

KOKOUSKUTSU/ASIALUETTELO

KOKOUS	Kirkkovaltuusto
KOKOUSAIKA	Tiistai 31.10.2017 klo 18.00
KOKOUSAIKKA	Alavuden seurakuntatalo
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	37 § Kokouksen avaus 38 § Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 39 § Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa 40 § Pappilan myynti 41 § Kappalan myynti 42 § Ilmoitusasiat 43 § Kokouksen päättäminen
PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄPITO	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä seurakunnan taloustoimistossa 1.11.2017-30.11.2017 klo 9.00–14.00. ilmoitustaulun hoitaja
PUHEENJOHTAJA	Hanna Murtomäki-Kukkola
JULKIPANOTODISTUS	Tämä kokouskutsu on julkipantu Alavuden seurakunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle 23.10.2017.

KOKOUS	Kirkkovaltuusto
KOKOUSAIKA	Tiistai 31.10.2017 klo 18.00
KOKOUSAIKKA	Alavuden seurakuntatalo
KIRKKOVALTUUSTON JÄSENET (merkintä puheenjohtajasta ja poissaolosta)	Ala-Mursula Eila Haavisto Mirva Harju Timo Hautarinne Tarja Hellinen Aila Hirvelä Marjo, poissa, varajäsen Markku Viitala Humalajoki Riitta Iivonen Ritva Järvilahti Kari Kangas Päivi Korpi Olli Koskinen Maire Krihvel Elina, poissa, varajäsen Antti Takala Mannila Anne Mikkola Matti Mursula Mikko Murtomäki-Kukkola Hanna Mäkiranta Jorma Mäkynen Aino Ojanen Pirjo Olkkonen Ulla Penninkangas Reijo Piiroinen Esko Suutala Karoliina Vierunketo Taina Vähämaa Keijo Ylinen Emmi-Kaisa, poissa
MUUT (läsnäolon peruste ja merkintä poissaolosta)	Peräaho Jussi, kirkkoherra Martikainen Juha, Töysän alueen kappalainen Kivimäki Heli, sihteeri ja pöytäkirjanpitäjä
ALLEKIRJOITUS	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Hanna Murtomäki-Kukkola Heli Kivimäki
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Tarkastus toimitetaan taloustoimistossa 31.10.2017. Allekirjoitukset

37 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.19.

38 § Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KJ 8 luvun 5 § mukaan kokouskutsu asialuetteloineen on lähetettävä kirkkovaltuuston jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta sekä pidettävä seurakunnan ilmoitustaululla viikon ajan ennen kokousta.

KL 7 luvun 4 §:n mukaan seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Suoritettiin nimenhuuto ja todettiin, että paikalla on 24 varsinaista jäsentä ja 2 varajäsentä.

Kokouskutsu esityslistoineen on lähetetty 23.10.2017 ja kokouksesta on ilmoitettu kirkkoherranviraston ilmoitustaululla 23.10.-31.10.2017.

Puheenjohtaja totesi, että kirkkovaltuuston kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

39 § Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa

Vuorotteluperiaatteen mukaan vuorossa ovat Tarja Hautarinne ja Aila Hellinen.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

40 § Pappilan myynti

Seurakunnan henkilöstö- ja kiinteistöstrategian mukaan ”joko vuokraamalla tai myymällä luovutaan Rantatöysän toimitilasta, Aseman toimitilasta, Pappilasta ja Kappalasta. Pappilan ja Kappalan toiminnoille järjestetään tilat muualta.”. Pappilan ja Kappalan toiminnot on siirretty syksyllä 2016 seurakuntatalon alakertaan sekä Olohuoneeseen, joten toimitilat ovat olleet tyhjillään siitä saakka.

Alueella on yhteistyössä kaupungin kanssa toteutettu kaavamuutos, joka nyt valmistuttuaan mahdollistaa Pappilan ja Kappalan myymisen omakotikäyttöön. Kiinteistöjen myyminen edellyttää vielä kaukolämmön eriyttämisen, sillä tällä hetkellä kiinteistöjen kaukolämpö tulee samasta mittarista seurakuntatalon ja vanhan viraston rivitalon kanssa. On arvioitu, että eriyttäminen maksaa seurakunnalle noin 8 000 euroa/kiinteistö.

