

Aika: Keskiviikkona 17.4.2024 klo 17.30
Paikka: Seurakuntatalo, kirkkoherran työhuone

73 §	Kokouksen avaus	3
74 §	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.....	3
75 §	Pöytäkirjan tarkastajat	3
76 §	Työjärjestyksen hyväksyminen	3
77 §	Tonttien luovutusperusteet.....	4
78 §	Muut asiat	7
79 §	Valitusosoite	7
80 §	Kokouksen päättäminen.....	7

Kuusamossa 17.4.2024

Merk.	Taina Manninen puheenjohtaja	Juha Tervo sihteeri
-------	---------------------------------	------------------------

Aika:

Keskiviikkona 17.4.2024 klo

Paikka:

Seurakuntatalo, kirkkoherran työhuone

Läsnä:

Jäsenet	Sukunimi	Etunimi	Paikalla	Poissa
	1 Böök	Kati	X	
	2 Ervasti	Heino		X
	3 Jormakka	Laura	X	
	4 Korhonen	Päivi		X
	5 Koskenkorva	Ulla	X	
kn vpj.	6 Linjakumpu	Seppo	X	
	7 Määttä	Taisto	X	
	8 Vanttaja	Jouni	X	
Varajäsenet	Sukunimi	Etunimi		
	1 Norri	Anne		
	2 Hummasti	Hannu-Pekka		X
	3 Nivala	Kyllikki		
	4 Leinonen-Viinikka	Tarja	X	
	5 Törmänen	Lea		
	6 Kallunki	Janne		
	7 Haarala	Touko		
	8 Ahonen	Mikko		
Muut läsnäolijat	Sukunimi	Etunimi		
Puheenjohtaja, kirkkoherra	Manninen	Taina	X	
Kirkkovaltuuston pj. ja vpj.				
pj	Vääräniemi	Anitta	X	
vpj	Mustonen	Leena	X	
Talousjohtaja, sihteeri	Pudas	Marko	X	
Sihteeri	Tervo	Juha	X	

Tarkistusmerkintä:

73 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30.

74 § Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Esitys: (khra) Todetaan, että kirkkoneuvoston kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja että se jäsenmäärään nähden on kirkkolain 10 luvun 15§ 1 momentin mukaisesti päätösvaltainen.

Päätös: Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

75 § Pöytäkirjan tarkastajat

Hallintosäännön 49§:n mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua toimitelimen jäsentä, jollei toimitelin jonkin asian kohdalla toisin päättä. Jos pöytäkirjan tarkastuksessa pöytäkirjan sisällöstä jää vallitsemaan erimielisyys, toimitelin tarkastaa pöytäkirjan tältä osin seuraavassa kokouksessa.

Esitys: (khra) Kirkkoneuvosto valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan pöytäkirjan ja toimimaan tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ulla Koskenkorva ja Tarja Leinonen-Viinikka.

76 § Työjärjestyksen hyväksyminen

Esitys: (khra) Tonttien luovutusperusteiden tarkentaminen.

Päätös: Kirkkoneuvosto päätti tarkentaa tonttien luovutusperusteita.

77 § Tonttien luovutusperusteet

Kirkonseudun Pappilan Peltojen asemakaavan on saanut lainvoiman 31.1.2024. Asemakaavan myötä Kuusamojärven ja Torankijärven väliselle kannakselle eli. ns. Pappilan pelloille muodostuu laadukkaan ja monipuolisen asumisen alue lähelle keskusta-alueen kattavia palveluja. Maankäyttösopimuksessa Kuusamon kaupunki (myöhemmin kaupunki) ja Kuusamon seurakunta (myöhemmin seurakunta) sopivat maankäyttökorvauksista, jonka myötä osa asemakaavan mukaisista tonteista siirtyy kaupungille ja loput jäävät seurakunnan omistukseen. Yhteisissä keskusteluissa on sovittu yhteistyöstä alueen tonttien myynnissä ja markkinoinnissa.

Seurakunta myy tontteja huutokaupalla, jossa tonteille asetetaan pohjahinnat. Myyntiä varten seurakunnan kirkkovaltuuston päättää tonttien luovutusperusteet, joista käy selville keskeiset ehdot myynnille ja vuokraamiselle. Pappilan Peltojen asemakaava-alueella seurakunnan ja kaupungin tontteja sijaitsee vierekkäin. Aluksi päätetään vain osasta tonttien luovutusperusteista, jotta nähdään miten kauppa käy.

