



KOKOUSHUTSU

Kuusamon seurakunnan kirkkovaltuuston kokous pidetään keskiviikkona 17. pñä huhtikuuta 2024 alkaen klo 18.00 seurakuntatalon isossa salissa. Kahvitarjoilu alkaen klo 17.30.

Ilmoita taloussihteeri Pekka Pesoselle, mikäli olet estynyt osallistumaan kokoukseen puh. 040 668 5124 tai sähköpostilla pekka.pesonen@evl.fi.

Kirkkovaltuuston kokouksessa käsiteltävät asiat:

1. (20§) Tonttien luovutusperusteet

Kuusamossa 9. pñä huhtikuuta 2024

Anitta Vääräniemi

Kirkkovaltuuston puheenjohtaja

Aika: Keskiviikkona 17.4.2024 klo 18.00
Paikka: Seurakuntatalo/iso sali

14.	Kokouksen avaus	4
15.	Alkuhartaus	4
16.	Nimenhuuto	4
17.	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.....	4
18.	Pöytäkirjantarkastajat	4
19.	Työjärjestyksen hyväksyminen	4
20.	Tonttien luovutusperusteet.....	5
21.	Muut kokouksessa esille tulevat asiat.....	8
22.	Valitusosoite	8
23.	Kokouksen päättäminen.....	8

Valtuutetun nimi	Nimenhuudossa		Saapui klo	Poistui klo	Äänestykset					
	Läsnä	Poissa			Asia		Asia		Asia	
					Jaa	Ei	Jaa	Ei	Jaa	Ei
Ahonen Mikko										
Anttonen Kaisa										
Böök Kati										
Ervasti Heino										
Haarala Touko										
Hokkanen Inka										
Joentakanen Salla										
Jormakka Laura										
Kaartinen Anneli										
Korhonen Päivi										
Koskenkorva Ulla										
Lehtinen Keijo										
Lehtoaho Antti										
Leinonen-Viinikka Tarja										
Linjakumpu Seppo										
Mustonen Leena										
Määttä Taisto										
Nivala Kyllikki										
Norri Anne										
Poussu Raimo										
Pudas Juho										
Säkkinen Juha										
Tuovila Hannu										
Törmänen Lea										
Vanttaja Jouni										
Vattula Raija										
Vääräniemi Anitta										
Kutsutut varajäsenet:										
Nimenhuudossa yhteensä										
Nimenhuudon jälkeen saapui										
Yhteensä valtuutettuja										
kirkkoherra Manninen Taina										
talousjohtaja Pudas Marko										
hallintosihteeri Tervo Juha										

14. Kokouksen avaus

Kirkkovaltuuston puheenjohtaja avaa kokouksen.

15. Alkuhartaus

Kirkkoherra Taina Manninen.

16. Nimenhuuto

17. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokouskutsu on lähetetty kirkkovaltuuston jäsenille sekä kirkkoneuvoston jäsenille asialuetteloineen ja esityslistoineen 9.4.2024 sähköpostilla. Kokouskutsu on ollut nähtäväksi asetettuna seurakuntatoimiston ilmoitustaululla sekä verkkosivulla 9.–17.4.2024.

Esitys: Todettaneen, että kirkkovaltuuston kokous on kirkkojärjestyksen 3 luvun 29 §:n 1 momentin mukaan laillisesti koolle kutsuttu ja että se jäsenmäärään nähden on kirkkolain 10 luvun 15 §:n mukaisesti päätösvaltainen.

Päätös:

18. Pöytäkirjantarkastajat

Esitys: Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa tarkistamaan tämän kokouksen pöytäkirja. Pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina. Kirkkovaltuusto on päättänyt vuorottelusta aakkosjärjestyksessä, tässä kokouksessa vuorossa ovat Norri Anne ja Poussu Raimo.

Päätös:

19. Työjärjestyksen hyväksyminen

Esitys: Hyväksytään esityslista päätösehdotuksineen kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

20. 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 käyttösopimuksesta. Tämän lisäksi kirkkovaltuusto voisi luovuttaa päätösvalan tonttien myynnistä kirkkoneuvostolle, jolloin myyntiprosessi on yksinkertaisempi. Kirkkovaltuuston päätösvalan luovuttaminen kirkkoneuvostolle Pappilan Peltojen asemakaavan AO ja AP tontteja koskien on riskitön, kun luovutettu päätösvalta koskee vain niitä tontteja, joiden osalta kirkkovaltuusto on päättänyt luovutusperusteista.

Luovutusperusteet:

1. Tontin luovutetaan erottamattomina määräaloina.
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. Kauppahinta on vuosivuokran kaksikymmentä (20)ertainen 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 tai mynnistä voittaneen tarjouksen jättäjälle.
10. Tontin vuokrasopimuksen tai kauppasopimuksen ja siihen liittyvät asiakirjat allekirjoittaa talousjohtaja tai hänen sijaisensa.
11. Myytäville tonteille asetetaan seuraavat pohjahinnat ja ne sidotaan elinkustannusindeksiin 2322 (1951:10=100)

Liitteenä Asemakaavakartta

Kortteli numero	Tonttinro.	Tonttityyppi	Kerrosluku	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: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle tonttien luovutusperusteet hyväksyttäväksi ja esittää lisäksi, että Pappilan Peltöjen AP- ja AO- asemakaavatonttien myynnin ja vuokraamisen päätösvalta siirretään kirkkoneuvostolle.

Päätös:

21. Muut kokouksessa esille tulevat asiat

22. Valitusosoite

Puheenjohtaja antoi kirkkolain 12 luvun 2 §:n mukaisen oikaisuvaatimus- ja valitusosoituksen. Liitettiin pöytäkirjaan oikaisuvaatimus- ja valitusosoitusesitykset pykäläkohtaisina.

23. Kokouksen päättäminen

Kokouksen puolesta

Anitta Vääräniemi
puheenjohtaja

Juha Tervo
sihteeri

Olemme tarkistaneet tämän pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun ja tehtyjen päätösten mukaiseksi.

Kuusamossa 17. päivänä huhtikuuta 2024

Anne Norri

Poussu Raimo