

KIINTEISTÖ- JA HAUTAUSTOIMEN JOHTOKUNTA

Kokousaika	Tiistai 29.5.2018 kello 18.00 – 20.56	
Kokouspaikka	Vanajan seurakuntakoti, Kirkkoraitti 5, Hämeenlinna	
Läsnä	Antti Hieta	puheenjohtaja
	Marja-Leena Nykänen	varapuheenjohtaja
	Kalervo Aaltonen	jäsen
	Irja Appelroth	jäsen
	Mika Einiö	jäsen
	Olli Ilomäki	jäsen
	Liisa Ilonen-Teivonen	jäsen
	Erkki Jaalama	jäsen
	Ida Kosonen	jäsen
	Jorma Lundström	jäsen
	Erkki Alanen	ykv pj
	Leena Pietilä	ykv vpj (poistui § 37 / klo 20.30)
	Heikki Kilpeläinen	ykn edustaja
	Kai Kauppinen	talousjohtaja
	Eija Rantala	kiinteistöpäällikkö
	Tuija Niemi-Nikkola	kiinteistösihteeri
	Leena Heinonen	kausityönjohtaja (poistui § 33 / klo 19.40)
Käsitellyt asiat	§ 27- 41	
Allekirjoitukset	Puheenjohtaja Antti Hieta	Sihteeri Tuija Niemi-Nikkola
Pöytäkirjan tarkistus	Paikka ja aika Hämeenlinna	4.6.2018
	Allekirjoitukset Marja-Leena Nykänen	Erkki Jaalama
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Paikka ja aika Hämeenlinnan kirkkoherranvirasto 8.6. – 22.6.2018	
	Todistaa Talousjohtaja Kai Kauppinen	
Otteen oikeaksi todistaa:		

27 §

Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

28 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Johtokunnan kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

29 §

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksyttiin esityslistan mukainen järjestys.

30 §

Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

Pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Marja-Leena Nykänen ja Erkki Jaalama.

31 §

Ilmoitusasiat

Kiinteistö- ja hautaus-toimen johtoryhmän muistio 2 / 2018

Henkilöstöasia

Talousjohtajan päätösesitys:

Johtokunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

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:

Päätösesitys hyväksyttiin.

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:

Kiinteistö- ja hautaustoimen johtokunta teki kiinteistötarkastuksen Vanajan hautausmaahan, huoltorakennukseen ja pappilan alakerran sosiaalityötiloihin.

Johtokunta katselmoi hautausmaan mahdollisen laajennuksen paikan päällä. Vapaita hautapaikkoja riittää vielä toistaiseksi, mutta uuden hautausmaan perustaminen vie aikaa, joten työ olisi käynnistettävä hyvissä ajoin. Uusia hautapaikkoja olisi mahdollista saada myös hoitamattomien hautojen kuulusmenettelyn kautta.

Johtokunta keskusteli kesä- ja kausityöntekijöiden työhön perehdyttämisestä ja työturvallisuudesta.

Johtokunta totesi, että sankarihautausmaan nimitaulussa olevat nimet eivät ole kohdakkain.

Johtokunta keskusteli haudoilla olevista kynttilälyhdyistä, jotka ovat tiellä leikattaessa hautojen nurmikoita koneellisesti.

Johtokunta totesi, että jos pappila myydään, niin hautausmaan kesä- ja kausityöntekijöiden sosiaalityötilat on ratkaistava sitä ennen.

34 §**Hietajärven leirikeskuksen maa-alueen ja rakennusten myynti****Kiinteistö- ja hautaus-toimen 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 kehitysselvitys 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 kerros-m² 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

tydyttäviä 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 kauppaa-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.

Talusohtajan päätösesitys:

Johtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että

- 1) talusohtaja 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:

Asiasta käytiin pitkä keskustelu. Keskustelussa todettiin, että kohteen myynnin kohdistuessa ensisijaisesti yleishyödyllisille tahoille ongelmia aiheutuisi yleishyödyllisen tahon määrittelystä, myyntiaikataulun tiukkuudesta sekä kohteen markkina-arvosta.

Keskustelun jälkeen talusohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

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 soveltuvin 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:

Päätösesitys hyväksyttiin.

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. Yhteenveto saaduista tarjouksista on liitteenä neljä (4).