Pappilassa on suoritettu kuntotarkastus 31.1.2017 Haella Oy:n toimesta. Pappila on rakennettu vuonna 1972. Tarkastuksen mukaan rakennusta ja teknisiä järjestelmiä on vuosien saatossa uusittu, samoin on tasakaton päälle rakennettu harjakatto ja salaojasto sekä sadevesiviemärit ovat uusittu. Sisäpuolella pintoja on uusittu/saneerattu monin paikoin ja mm. keittiökalusteet ovat uusitut. Teknisistä järjestelmistä käyttövesiputkisto ja lämmitysputkisto ovat myös uusitut ja lämmitys on muutettu öljylämmityksestä kaukolämpöön. Sähkö- ja ilmastointijärjestelmät ovat pääpiirteissään alkuperäiskunnossa. Märkätilat ovat pintarakenteidensa osilta saavuttaneet teknisen elinkaarensa lopun ja ovat näiltä osin saneerauksen tarpeessa. Kantavissa rakenteissa, perustus, kantavat seinät ja yläpohja sekä kantavat väliseinät, ei silmämääräisesti tarkastellen todettu näkyviä teknisiä vikoja, virheitä tai puutteita, kuten routaliikkeitä, painaumia tai taipumia, kantavat rakennusosat näyttävät toimineen kaikilta osin suunnitellusti. Julkisivumuurauksessa on paikoin nähtävissä pieniä halkeamia, samoin perustuksessa on joitakin pieniä, teknisesti merkityksettömiä, hiushalkeamia. Rakennus on perustettu paikalla valetun reunavahvistetun teräsbetoniperustuksen varaan, rakenne on ns. valesokkelirakenne, jota pidetään nykyisin yleisesti riskirakenteena rakennetyypissä todettujen kosteusfysikaalisten ongelmien takia. Alapohja on ns. kaksoislaatta, jossa kahden betonilaatan välissä on lämmöneriste. Valesokkelin tapaan alapohjan rakennetta pidetään nykyisin yleisesti riskirakenteena toisinaan ongelmallisen kosteusfysikaalisen toiminnan takia. Kosteuden pintaosoittimella vertailevasti suoritettussa rakenteiden ja pintojen kosteustasojen havainnoinnissa todettiin pukuhuoneen nurkka pienessä määrässä kostuneeksi, syynä vuotanut putkiliitin, samoin lähinnä autotallia olevan wc:n istuimen jalan ympäristö oli pieneltä alueelta muuta lattiaa kosteampi. Alajuoksun tilaa havainnoitiin olohuoneen seinään tehdyn avauksen kautta, alajuoksu ja seinärakenne todettiin em. alueelta olevan kunnossa.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

Kuntotarkastusraportti on kokonaisuudessaan nähtävillä kokouksessa.

Pappilan tasearvo 31.12.2016 oli 36 415,20 euroa, toimintakulut vuonna 2016 oli 6 591,47 euroa ja poistot 1 517,30 euroa.

Vt. hallintojohtaja on Oma LKV Oy:n kiinteistövälittäjä Tuomas Sivulan kanssa valmistellut Pappilan ja Kappalan tarjouskilpailun. Kiinteistöt olivat avoimessa tarjouskilpailussa 7.8.-25.9. välisen ajan. Tänä aikana Pappilasta tuli kaksi tarjousta:

- 90 000 euroa/Aalto
- 85 000 euroa/Maja

Kiinteistövälittäjä Tuomas Sivula on kokouksessa esittelemässä tarjouskilpailua ja tarjousten taustaa. Majan tarjoukseen on summan lisäksi katsottava eduksi se, että seurakunnan ei tarvitsisi tehdä kaukolämmön eriyttämistä, vaan Maja ottaa käyttöön maalämmön omalla kustannuksellaan. Aallon tarjouksessa lohkomiskulut (noin 1 000 euroa) kuuluvat ostajalle, Majan tarjouksessa seurakunnalle.

Liitteet: Majan tarjous, Aallon tarjous

Lapsivaikutusten arviointi: Pappilassa toimi ennen syksyä 2016 seurakunnan perhekerhot ja nuorisotyö. Perhekerhot ovat siirtyneet seurakuntatalon alakertaan, josta heille remontoitiin tarkoitukseen sopivat tilat. Nuorisotyön työhuoneet ovat siirtyneet uuteen toimistorakennukseen Kirkkopihan ja toimintaa on seurakuntatalon alakerrassa sekä kaupungin nuorisotoimen tiloissa Lymyssä. Ratkaisut on nähty toimiviksi, joten tässä vaiheessa ei päätöksellä katsota olevan lapsivaikutuksia.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkokattavan määräalan (2 795 m²), jossa sijaitsee Pappila-niminen rakennus, Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 Matti, Hilka ja/tai Stefan Majalle hintaan 85 000 euroa. Matti, Hilka ja Stefan Maja ovat tehneet tarjouksen, josta sitoutuvat vastaamaan yhteisvastuullisesti tai kukin erikseen. Lohkomiskustannukset jäävät myyjälle.

