

KIRKKOVALTUUSTON KOKOUS 3/14

aika Tiistaina 23.09.2014, kokous klo 18.30-20.00
ryhmäkokoukset klo. 17:00, kahvitarjoilu klo. 18.00

paikka Riihikallion palvelukeskus

jäsenet:	Yli-Antola Seppo	puheenjohtaja	
	Ahonen Lea	varapuheenjohtaja	
	Airikka Jerry	Aitlahti Kaisa	Haglund Berit
	Heinänen Jukka	Heiskanen Sari	Helasvuo Hannu
	Jäntti Leena-Maija	Kaasinen Mirja	Kostiainen Inkeri
	Kovalainen Mirka	Kumpulainen Tuula	Kuusjärvi Raili
	Latva-Pukkila Pekka	Lemmelä Lassi	Liukola Marjatta
	Malmlund Hans	Mankki Raili	Manninen Laura
	Nuottimäki Outi	Paananen Sami	Pietilä-Virtanen Katja
	Piippo Antti	Reinikainen Tuija	Salonen Anita
	Sarenius Salmenkivi Erja	Seppälä Ilkka	Seuna Veikko
	Sulander Jorma	Taiveaho Satu	Untamo Lauri
	Wallinmaa Sakari		

varajäsenet: Veera Hämäläinen, Heidi Farén, Suvi Nyman, Tuula Salminen

kirkkoneuvoston

jäsenet Rosenqvist Ulla, Yli-Perttula Markku, Manneri Raimo

viranhaltijat ja asiantuntijat:

Marjut Helske	taluspäällikkö
Rasilainen Tuula	johtava tiedottaja (siht.)
Heikki Nisula	kiinteistöpäällikkö

asiat: §§ 27-40

allekirjoitukset:


Seppo Yli-Antola
puheenjohtaja


Tuula Rasilainen
sihteeri


Hannu Helasvuo


Leena-Maija Jäntti

pöytäkirjan tarkastus Tuusulassa 23.09.2014

KOKOUKSEN AVAUS

- Kv 27** Puheenjohtaja avasi kokouksen. Kirkkoherra pitl alkuhartauden, Luuk 10:38-42 ja kirkkovaltuusto veisasi virren 397.
Puheenjohtaja toivotti talousjohtaja Marjut Helskeen tervetulleeksi.
Kokouksen alussa johtava kanttori Tuula Saarensola esitteli seurakunnan laajaa ja monipuolista musiikkityötä.
Raimo Manneri esitteli Riihikallion palvelukeskuksen tiloja.

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

- Kv 28** KJ 8:5,1-2:
Kirkkovaltuuston kutsuu koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Jos varapuheenjohtajallakin on este, kutsun antaa kirkkoneuvoston puheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka ja siihen on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista. Kutsu asialuetteloinen on lähetettävä kirkkovaltuuston ja kirkkoneuvoston jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta sekä pidettävä seurakunnan ilmoitustaululla viikon ajan ennen kokousta.
KL 7:4,1-2:
Seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Kirkkovaltuuston kokouksen 3/14 kokouskutsu asialuetteloinen on ollut nähtävänä Tuusulan pappilan ilmoitustaululla 17.9.2014 alkaen.
Kokouskutsu esityslistoinen on lähetetty kirkkovaltuuston ja kirkkoneuvoston jäsenille 16.9.2014

Puheenjohtajan
esitys

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYS

Kv 29

Puheenjohtajan
esitys

Kokouksen esityslista hyväksytään työjärjestykseksi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Kv 30

Puheenjohtajan
esitys

Pöytäkirjan Kv 3/14 tarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valitaan Hannu Helasvuo ja Leena-Maija Jäntti.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

TUUSULAN SEURAKUNNAN TULOVEROPROSENTIN VAHVISTAMINEN VUODELLE 2015 **Kv 31**

Kn 400
(2.9.2014)

vs. talouspäällikön
esitys

Kirkkoneuvosto

- 1 toteaa, että tuloveroprosentti nostettiin 1,35 %:iin vuonna 2011 seurakuntakeskuksen rakentamisen rahoituksen varmistamiseksi
- 2 arvioi, että verotulot pysyvät ennallaan tai pienenevän jonkin verran vuoteen 2014 verrattuna, mutta veroprosentin nostaminen ei ole ratkaisu tulojen korjaamiseksi
- 3 esittää kirkkovaltuustolle, että Tuusulan seurakunnan veroprosentiksi vuodelle 2015 vahvistetaan sama kuin vuonna 2014 eli 1,35

LIITE verotilitysten tilanne 1-8/2014 (jaetaan kokouksessa)

Päätös Esitys hyväksyttiin.

