



KOKOUSKUTSU

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

Ilmoita taloussihteri 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.	Nimihuuto	4
17.	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.....	4
18.	Pöytäkirjantarkastajat	4
19.	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
20.	Tonttien luovutusperusteet.....	6
21.	Muut kokouksessa esille tulevat asiat.....	9
22.	Valitusosoite	9
23.	Kokouksen päättäminen.....	9



Valtuutetun nimi	Nimenhuudossa		Saapui klo	Poistui klo	Äänestykset					
	Läsnä	Poissa			Asia		Asia		Asia	
					Jaa	Ei	Jaa	Ei	Jaa	Ei
Ahonen Mikko	X				X					
Anttonen Kaisa	X				X					
Böök Kati	X				X					
Ervasti Heino		X								
Haarala Touko	X					X				
Hokkanen Inka		X								
Joentakanen Salla	X					X				
Jormakka Laura	X				X					
Kaartinen Anneli	X				X					
Korhonen Päivi	X				X					
Koskenkorva Ulla	X				X					
Lehtinen Keijo	X				X					
Lehtoaho Antti	X					X				
Leinonen-Viinikka Tarja	X				X					
Linjakumpu Seppo	X				X					
Mustonen Leena	X				X					
Määttä Taisto	X				X					
Nivala Kyllikki	X				X					
Norri Anne	X				X					
Poussu Raimo		X								
Pudas Juho		X								
Säkkinen Juha	X				X					
Tuovila Hannu	X				X					
Törmänen Lea	X				X					
Vanttaja Jouni	X				X					
Vattula Raija	X					X				
Vääräniemi Anitta	X				X					
Kutsutut varajäsenet:										
Lindgren Jenni	X				X					
Ronkainen Raili	X				X					
Voutilainen Ulla	X				X					
Vanttaja Tuija	X				X					
Nimenhuudossa yhteensä	27									
Nimenhuudon jälkeen saapui										
Yhteensä valtuutettuja	27									
kirkkoherra Manninen Taina	X									
talousjohtaja Pudas Marko	X									
hallintosihteeri Tervo Juha	X									

Tarkistusmerkintä:

14. Kokouksen avaus

Kirkkovaltuuston puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.04.

15. Alkuhartaus

Kirkkoherra Taina Manninen piti alkuhartauden. Laulettiin virsi 382:1-2 ja 5. Muistettiin täysiä vuosikymmeniä täyttäneitä Ulla Koskenkorvaa ja Jouni Vanttaja.

16. Nimenhuuto

Suoritettiin nimenhuuto. Nimenhuudossa oli läsnä 23 varsinaista jäsentä ja 4 varajäsentä. Viranhaltijoista kokouksessa olivat paikalla kirkkoherra Taina Manninen, talousjohtaja Marko Pudas ja hallintosihteeri Juha Tervo.

17. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokouskutsu on lähetetty kirkkovaltuuston jäsenille sekä kirkkoneuvoston jäsenille asialuetteloinen ja esityslistoinen 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: Todettiin, 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.

18. Pöytäkirjantarkastajat

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

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Norri Anne ja Säkkinen Juha.



19. Työjärjestyksen hyväksyminen

Esitys: Hyväksytään esityslista päätösehdotuksineen kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Kokouksen esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi. Muissa asioissa infoa toiminta- ja talousseminaarista 29.5.2024, 19.5. Kaatuneitten muistopäivän juhlan yhteydessä pidetään Marika Villikan ja Tarja Kuusiston läksiäiset, kirkkoherra tuo terveiset Kuhmossa pidetystä Rajaforumista, Laura Jormakan kysymys, Mikko Ahosen puheenvuoro ja Tarja Leinonen-Viinikan puheenvuoro.

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. Kirkkolain 3 luvun 9 §:n 2 momentin 4 kohdassa säädetty määränemistövaatimus koskee kiinteistön luovuttamista, eli maakaaren 2 ja 4 luvun mukaista myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta ja muuta luovutusta sekä näitä koskevia maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisia esisopimuksia mutta ei kiinteän omaisuuden antamista vuokralle. Määränemistövaatimuksen vuoksi kirkkovaltuustolle kuuluvaa päätösvaltaa ei voi delegoida muille toimielimille maakaaren mukaisissa luovutuksissa. Sen sijaan kiinteän omaisuuden vuokrausta koskeva päätösvalta voidaan hallinto- tai johtosäännöllä siirtää esimerkiksi kirkkoneuvostolle tai viranhaltijalle. Tonttien myynnistä päättää aina kirkkovaltuusto kirkkoneuvoston esityksestä.

Luovutusperusteet:

1. Tontin luovutetaan erottamattomina määrälainoina.
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 elinkustannusindeksiin 2322 (1951:10=100)

Liitteenä Asemakaavakartta



Kortteli numero	Tonttinro.	Tonttityyppi	Kerrosluke	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 esiteksissä mainituin ehdoin.

Päätös: Valtuutettu Touko Haarala esitti, että tonttien luovutusperusteiden kohta 4. muutetaan maankäytösopimuksessa rakentamisveloitteelle mainitun 5 vuoden määräajan mukaiseksi. Valtuutettu Raija Vattula kannatti Touko Haaralan tekemää esitystä.

Päätettiin suorittaa nimenhuuto äänestys pohjaesitys Jaa ja Touko Haaralan esitys Ei. Äänestyksessä Jaa ääniä annettiin 23 ja Ei ääniä 4. Valtuutettujen äänien jakaantuminen äänestyksessä näkyy nimenhuutoluottelolla.

Kirkkovaltuusto hyväksyi kirkkoneuvoston esityksen äänestyksen jälkeen.

Kirkkoherra Taina Manninen poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.27-19.24

21. Muut kokouksessa esille tulevat asiat

Infoa toiminta- ja talusseminaarista 29.5.2024.

19.5. Kaatuneitten muistopäivän juhla, jolloin pidetään myös Marika Villikan ja Tarja Kuusiston läksiäiset.

Kirkkoherra kertoi terveiset Kuhmossa pidetystä Rajaforumista (Rajakuntahanke). Laura Jormakka kysyi, onko valtuutetuilla tarkoitus osallistua yhdessä Suviseuroihin. Taisto Määttä toivotti kaikki tervetulleiksi Suviseuroihin.

Mikko Ahosen kysyi miksi ei enää julkaista mihin hautausmaahan vainaja on haudattu. Kirkkoherra totesi, että seurakunnassa on päätetty ettei hautausmaata enää julkaista.

Tarja Leinonen-Viinikka aikoi paneutua toiminta- ja talusseminaariin liittyvään ennakkotehtävään huolella.

Raija Vattula kertoi olleen viime viikonloppuna rippikoulussa ja kokemus oli ollut positiivinen.

22. Valitusosoite

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

23. Kokouksen päättäminen

Laulettiin virsi 548. Herran siunaus. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo19.43.

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

Juha Säkkinen