

KOKOUSKUTSU/ASIALUETTELO

KOKOUS	Kirkkovaltuusto
KOKOUSAIKA	Torstai 7.12.2017 klo 19.00
KOKOUSAIKKA	Alavuden seurakuntatalo
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	44 § Kokouksen avaus 45 § Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 46 § Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa 47 § Talousarvion investointiosan määrärahamuutos/traktori 48 § Talousarvion investointisuunnitelman lisäys/ruohonleikkuri 49 § Talousarvion määrärahamuutos/Töysän kirkon remontti 50 § Talousarvion määrärahamuutos/uuden hautausmaan huoltorakennus 51 § Talousraportti 1.1.-31.10.2017 52 § Sijoituskatsaus 53 § Talousarvio 2018 ja toiminta- ja taloussuunnitelma 2018-2020 54 § Pappilan myynti 55 § Kappalan myynti 56 § Ilmoitusasiat 57 § Kokouksen päättäminen
PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄPITO	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä seurakunnan taloustoimistossa 8.12.2017-8.1.2018 klo 9.00–14.00. ilmoitustaulun hoitaja
PUHEENJOHTAJA	Hanna Murtomäki-Kukkola
JULKIPANOTODISTUS	Tämä kokouskutsu on julkipantu Alavuden seurakunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle 30.11.2017.

KOKOUS	Kirkkovaltuusto
KOKOUSAIKA	Torstai 7.12.2017 klo 19.00
KOKOUSAIKKA	Alavuden seurakuntatalo
KIRKKOVALTUUSTON JÄSENET (merkintä puheenjohtajasta ja poissaolosta)	Ala-Mursula Eila Haavisto Mirva Harju Timo Hautarinne Tarja Hellinen Aila Hirvelä Marjo Humalajoki Riitta Iivonen Ritva Järvilahti Kari Kangas Päivi Korpi Olli Koskinen Maire Mannila Anne Mikkola Matti Krihvel Elina Mursula Mikko, poissa Murtomäki-Kukkola Hanna, puheenjohtaja Mäkiranta Jorma Mäkynen Aino Ojanen Pirjo Olkkonen Ulla Penninkangas Reijo Piironen Esko Suutala Karoliina, poissa, varajäsen Taipalus Kalevi Vierunketo Taina Vähämaa Keijo Ylinen Emmi-Kaisa, poissa, varajäsen Viitala Markku
MUUT (läsnäolon peruste ja merkintä poissaolosta)	Peräaho Jussi, kirkkoherra Martikainen Juha, Töysän alueen kappalainen Sillanpää Mika, hallintojohtaja Kivimäki Heli, sihteeri ja pöytäkirjanpitäjä
ALLEKIRJOITUS	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Hanna Murtomäki-Kukkola Heli Kivimäki
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Tarkastus toimitetaan taloustoimistossa 7.12.2017. Allekirjoitukset

44 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 19.12.

45 § Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KJ 8 luvun 5 § mukaan kokouskutsu asialuetteloinen 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.

Kokouskutsu esityslistoinen on lähetetty 30.11.2017 ja kokouksesta on ilmoitettu kirkkoherranviraston ilmoitustaululla 30.11.-7.12.2017.

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

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

46 § Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa

Vuorotteluperiaatteen mukaan vuorossa ovat Marjo Hirvelä ja Riitta Humalajoki.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

47 § Talousarvion investointiosan määrärahamuutos/traktori

Seurakunnan taloussäännön mukaan määrärahan ja talousarvion muutosesityksissä selvitetään myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin. Talousarvion muutokset on esitettävä kirkkovaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Talousarvion investointisuunnitelmassa vuodelle 2017 on varattu traktorin vaihtoa varten 20 000 euroa. Traktorivaihtoehtoja tutkiessa päädyimme ostamaan 53 800 euron hintaisen traktorin, koska sen katsottiin olevan tarkoitukseen parhaiten soveltuva. Vanhasta traktorista saimme vaihdossa 20 000 euroa, joka kirjattiin poistojen jälkeen myyntivoittoihin pysyvistä vastaavista summalla 18 336,72 euroa. Talousarvion investointisuunnitelman määrärahan muutos oli siis 33 800 euroa, josta 20 000 euron myyntivoiton jälkeen traktori tuli maksamaan 13 800 euroa enemmän kun oli suunniteltu.