Kv 31

Kirkkoneuvoston esitys

Kirkkovaltuusto vahvistaa Tuusulan seurakunnan veroprosentiksi 1,35% vuodelle 2015

LIITE 1 Verotilitysten tilanne 1-8/2014

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

HAUTAUSTOIMEN OHJESÄÄNNÖN PÄIVITTÄMINEN **Kv 32**

Kn 378
(12.8.2014)

Haut.tmk § 45

Ylipuutarhuri on laatinut luonnoksen hautaustoimen ohjesäännön päivittämiseksi.

Voimassa oleva hautaustoimen ohjesääntö on vuodelta 2004.
LIITE 3a, Hautaustoimen ohjesäännön luonnos
LIITE 3b, voimassaoleva hautaustoimen ohjesääntö (2004)

Ylipuutarhurin
esitys

Hautausmaatoimikunta

- 1 käy yleiskeskustelun hautaustoimen ohjesäännön luonnoksesta
- 2 päättää päivitetyn ohjesäännön käsittelyn jatkotoimenpiteistä

Päätös

Hautausmaatoimikunta päätti, että ylipuutarhuri tekee ohjesääntöön keskustelussa tulleet lisäykset ja muutokset ja että ylipuutarhuri vie päivitetyn hautaustoimen ohjesäännön kirkkoneuvoston ja kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi. Ohjesääntö lähetetään Espoon hiippakunnan tuomiokapituliin vahvistettavaksi.

Kn 378
(12.8.2014)

Ylipuutarhuri on päivittänyt hautaustoimen ohjesäännön.
LIITE 2 - Hautaustoimen ohjesääntö

Ylipuutarhurin
esitys

Kirkkoneuvosto

- 1 käy keskustelun hautaustoimen ohjesäännöstä
- 2 hyväksyy ohjesäännön ja vie sen edelleen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi. Kirkkovaltuuston käsittelyn jälkeen ohjesääntö lähetetään Espoon hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös Esitys hyväksyttiin

Kv 32

Kirkkoneuvoston
esitys

Kirkkovaltuusto hyväksyy hautaustoimen ohjesäännön, joka lähetetään Espoon hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

LIITE 2 Hautaustoimen ohjesääntö

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

KIRKKONEUVOSTON OHJESÄÄNNÖN MUUTTAMINEN
Kv 33

Kn 379
(12.8.2014)

Kn 332
(6.5.2014)

Kirkkolain muutos (1008/2012), joka koskee virkamiesoikeudellisia säännöksiä, on tullut voimaan 1.6.2013. Lain voimaantulosäännöksen mukaan työnantajan virkasääntöä voidaan noudattaa enintään vuoden ajan lain voimaantulosta eli enintään 31.5.2014 asti, jollei virkasäännön määräys koske lailla säädettävää asiaa tai jollei se ole ristiriidassa kirkkolain kanssa.

Ohjesäännön muutos on tehtävä 31.5.2014 mennessä ja alistettava kirkkolain 24 luvun 1 § 2 mom. mukaisesti tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Virkasäännössä määrätään viran täyttävästä viranomaisesta. Sen mukaan, jos viranomaisesta ei ole määräystä ohje- tai johtosäännössä tai jos kirkkovaltuusto ei ole virkaa perustaessaan pidättänyt viran täyttämistä itsellään, viranhaltijan ottaa kirkkoneuvosto. Ilman kyseistä delegointisäännöstä päätösvalta asiassa kuuluu kirkkovaltuustolle. Jos päätösvalta viranhaltijan ja työntekijän ottamiseen halutaan jatkossakin delegoida vastaavalla tavalla kirkkoneuvoston tehtäväksi, on asiasta otettava määräys kirkkoneuvoston ohjesääntöön.

