenjohtaja
<b>Käsitellyt asiat</b>	§ 27- 41
<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>	

**KIINTEISTÖ- JA HAUTAUSTOIMEN JOHTOKUNTA**

**27 §**

**Kokouksen avaus**

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

**28 §**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty jäsenille sekä sähköpostina että kirjepostina 24.5.2018.

Johtokunnan kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**29 §**

**Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään esityslistan mukainen järjestys.

**30 §**

**Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta**

Valitaan pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.

**31 §**

**Ilmoitusasiat**

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtoryhmän muistio 2 / 2018

Henkilöstöasia

**Talousjohtajan päätösesitys:**

Johtokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös:**

**32 §**

**Talousarvion toteutuminen 1.1. – 30.4.2018**

Esityslistan liitteenä 1 on hautaus-toimen ja liitteenä 2 kiinteistötoimen talousseuranta ajalta 1.1. – 30.4.2018.

**Talousjohtajan päätösesitys:**

Talousarvioseuranta merkitään tiedoksi.

**Päätös:**

**33 §****Kiinteistötarkastus Vanajan hautausmaahan ja huoltorakennukseen**

Johtokunnan kokouksessa on sovittu, että johtokunta kokoontuu seurakuntayhtymän eri toimitiloissa ja että kokousten yhteydessä suoritetaan kyseisen toimipisteen kiinteistötarkastus (johtokunnan tehtävät § 16, kohta 13). Tällä kertaa tutustumme Vanajan hautausmaahan ja huoltorakennukseen.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta tekee kiinteistötarkastuksen ja käy aiheesta keskustelun.

**Päätös:****34 §****Hietajärven leirikeskuksen maa-alueen ja rakennusten myynti****Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta 2 / 10.4.2018 / § 22**

Seurakuntayhtymä omistaa Tammelan kunnan alueella sijaitsevan Mattila nimisen kiinteistön (kiinteistötunnus 834-413-10-11), jonka pinta-ala on yhteensä n. 130 ha. Kiinteistön pohjoispäädyssä Hietajärven rannalla sijaitsee Kalvolan seurakunnan aikoinaan leirikeskus käytössä olleet tupa- ja saunarakennus, erillinen majoitusrakennus ja kaksi varastoa. Rakennuksiin ei tule sähköä tai vettä ja ne ovat kunnoltaan vaatimattomia. Leirikeskus alueen viereltä Kalvolan seurakunta oli rantakaavoittanut vuonna 1996 neljä mökkitonttia yhteensä n. 2 ha, jotka pitkän valmistelutyön jälkeen myytiin seurakuntayhtymän toimesta vuosina 2014-2015. Leirikeskuksen alueella ei ole rantakaavaa. Viime vuosina leirikeskuksen alue ja siellä sijaitsevat rakennukset ovat olleet vähällä käytöllä.

Yhteisen kirkkovaltuuston toukokuussa 2017 hyväksymässä kiinteistöstrategiassa Hietajärven leirikeskus salkutettiin kuntoluokkaan "Myydään heti" ja valtuustossa asiasta käydyssä keskustelussa todettiin, että leirikeskuksen maa-alueen ja rakennusten myynti voidaan käynnistää. Kiinteistöstrategian laadinnan yhteydessä myös Kalvolan seurakunnan seurakuntaneuvosto lausunnossaan oli päättänyt puoltamaan leirikeskuksesta luopumista. Seurakuntayhtymän osalta on siis vielä päätettävä maa-alueen ja rakennusten myyntihinnasta, myyntiehdosta sekä myyntitavasta.

Talusojohtaja selvittää asiaa kokouksessa suullisesti.

**Talusojohtajan päätösesitys:**

Johtokunta valtuuttaa talusojohtajan ja kiinteistöpäällikön kanssa laatimaan esityksen Hietajärven leirikeskuksen maa-alueen ja rakennusten myyntihinnasta, myyntiehdosta sekä myyntitavasta seuraavaan johtokunnan kokoukseen 29.5.2018.