Asiasta on keskusteltu kirkkoneuvostossa 19.4.2017.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy tehdyn talousarvion investointisuunnitelman määrärahan ylityksen.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

48 § Talousarvion investointisuunnitelman lisäys/ruohonleikkuri

Seurakunnan taloussäännön mukaan määrärahan ja talousarvion muutosesityksissä selvitetään myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin. Talousarvion muutokset on esitettävä kirkkovaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Talousarvion investointisuunnitelmassa vuodelle 2017 ei ollut varattu määrärahaa Töysän alueen päältä ajettavan ruohonleikkurin ostoon. Työsuojelutarkastuksessa kuitenkin huomioitiin, että Töysän alueen ruohonleikkuri ei ollut turvallisuussäädösten mukainen, joten päädyimme ostamaan uuden säädösten mukaisen ruohonleikkurin. Uusi ruohonleikkuri maksoi 13 860 euroa.

Asiasta on keskusteltu kirkkoneuvostossa 21.6.2017.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy tehdyn talousarvion investointisuunnitelman lisäyksen.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

49 § Talousarvion määrärahamuutos/Töysän kirkon remontti

Seurakunnan taloussäännön mukaan määrärahan ja talousarvion muutosesityksissä selvitetään myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin. Talousarvion muutokset on esitettävä kirkkovaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Vuoden 2017 talousarviossa ei ollut varattuna määrärahaa Töysän kirkon remontoimiselle. Kirkkoneuvostossa 21.6.2017 käydyssä keskustelussa nähtiin kuitenkin tarpeelliseksi tehdä alueneuvoston esityksen mukainen alttarikaiteen pehmusteen uusiminen sekä urkuparven lattiamaton vaihto. Tehdyt remontit tulivat maksamaan yhteensä 8 200,13 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi: Hyvin hoidetuilla kiinteistöillä on myönteinen vaikutus lapsiin ja nuoriin.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy tehdyn talousarvion määrärahan ylityksen.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

50 § Talousarvion määrärahamuutos/uuden hautausmaan huoltorakennus

Seurakunnan taloussäännön mukaan määrärahan ja talousarvion muutosesityksissä selvitetään myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin. Talousarvion muutokset on esitettävä kirkkovaltuustolle talousarviovuoden aikana.

Vuoden 2017 talousarviossa oli varattuna 5 000 euron määräraha Alavuden uuden hautausmaan huoltorakennuksen ovien uusimiselle. Tehty remontti tuli maksamaan 7 045,69 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy tehdyn talousarvion määrärahan ylityksen.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

51 § Talousraportti 1.1.-31.10.2017

Seurakunnalla on käytössään Kirkon palvelukeskuksen toimittama lopullinen toteutumaraportti ajalle 1.1.-31.10.2017. Lokakuun lopussa talousarvion toteutumaprosentin tulisi olla tasaisella tahdilla käytettynä noin 83 %.

Lokakuun lopun toteutumavertailun tilanteen mukaan toimintatuotot ovat toteutuneet 78,9 %:sesti. Henkilöstökuluista on toteutunut 85,3 % talousarvioon verrattuna. Toimintakuluista kokonaisuudessaan on toteutunut 85,6 %.

Kaikkineen verotuloja on kirjattu tulleeeksi lokakuun loppuun mennessä 2 004 599,91 €, mikä on 89,5 % budjetoidusta. Kirkollisveroa on kirjattu tulleeeksi 1 809 804,27 € ja yhteisöveron korvaava valtionavustusta 195 710,40 €. Viime vuoden lokakuun loppuun verrattuna verotuloja on kertynyt noin 150 000 euroa vähemmän.