Puheenjohtajan esitys

Kirkkoneuvosto

1. tutustuu luonnokseen kirkkoneuvoston uudeksi ohjesäännöksi ja käy keskustelun ohjesääntöön tulevista muutoksista
(LIITE 7a – ohjesääntöluonnos, poistettavat kohdat punaisella, lisäykset vihreällä)
2. hyväksyy ohjesääntöön tehtävät muutokset ja antaa puheenjohtajan ja hallintosihteerin muotoilla ohjesäännön 15§ seurakunnan hallintomallin mukaisesti
3. esittää kirkkovaltuustolle, että seurakunnan voimassa oleva virkasääntö vuodelta 1999 kumotaan.
4. esittää, että kirkkovaltuusto hyväksyy kirkkoneuvoston uuden ohjesäännön ja vie kirkkovaltuuston hyväksymän ohjesäännön tuomiokapitulin vahvistettavaksi.

Päätös Esitys hyväksyttiin

Kv 11
(20.5.2014)

Kirkkoneuvoston esitys

Kirkkovaltuusto

1. kumoaa seurakunnan voimassa olevan virkasäännön vuodelta 1999

2. hyväksyy kirkkoneuvoston uuden ohjesäännön ja vie sen tuomiokapitulin vahvistettavaksi.
LIITE 6 - Kirkkoneuvoston ohjesääntö

Päätös Asia palautetaan kirkkoneuvoston valmisteltavaksi.

Kn 379
(12.8.2014)

Hallintosihteerin
esitys

Kirkkoneuvosto

1. tutustuu luonnokseen kirkkoneuvoston uudeksi ohjesäännöksi
2. hyväksyy ohjesääntöön tehtävät muutokset
3. esittää, että kirkkovaltuusto hyväksyy kirkkoneuvoston uuden ohjesäännön ja vie sen tuomiokapitulin vahvistettavaksi.
LIITE 3 – kirkkoneuvoston ohjesääntö

Päätös Esitys hyväksyttiin

Kv 33

Kirkkoneuvoston
esitys

Kirkkovaltuusto hyväksyy kirkkoneuvoston uuden ohjesäännön ja vie sen tuomiokapituliin vahvistettavaksi.

LIITE 3 Kirkkoneuvoston ohjesääntö

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

TUUSULAN SEURAKUNNAN PERUSTOIMINTOKUVAUKSET

Kv 34

Kn 384
(12.8.2014)

Tuusulan seurakunnan toiminnallisille tehtäväalueille on luotu kevään 2014 aikana ns. perustoimintokuvauksia hyödyntävä suunnittelujärjestelmä. Prosessia ohjaavana henkilönä on toiminut organisaatiokonsultti Mauri Vihko, joka esitteli suunnittelujärjestelmää kirkkoneuvoston kokouksessa 4.2.2014. Tämän jälkeen toiminnallisen puolen työalat ovat tehneet Mauri Vihkon johdolla oman työalansa perustoimintokuvaukset, jossa määritellään kunkin työalan perustehtävät.

Perustoimintokuvaukset hyväksytään kirkkovaltuustossa. Tämän jälkeen vain todella merkittävät muutokset (= resurssien huomattava muutos esim. virkojen lisäämisen tai lakkauttamisen aiheuttama muutos tai huomattavan vanhan toimintakokonaisuuden lakkauttaminen) viedään

valtuuston päätettäväksi. Yleisesti ottaen muutokset ovat operatiivisia ja voidaan päättää tehtäväalueilla itsenäisesti.

Puheenjohtajan
esitys

Kirkkoneuvosto

1. käy yleiskeskustelun perustoimintokuvauksista
2. toteaa, että tukipalvelut tekevät omat perustoimintokuvaukset vuoden 2015 aikana
3. vie perustoimintokuvaukset kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi
(LIITE 6 – Perustoimintokuvaukset)

Päätös Esitys hyväksyttiin muutamin sisällöllisin muutoksin

Kv 34

Kirkkoneuvoston
esitys

Kirkkovaltuusto hyväksyy Tuusulan seurakunnan toiminnallisen puolen perustoimintokuvaukset.

LIITE 4 Tuusulan seurakunnan perustoimintokuvaukset

Päätös

Esitys hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että rippikoulutyön sidosryhmiin lisätään rippikoululaisten perheet.

TONTIN MYYNTI JA ASUNTO-OSEKEYHTIÖ TUUSULAN TÄHTITAIVAAN OSAKEKANNAN MYYNNIN VALMISTELU

Kv 35

Kn 412
(23.9.2014)

Puheenjohtajisto kokoontui 11.9.2014 ja käsitteli As Oy Tuusulan Tähtitaivaan sekä siihen kuuluvan tontin myyntiä. Todettiin, että varsinainen päätös maan myynnistä tulee saada Kirkkovaltuustolta.