Keskustelun jälkeen hallintojohtajan tekee uuden päätösesityksen:

Hallintojohtajan uusi päätösesitys: Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkottavan määräalan (2 795 m²), jossa sijaitsee Pappila-niminen rakennus, Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 myyntiesitteen mukaisen ja korkeimman tarjouksen tehneille Anne ja Kimmo Aallolle hintaan 90 000 euroa. Lohkomiskustannukset jäävät ostajalle.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkottavan määräalan (2 795 m²), jossa sijaitsee Pappila-niminen rakennus, Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 myyntiesitteen mukaisen ja korkeimman tarjouksen tehneille Anne ja Kimmo Aallolle hintaan 90 000 euroa. Lohkomiskustannukset jäävät ostajalle.

Mikko Mursula esitti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja Antti Takala kannatti esitystä. Kirkkovaltuusto äänesti palautuksesta. Palautusta kannattivat Mursula, Haavisto, Mäkynen, Olkkonen, Hautarinne, Mannila, Viitala, Korpi, Penninkangas, Takala, Vähämaa, Suutala, Harju, Piironen ja Murtomäki-Kukkola. Palautusta kannatti siis 15 valtuutettua. Käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat: Vierunketo, Mäkiranta, Mikkola, Koskinen, Humalajoki, Iivonen, Kangas, Järvilahti, Ojanen, Hellinen ja Ala-Mursula. Käsittelyn jatkamista kannatti 11 valtuutettua.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto päätti, että Mikko Mursulan esityksen mukaisesti äänin 15-11 Pappilan myynti palautetaan jatkovalmisteluun.

41 § Kappalan myynti

Seurakunnan henkilöstö- ja kiinteistöstrategian mukaan ”joko vuokraamalla tai myymällä luovutaan Rantatöysän toimitilasta, Aseman toimitilasta, Pappilasta ja Kappalasta. Pappilan ja Kappalan toiminnoille järjestetään tilat muualta.”. Pappilan ja Kappalan toiminnot on siirretty syksyllä 2016 seurakuntatalon alakertaan sekä Olohuoneeseen, joten toimitilat ovat olleet tyhjiillään siitä saakka.

Alueella on yhteistyössä kaupungin kanssa toteutettu kaavamuutos, joka nyt valmistuttuaan mahdollistaa Pappilan ja Kappalan myymisen omakotikäyttöön. Kiinteistöjen myyminen edellyttää vielä kaukolämmön eriyttämisen, sillä tällä hetkellä kiinteistöjen kaukolämpö tulee samasta mittarista seurakuntatalon ja vanhan viraston rivitalon kanssa. On arvioitu, että eriyttäminen maksaa seurakunnalle noin 8 000 euroa/kiinteistö.

Kappalassa on suoritettu kuntotarkastus 4.2.2017 Haella Oy:n toimesta. Kappala on rakennettu vuonna 1972. Tarkastuksen mukaan rakennusta ja teknisiä järjestelmiä on vuosien saatossa uusittu, samoin on tasakaton päälle rakennettu harjakatto ja salaojasto sekä sadevesiviemärit ovat uusittu. Sisäpuolella pintoja on uusittu/saneerattu monin paikoin ja mm. keittiökalusteet ovat uusitut. Teknisistä järjestelmistä käyttövesiputkisto ja lämmitysputkisto ovat myös uusitut ja lämmitys on muutettu öljylämmityksestä kaukolämpöön. Sähkö- ja ilmastointijärjestelmät ovat pääpiirteissään alkuperäiskunnossa. Märkätilojen pintarakenteita on uusittu kaikissa tiloissa ainakin kertaalleen rakentamisen jälkeen, mutta edelleenkin pesutilojen laatoitusten alla ei ole nykyvaatimusten mukaisia vesieristyksiä, jolla perusteella märkätilojen pintarakenteet ovat saavuttaneet teknisen elinkaarensa lopun ja ovat saneerauksen tarpeessa. Kantavissa rakenteissa, perustus, kantavat seinät ja yläpohja sekä kantavat väliseinät, ei silmämääräisesti tarkastellen todettu näkyviä teknisiä vikoja, virheitä tai puutteita, kuten routaliikkeitä, painaumuksia tai taipumia, kantavat rakennusosat näyttävät toimineen kaikilta osin suunnitellusti. Julkisivumuurauksessa on paikoin nähtävissä pieniä halkeamia, samoin perustuksessa on joitakin pieniä, teknisesti merkityksettömiä, hiushalkeamia. Rakennus on perustettu paikalla valetun reunavahvistetun teräsbetoniperustuksen varaan, rakenne on ns. valesokkelirakenne, jota pidetään nykyisin yleisesti riskirakenteena rakennetyypissä todettujen kosteusfysikaalisten ongelmien takia. Alapohja on ns. kaksoislaatta, jossa kahden betonilaatan välissä on lämmöneriste. Valesokkelin tapaan alapohjan rakennetta pidetään nykyisin yleisesti riskirakenteena toisinaan ongelmallisen kosteusfysikaalisen toiminnan takia. Kosteuden pintaosoittimella vertailevasti suoritettua rakenteiden ja pintojen kosteustasojen havainnoinnissa todettiin pääsisäänkäynnin viereisen wc-tilan lattiasta kaatoaltaan viemärin alueelta kohonnutta kosteutta, muilta osin ei saatu näyttöjä tai todettu kohtia, joiden perusteella olisi syytä epäillä rakenteissa kohonnutta kosteutta.