31.10.2017 tilikauden ylijäämä näyttää 49 465,01 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi: Seurakunnan talouden hyvä hoito takaa laadukkaan seurakunnallisen toiminnan myös jatkossa lapsille ja nuorille.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto merkitsee tiedoksi talousraportin ajalle 1.1.-31.10.2017.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

52 § Sijoituskatsaus

Kirkkoneuvosto hyväksyi kokouksessaan 12.6.2013 Alavuden seurakunnan sijoitussuunnitelman ja valitsi kokouksessaan 28.8.2013 varainhoitajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen rahoitusyhtiön OP-Private Etelä-Pohjanmaan. Sijoitussuunnitelma on päivitetty kirkkoneuvostossa 30.3.2016. Sijoitussuunnitelman mukaan sijoitussalkun tuottoa seurataan säännöllisesti. Hallintojohtaja raportoi sijoitustoiminnasta kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle.

Salkunhoitaja Jussi Lehtimäki OP-Privatesta on laatinut sijoituskatsauksen. Liite: Sijoituskatsaus.

Lapsivaikutusten arviointi: Seurakunnan sijoitusten hyvä hoito takaa laadukkaan seurakunnallisen toiminnan myös jatkossa lapsille ja nuorille.

Hallintojohtajan päätösesitys: Kirkkoneuvosto merkitsee tiedoksi sijoituskatsauksen.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto merkitsi tiedoksi sijoituskatsauksen.

53 § Talousarvio 2018 ja toiminta- ja taloussuunnitelma 2018-2020

KJ 15 luvun 3 §:n mukaan kirkkovaltuuston on hyväksyttävä seurakunnan talousarvio sekä toiminta- ja taloussuunnitelma viimeistään edellisen vuoden joulukuussa.

Talousarvion hyväksymisen yhteydessä kirkkovaltuuston on hyväksyttävä myös vähintään kolmea vuotta koskeva toiminta- ja taloussuunnitelma. Talousarviovuosi on toiminta- ja taloussuunnitelmassa ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja toiminta- ja taloussuunnitelmassa hyväksytään seurakunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarvio ja toiminta- ja taloussuunnitelma on laadittava siten, että edellytykset seurakunnan tehtävien hoitamiseen turvataan.

Liite: Talousarvio 2018, toiminta- ja taloussuunnitelma 2018 – 2020.

Lapsivaikutusten arviointi: Lasten ja nuorten parissa tehtävä työ jatkuu entisillä henkilöstöresursseilla. Uusi rippikoulusuunnitelma otetaan käyttöön, mikä vahvistaa nuorilähtöisyyttä ja osallisuutta. Alavuden kirkkoon suunnitellaan lapsinurkkausta. Seurakuntavaalien yhteydessä on lapset hyvä ottaa huomioon aikaisempien vaalien tapaan (nallevaalit).

Kirkkoherran päätösesitys: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy seurakunnan talousarvion vuodelle 2018 ja toiminta- ja taloussuunnitelman vuosille 2018–2020 oheisen liitteen mukaisena.

Kirkkoneuvoston päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

54 § Pappilan myynti

Kirkkovaltuusto 31.10.2017, 40 §:

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

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

seinärakenne todettiin em. alueelta olevan kunnossa.

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: Mikko Mursulan esityksen mukaisesti äänin 15-11 Pappilan myynti palautetaan jatkovalmisteluun.

Kirkkoneuvosto 29.11.2017, 101 §:

Kirkkovaltuuston kokouksessa 31.10.2017 esiin ongelmia nousivat tarjouksien epäselvyys ja hankala vertailtavuus sekä alueella olevat keskeneräiset asiat, kuten tien ja liittymien rakentaminen kaupungin osalta.

Vt. hallintojohtaja on käynyt kaupungin kanssa neuvotteluja alueen rakentamisesta ja asiasta on käyty keskusteluja myös kirkkoneuvoston asettamassa kiinteistöryhmässä 21.11.2017 sekä samana päivänä johtoryhmän kokouksessa. Keskustelun jälkeen vt. hallintojohtaja on päättänyt pyytää kiinteistövälittäjän välityksellä Aallolta ja Majalta vielä yhdet uudet suljetut tarjoukset. Tarjouksista tulee käydä ilmi otetaanko kiinteistö kaukolämmöllä vai ilman. Kaupunki on tarjonnut kaukolämmön rakentamista kiinteistöihin 7 500 euron hinnalla/kiinteistö, joten tätä voitaneen pitää hyvityshintana, mikäli jompikumpi tarjoajista ei halua kiinteistölleen kaukolämpöä. Pappilasta ja Kappalasta on tehtävä erilliset tarjoukset ilman ehtoja. Lohkomiskulut kuuluvat ostajalle. Tarjoukset avataan kirkkoneuvoston kokouksessa 29.11.2017 ja suurempi tarjous hyväksytään.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

Hallintojohtajan 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 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman tarjouksen tehneelle.