Samalla johtokunta valtuuttaa talusojohtajan ja kiinteistöpäällikön käyttämään työssä asiantuntija-apua harkintansa mukaan.

**Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

Lisäksi johtokunta päätti, että Kalvolan seurakunnan kirkkoherralta kysytään vielä seurakunnan näkemys Hietajärven leirikeskuksen myymisestä.

**Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtokunta**

Leirikeskuksen markkina-arvon määrittäminen ja kehityselvitys tilattiin Majaniemen Kiinteistöt Oy:lta ja se valmistui 21.5.2018 (asiakirja on nähtävillä kokouksessa).

Selvityksen mukaan leirikeskus sijaitsee vahvistetulla ranta-asemakaava-alueella, mikä on vahvistettu 16.2.1999. Kaavamerkintä RMII, 400/4, joka tarkoittaa ”Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi” ja rakennusten korkein sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeutta kaavassa määritellyllä rakennuspaikalla on yhteensä 400 km<sup>2</sup> neljässä (4) rakennuksessa. Rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisessa on lisäksi huomioitava lainsäädännön määräykset sekä Tammelan kunnan ohjeet sekä rakennusjärjestyksen määräykset.

Alueella on viisi rakennusta (sauna-majoitustilarakennus, majoitusaitta, puuvaja, käymälä-varastorakennus ja maakellari), jotka ovat kunnoltaan tyydyttäviä tai huonoja. Rakennuksissa ei ole lämmitystä, sähköä, vesijohtoa tai jätevedenkäsittelyjärjestelmää. Leirikeskukselle johtaa Hietajärventieltä kapea nk. mökkitie.

Selvityksessä esitetään, että määräala myydään nykyisine rakennuksineen ja voimassa olevan kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Alueen suunnittelun ja rakentamisoikeuden selvittelyn sekä rakennuslupaprosessin mahdollisille uusille rakennuksille hoitaa uusi omistaja, samoin mahdollisen rantakaavan laatimisen. Selvityksen mukaan myynti voidaan käynnistää heti, mikäli se tässä kiinteistöjen markkinatilanteessa katsotaan edulliseksi ja järkeväksi. Myyntitoiminta suositellaan käynnistettäväksi yhteistyössä kiinteistövälittäjän kanssa.

Hinta-arviointi perustuu kauppa-arvomenetelmään, perustuen kiinteistöalalta olevaan markkina- ja hintatietouteen, saatuihin tietoihin, voimassa olevaan kaavoitustilanteeseen ja tehtyihin selvityksiin. Kiinteistön sijaintialueella on toteutuneita vertailukelpoisia ja osin vertailukelpoisia rakentamattomien loma-asuntojen kauppoja vuosilta 2016 – 2018 vain muutamia.

Kalvolan kirkkoherra on suullisesti todennut, että leirikeskuksen myynti voidaan käynnistää aiempien päätösten mukaisesti.

Lapsen edun edistämiseksi kirkollisen viranomaisen on päätöksen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon sen vaikutukset lapseen. Vaikutuksen arvioinnin tekee se viranomainen, joka käsittelee asiaa ensimmäisenä. Leirikeskuksen myynnin osalta lapsivaikutuksia ei ole, koska leirejä tms. toimintaa ei siellä ole enää vuosiin ollut.

**Talousjohtajan päätösesitys:**

Johtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että

1) talousjohtaja valtuutetaan käynnistämään Hietajärven leirikeskuksen maa-alueen (n. 1,8 ha määräala) ja rakennusten myynnin yhteistyössä valittavan kiinteistövälittäjän kanssa

- 2) myyntiaika on 2 kuukautta kesäkuun puolivälistä elokuun puoliväliin
- 3) kohteen pohjahinnaksi asetetaan 130.000 euroa.