Kuntotarkastusraportti on kokonaisuudessaan nähtävillä kokouksessa.

Kappalan tasearvo 31.12.2016 oli 34 527,71 euroa, toimintakulut vuonna 2016 oli 6 472,49 euroa ja poistot 1 438,65 euroa.

Vt. hallintojohtaja on Oma LKV Oy:n kiinteistövälittäjä Tuomas Sivulan kanssa valmistellut Pappilan ja Kappalan tarjouskilpailun. Kiinteistöt olivat avoimessa tarjouskilpailussa 7.8.-25.9. välisen ajan. Tänä aikana Kappalasta tuli kaksi tarjousta:

- 80 000 euroa/Kurhela
- 75 000 euroa/Maja

Kiinteistövälittäjä Tuomas Sivula on kokouksessa esittelemässä tarjouskilpailua ja tarjousten taustaa. Majan tarjoukseen on summan lisäksi katsottava eduksi se, että seurakunnan ei tarvitsisi tehdä kaukolämmön eriyttämistä, vaan Maja ottaa käyttöön maalämmön omalla kustannuksellaan. Kurhelan tarjouksessa lohkomiskulut (noin 1 000 euroa) kuuluvat ostajalle, Majan tarjouksessa seurakunnalle.

Liitteet: Kurhelan tarjous, Majan tarjous

Lapsivaikutusten arviointi: Kappalassa toimi ennen syksyä 2016 seurakunnan varhaisnuorisotyö ja lähetystyö. Varhaisnuorisotyön toiminta on muuttanut seurakuntatalon alakertaan, toimistotilat ovat uudessa toimistorakennuksessa Kirkkopihassa. Ratkaisut on nähty toimiviksi, joten tässä vaiheessa ei päätöksellä katsota olevan lapsivaikutuksia.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkontavan määräalan (1 869 m²), jossa sijaitsee Kappala-niminen rakennus Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 Matti, Hilikka ja/tai Stefan Majalle hintaan 75 000 euroa. Matti, Hilikka ja Stefan Maja ovat tehneet tarjouksen, josta sitoutuvat vastaamaan yhteisvastuullisesti tai kukin erikseen. Lohkomiskustannukset jäävät myyjälle.

Keskustelun jälkeen hallintojohtaja tekee uuden päätösesityksen:

Hallintojohtajan uusi päätösesitys: Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkottavan määräalan (1 869 m²), jossa sijaitsee Kappala-niminen rakennus, Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 myyntiesitteen mukaisen ja korkeimman tarjouksen tehneille Tomi ja Päivi Kurhelalle hintaan 80 000 euroa. Lohkomiskustannukset jäävät ostajalle.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että se esittää tuomiokapitulille ja kirkkohallitukselle, että seurakunta myy kaavan mukaisen lohkottavan määräalan (1 869 m²), jossa sijaitsee Kappala-niminen rakennus, Alavuden kaupungissa keskustan kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 10-15-6-2 myyntiesitteen mukaisen ja korkeimman tarjouksen tehneille Tomi ja Päivi Kurhelalle hintaan 80 000 euroa. Lohkomiskustannukset jäävät ostajalle.

Mikko Mursula esitti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun ja Antti Takala kannatti esitystä. Kirkkovaltuusto äänesti palautuksesta. Palautusta kannattivat Mursula, Haavisto, Mäkynen, Olkkonen, Hautarinne, Mannila, Viitala, Korpi, Penninkangas, Takala, Vähämaa, Suutala, Harju, Piironen ja Murtomäki-Kukkola. Palautusta kannatti siis 15 valtuutettua. Käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat: Vierunketo, Mäkiranta, Mikkola, Koskinen, Humalajoki, Iivonen, Kangas, Järvilahti, Ojanen, Hellinen ja Ala-Mursula. Käsittelyn jatkamista kannatti 11 valtuutettua.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto päätti, että Mikko Mursulan esityksen mukaisesti äänin 15-11 Kappalan myynti palautetaan jatkovalmisteluun.

42 § Ilmoitusasiat

Antti Takalan jätti valtuustoaloitteet Alavuden seurakunnan maa-alueiden ja kiinteistöjen myynnistä.

43 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.00.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--