Pappilasta on määräaikaan mennessä tullut kaksi tarjousta. Suljetut tarjouskuoret avattiin kirkkoneuvoston kokouksessa.

Tulleet tarjoukset:

Anne ja Kimmo Aalto 86 000 euroa.

Hilkka Maja 88 800 euroa.

Kumpikin tarjoajista hoitaa lämmitysjärjestelmän muutokset omalla kustannuksellaan.

Liitteet: Anne ja Kimmo Aallon tarjous, Hilkka Majan tarjous.

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 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman tarjouksen tehneelle eli Hilkka Majalle hintaan 88 800 euroa.

Kirkkovaltuusto 7.12.2017, 54 §:

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

55 § Kappalan myynti

Kirkkovaltuusto 31.10.2017, 41 §:

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.

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, 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 pääsisäänkäynnin viereisen wc-tilan lattiasta kaatoaltaan viemäriin alueelta kohonnutta kosteutta, muilta osin ei saatu

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

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:

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

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.

Kirkkoneuvosto 29.11.2017, 102 §:

Kirkkoneuvoston kokouksessa 31.10.2017 esiin ongelmia nousivat tarjouksien epäselvyys ja hankala vertailtavuus sekä alueella olevat keskeneräiset asiat, kuten tien ja liittymien rakentaminen kaupungin osalta.

Vt. hallintojohtaja on käynyt kaupungin kanssa neuvotteluja alueen rakentamisesta ja asiasta on käyty keskusteluja myös kirkkoneuvoston asettamassa kiinteistöryhmässä 21.11.2017 sekä samana päivänä johtoryhmän kokouksessa. Keskustelun jälkeen vt. hallintojohtaja on päättänyt pyytää kiinteistövälittäjän välityksellä Kurhelalta ja Majalta vielä yhdet uudet suljetut tarjoukset. Tarjouksista tulee käydä ilmi otetaanko kiinteistö kaukolämmöllä vai ilman. Kaupunki on tarjonnut kaukolämmön rakentamista kiinteistöihin 7 500 euron hinnalla/kiinteistö, joten tätä voitaneen pitää hyvityshintana, mikäli jompikumpi tarjoajista ei halua kiinteistölleen kaukolämpöä. Pappilasta ja Kappalasta on tehtävä erilliset tarjoukset ilman ehtoja. Lohkomiskulut kuuluvat ostajalle. Tarjoukset avataan kirkkoneuvoston kokouksessa 29.11.2017 ja suurempi tarjous hyväksytään.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--

Hallintojohtajan 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 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman tarjouksen tehneelle.

Kappalasta on määräaikaan mennessä tullut kaksi tarjousta. Suljetut tarjouskuoret avattiin kirkkoneuvoston kokouksessa.

Tulleet tarjoukset
Päivi ja Tomi Kurhela 83 000 euroa.
Stefan Maja 78 800 euroa.

Päivi ja Tomi Kurhela ottaa seurakunnan tarjoaman kaukolämpöön liittymisen (- 7 500 euroa), Stefan Maja vastaa lämmitykseen liittyvistä muutoksista itse. Vertailukelpoiset summat ovat siis Päivi ja Tomi Kurhela 75 500 euroa ja Stefan Maja 78 800 euroa.

Liitteet: Päivi ja Tomi Kurhelan tarjous, Stefan Majan tarjous.

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 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman tarjouksen tehneelle eli Stefan Majalle hintaan 78 800 euroa.

Kirkkovaltuusto 7.12.2017, 55 §:

Kirkkovaltuuston päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

56 § Ilmoitusasiat

Tiedoksi kirkkovaltuuston 31.10.2017 kokouksen pöytäkirjan korjaus.

Kokousaikataulu keväälle 2018 jaettiin kokouksessa.

57 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.23.

Pöytäkirjan tarkastus:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

--	--