**Päätös:****35 §****Ahdinpolku 1 kerhotilan (omakotitalon) myynnin valmistelu**

Hämeenlinnan ja Vanajan seurakuntayhtymä osti vuonna 1981 Ahdinpolku 1 (kiinteistötunnus 109-25-161-1) sijaitsevat rakennukset ja tontin vuokraoikeuden. Tontin hallinta perustui silloin kaupungin ja tontin vuokraajan väliseen 9.4.1979 tehtyyn omakotitontin vuokrasopimukseen. Vuonna 1982 kohteeseen tehtiin kaavamuutos, jolloin asemakaavamerkintä AO Erillispientalojen korttelialue muuttui kaavamerkinnäksi YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Kesällä 1984 Hämeenlinnan kaupungin tekninen lautakunta teki päätöksen, että tontti vuokrattiin Hämeenlinnan ja Vanajan seurakuntayhtymälle seurakunnallista rakennusta varten soveltuvien osin teollisuustontin vuokraehtoja noudattaen ja samalla katsottiin samaa tonttia koskeva 9.4.1979 tehty vuokrasopimus rauenneeksi. Tässä yhteydessä vuokra sidottiin elinkustannusindeksiin ja vuoden 2017 vuokran määrä oli 392,55 euroa.

Ahdinpolku 1 on ollut pitkään kerhokäytössä, mutta tulevana syksynä kerhotoimintaa ei siellä enää käynnistetä, koska kerhoryhmissä ei ole ollut riittävästi lapsia. Kerhotilana kohde on peruskuntainen. Myös kiinteistöstrategiassa Ahdinpolku 1 salkutettiin Luovutaan heti kohteeksi.

Lapsen edun edistämiseksi kirkollisen viranomaisen on päätöksen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon sen vaikutukset lapseen. Vaikutuksen arvioinnin tekee se viranomainen, joka käsittelee asiaa ensimmäisenä. Ahdinpolku 1 kerhotilan myynnin osalta lapsivaikutuksia on olemassa, mutta seurakuntayhtymän omat korvaavat kerhotilat ovat läheisyydessä (mm. Loimalahti, Lintukoto ja Poltinaho) ja helposti saavutettavissa.

**Talousjohtajan päätösesitys:**

Johtokunta valtuuttaa talousjohtajan käynnistämään kaavamuutoksen hakuprosessin Ahdinpolku 1 tontin muuttamisesta YK-tontista takaisin AO-tontiksi sekä selvittämään tontin vuokraus- ja lunastushinnat kohteen myyntiä varten.

**Päätös:**

**36 §**

**Hämeenlinnan kirkon julkisivujen, ikkunoiden ja ovien maalaustöiden urakkatarjouspyyntö**

Vuoden 2018 talousarviossa on Hämeenlinnan kirkon julkisivujen, ikkunoiden ja ovien maalaukseen varattu 150.000 €.

Liitteenä 3 on 14.5.2018 lähetetty urakkatarjouspyyntö. Tarjouspyynnöt lähetettiin seuraaville: Maalausliike Remula Oy, MV-Maalaus Oy, Talopinta Oy, IKJ-Rakennus Oy. Urakka-aika on 1.8 – 30.10.2018.

Tarjoukset tuli jättää maanantaina 28.5.2018 klo 12 mennessä, joten yhteenveto (liite 4) saaduista tarjouksista jaetaan kokouksessa.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

**Päätös:**

**37 §**

**Kiinteistöstrategian avainhanketyöryhmien esitykset / valmistuneet selvitykset**

Esittely ja päätösesitys annetaan kokouksessa.

**Kiinteistöpäällikön päätösesitys:**

**Päätös:**

**38 §**

**Muut asiat**

Tilannekatsaus Ojoisten tonttien myynteihin  
Kiinteistöhuoltopalveluiden ostot  
Hämeenlinnan kirkon yleisö wc:t

**39 §**

**Seuraava kokous**

Johtokunnan syksyn kokoukset:

- tiistaina 25.9.2018 klo 18.00
- tiistaina 23.10.2018 klo 18.00
- tiistaina 27.11.2018 klo 18

**40 §**

**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.

**41 §**

**Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päättää kokouksen.