Kiinteistöpäällikön päätösesitys:

Johtokunta hyväksyy Maalausliike Remula Oy:n kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen 99.200 € (sis. alv. 24 %). Johtokunta valtuuttaa kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan urakkasopimuksen.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

37 §**Kiinteistöstrategian avainhanketyöryhmien esitykset / valmistuneet selvitykset****Leirikeskukset – avainhanketyöryhmän esitys**

- Syöksynsuun ja Loimalahden leirikeskusten langaton nettiyhteys tulee saattaa kuntoon viipymättä

Kiinteistöjen käytön kehittäminen – avainhanketyöryhmän esitykset

- tehdään kuntoarviot /-tutkimukset myytävistä kohteista
 - tehdään kuntoarviot /-tutkimukset säilytettävistä kohteista ja niiden pohjalta korjaussuunnitelmat (PTS)
 - korjaussuunnitelmissa huomioidaan nykyaikainen kiinteistöautomaation mahdollisuudet
 - työryhmä jättää esityksensä jatkotoimenpiteistä oman tehtäväalueensa kiinteistöjen ja tilojen osalta
 - työryhmä jättää esityksensä uudeksi tilavuokrahinnastoksi > viedään virkamieskäsittelyyn
- Kiinteistöjen käytön kehittäminen – avainhanketyöryhmän muistion liite on liite 5.

Tulevaisuuden seurakuntatalot – avainhanketyöryhmältä ei esitystä tässä vaiheessa.

Tulevaisuuden seurakuntatalot - avainhanketyöryhmän pyynnöstä on tilattu arviokirjat (markkina-arvonmääritys) Realia Management Oy arviointiyksiköltä seuraavista kiinteistöistä: Keskusseurakuntatalo, Poltinaho ja Hätilän kirkko. Kiinteistöpäällikkö esittelee saadun materiaalin.

Vistark Oy:ltä tilattu Loimalahden leirikeskuksen kuntotutkimus on valmistunut. Kiinteistöpäällikkö esittelee kuntotutkimuksen sekä selvityksen jatkotoimenpiteistä.

Kiinteistöpäällikön päätösesitys:

Johtokunta hyväksyy avainhanketyöryhmien esitykset ja merkitsee selvitykset tiedoksi.

Asian laajuuden vuoksi kiinteistöpäällikkö teki seuraavan muutetun päätösesityksen:

Kiinteistöpäällikön muutettu päätösesitys:

Johtokunta siirtää pykälän käsittelyn seuraavaan kokoukseen. Johtokunta sai kiinteistöpäällikön selonteon Loimalahden leirikeskuksen sisäilmaongelmista. Tarvittavat tiivistyskorjaukset ovat käynnissä. Loimalahden leirikeskuksen tulevaisuutta käsitellään myöhemmin.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

38 §**Muut asiat**

Talousjohtaja antoi suullisen tilannekatsauksen Ojoisten tonttien myynnistä.

Tilannekatsaus seurakuntayhtymän kiinteistöhuoltopalveluiden tuottajista siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Kiinteistöpäällikkö kertoi suullisesti Hämeenlinnan kirkon yleisö wc-tiloihin tehdyistä muutoksista. Kalervo Aaltonen esitti, että kirkon Raatihuoneenkadun puoleisesta yleisö wc:stä tehtäisiin inva-wc.

Heikki Kilpeläinen esitti toiveen, että seurakuntayhtymän toimielinten puheenjohtajille hankitaan kokouksia varten puheenjohtajien nuijat, joita sihteeri hallinnoivat.

Erkki Jaalama tiedusteli, että onko seurakuntayhtymä vuokraamassa Rengon terveyskeskuksen alakerrasta tiloja. Talousjohtaja kertoi, että Rengon pappilan myynnin jälkeen seurakuntayhtymällä on ollut vuokralla pappilan rippitupa, jonka vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2018. Partiolaisten tavaroille on etsitty uutta säilytystilaa.

Kalervo Aaltonen kertoi saaneensa yhteydenoton, missä kerrottiin Anttilankadulla olevan Idänpään kerhotilan kangaspäällysteisten tuolien olevan törkeän likaisia ja esitti toiveen tuolien korvaamisesta puisina. Kiinteistöpäällikkö kertoi, että tuolien kangaspäällysteitä on pesty. Uusien tuolin hankinta tai korvaaminen on vuoden 2019 talousarvioasia.

Ida Kosonen kertoi, että Tuuloksen seurakuntatalon remontin yhteydessä oli käyty keskustelu salin kalusteiden uusimisesta. Kiinteistöpäällikkö kertoi, että Tuuloksen seurakuntaneuvostolta on tullut kalusteista investointiesitys vuodelle 2019.

39 §

Seuraava kokous

Johtokunnan syksyn kokoukset:

- tiistaina 25.9.2018 klo 18.00 (mahdollisesti Hietajärvi / Kalvola)
- tiistaina 23.10.2018 klo 18.00
- tiistaina 27.11.2018 klo 18.00

40 §

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

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

41 §

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.