Seurakunnan hallintosäännön mukaan Kirkkoneuvosto päättää kiinteää omaisuutta koskevasta suostumuksesta tai vuokraamisesta sekä muusta vuokra- ja käyttöso-
pimuksesta. Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määräenem-
mistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mu-
kaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maa-
kaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteän omaisuuden anta-
mista vuokralle. Määräenemmistövaatimuksen vuoksi kirkkovaltuustolle kuuluvaa
pääösvaltaa ei voi delegoida muille toimielimille maakaaren mukaisissa luovutuk-
sissa. Sen sijaan kiinteän omaisuuden vuokrausta koskeva päätösvalta voidaan hal-
linto- tai johtosäännöllä siirtää esimerkiksi kirkkoneuvostolle tai viranhaltijalle.
Tonttien myynnistä päättää aina kirkkovaltuusto kirkkoneuvoston esityksestä.

Luovutusperusteet:

1. Tontin luovutetaan erottamattomina määrälaina.
2. Erillispientalo- (AO) ja asuinpientalotonttien (AP) ensisijainen luovutustapa on vuokraus. Indeksisidonnainen vuosivuokra on 5% myyntihinnasta ja vuokra-
aika on 50 vuotta. Vuokralaisella on osto-oikeus vuokra-alueeseen. Kauppa-

- hinta on vuosivuokran kaksikymmentä (20) kertainen määrä. Em. tontteja voidaan laittaa tarjolle myös pelkästään vuokrattavaksi, jolloin tarjousten perusteena on tontin vuosivuokra, ja ostajalla ei ole osto-oikeutta vuokra-alueeseen.
3. Asuinkerrostalotontit (AK) vuokrataan ja niiden mahdollisesta myynnistä päätetään erikseen.
 4. Luovutuskirjaan sisällytetään kolmen (3) vuoden rakentamisvelvoiteaika sekä siihen liittyvä sopimussakko, jonka suuruus on 15% myytävän tontin myyntihinnasta tai 15% vuosivuokran kaksikymmentäkertaisesta (20) määrästä. Rakennusten tulee olla siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastajaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen ennen kolmen (3) vuoden määräajan umpeutumista. Rakentamisvelvoite koskee varsinaisen asuinrakennuksen rakentamista.
 5. Tontteja vuokrataan tai myydään 1 kpl / vuokralainen tai ostaja.
 6. Vuokralainen tai ostaja on velvollinen hankkimaan vesi-, viemäri- ja sähköliittymät.
 7. Ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.
 8. Tontteja voivat vuokrata ja ostaa yksityishenkilöt ja perheet omakotirakentamista varten. Rakennusliikkeitä tai muita yhteisöjä ei huomioida omakotitonttien vuokraamisessa ja myynnissä.
 9. Kirkkoneuvosto vahvistaa voittavan tarjouksen ja päättää tontin vuokraamisesta. Tontin myynnistä päättää kirkkovaltuusto kirkkoneuvoston esityksestä.
 10. Tontin vuokrasopimuksen tai kauppasopimuksen ja siihen liittyvät asiakirjat allekirjoittaa talousjohtaja tai hänen sijaisensa.
 11. Myytävälle tonteille asetetaan seuraavat pohjahinnat ja ne sidotaan elinkustanusindeksiin 2322 (1951:10=100)

Liitteenä Asemakaavakartta

Kortteli numero	Tonttinro.	Tonttityyppi	Kerros-luku	Pohjahinta	Vuosivuokra (pohjahinnasta)
1004	Tontti 2	AO, erillispientalotontti	II	58 000 €	2 900 €
1004	Tontti 3	AO, erillispientalotontti	II	58 000 €	2 900 €
1005	Tontti 1	AO, erillispientalotontti	I	51 000 €	2 550 €
1005	Tontti 2	AO, erillispientalotontti	I	48 000 €	2 400 €
1003	Tontti 1	AP, asuinpientalotontti	II	105 000 €	5 250 €
1002	Tontti 3	AP, asuinpientalotontti	II	210 000 €	10 500 €
36	Tontti 1	AP, asuinpientalotontti	I	84 000 €	4 200 €

Esitys: (tj) Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle tonttien luovutusperusteet hyväksyttäväksi esiteksissä mainituin ehdoin.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Taina Manninen ilmoitti olevansa jäävi asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta klo 17.34 ja oli poissa kokouksen loppuun saakka.

Tästä pykälästä lähtien puheenjohtajana toimi kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja Seppo Linjakumpu kokouksen loppuun saakka.

78 § Muut asiat

Ei ollut.

79 § Valitusosoite

Kirkkolain 12 luvun 2 §:n mukaisen oikaisuvaatimus- ja valitusosoitus liitetään pöytäkirjaan pykäläkohtaisena.

80 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.45.

Kokouksen puolesta:

khra Taina Manninen
puheenjohtaja 73-76§

Juha Tervo
sihteeri

Seppo Linjakumpu
puheenjohtaja 77-80§

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun ja tehtyjen päätösten mukaiseksi.
Kuusamossa 17. päivänä huhtikuuta 2024

Ulla Koskenkorva

Tarja Leinonen-Viinikka