Maanvaihto Tuusulan kunnan kanssa on saatu päätökseen ja saanee lainvoiman vielä syyskuun aikana.

Kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto on ensin myydä Asunto-osakeyhtiö Tuusulan Tähtitaivaan osakekanta kokonaisuudessaan kilpailuttamisen kautta ja sen jälkeen myydä AK-tontti. Erilaisin sopimusehdoin pystytään hoitamaan kilpailutus ja lopullinen kauppa niin, että seurakunnan tahtotila tulee täytettyä.

Seurakunnan hallinnossa on asiaa käsitelty seuraavasti:

I Kirkkovaltuusto 25.09.2012:

Kn 171

(04.09.2012)

Puheenjohtajisto valmisteli kokouksessaan 23.8.2012 asiaa keskusteltavaksi kirkkoneuvoston kokouksessa 4.9. ja kirkkovaltuustossa 25.9.

Keskustelun pohjaksi laadittua muistiota täydennetään parhaillaan ja se lähetetään sähköpostitse kirkkoneuvoston jäsenille ensi tilassa ja jaetaan paperiversiona kokouksessa.

Päätös

Asiasta keskusteltiin. Kiinteistöyhtiön toimitusjohtaja kutsutaan mukaan kirkkovaltuuston kokoukseen.

Kv 34

(25.09.2012)

Kirkkovaltuusto käy keskustelun seurakuntakeskuskorttelin asuinkerrostalon toteutuksen vaihtoehtoista.

Päätös

Asiasta keskusteltiin. Tarvittaessa pidetään ylimääräinen kirkkovaltuuston kokous joko 30.10. tai 20.11. Valtuutetuille lähetetään sähköpostilla seurakuntakeskuksen rahoitusveloitteet 2012-2018.

LIITE 1a asuinkerrostalon toteutus ja eri vaihtoehtojen analyysi

LIITE 1b hankkeiden aikataulu ja seurakunnan rahoitusveloitteet (syksy 2012 tiedon mukaisina)

II Kirkkovaltuusto 29.01.2013:

Kn 11

(16.01.2013) Hankkeen taustatiedot kaavasta, virasto- ja seurakuntakeskuksesta, yhteisistä pysäköintitiloista sekä asuinkerrostalosta on esitetty liitteessä

Talousjohtajan
esitys

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että

1 Tuusulan seurakunta merkitsee ensi vaiheessa kaikki perustettavan asunto-osakeyhtiön **As Oy Tuusulan Tähtitaivas** 3550 osaketta a´ 1€

2 kirkkovaltuusto toteaa, että kirkkoneuvosto nimeää seurakunnan edustajat perustavaan yhtiökokoukseen

3 kirkkovaltuusto edellyttää, että yhtiökokouksen valitsemaan hallitukseen nimetään kolme luottamushenkilöä ja kaksi viranhaltijaa sekä kaksi varajäsentä, joista toinen luottamushenkilö ja toinen viranhaltija

4 kirkkovaltuusto päättää, että asuntoyhtiön hallituksen tehtävänä on

yhtiöjärjestyksen määräämien tehtävien lisäksi hoitaa huoneistojen koemarkkinoinnin 31.7.2013 mennessä

5 kirkkovaltuusto edellyttää, että koemarkkinoinnin tulosten selvittyä seurakunnan kirkkovaltuuston päätettäväksi tuodaan se, ryhtyykö asunto-osakeyhtiö itse toteuttamaan asuinkerrostalon suunnittelun ja rakentamisen vai myydäänkö rakennusoikeudet ulkopuoliselle toteuttajalle

Päätös
Esitys hyväksyttiin

Kv 13
(29.01.2013)

Kirkkoneuvoston
esitys

Kirkkovaltuusto hyväksyy kirkkoneuvoston esittämät toimet asunto-osakeyhtiön perustamista varten

Päätös
Esitys hyväksyttiin

LIITE 1c Taustatiedot virasto- ja seurakuntakeskuksen sekä asuinkerrostalon toteuttamiseen

III 12.3. kirkkoneuvoston päätös Tähtiparkki Oy:n perustamisesta /seurakuntakeskuksen ja asuinkerrostalon yhteinen, maanalainen pysäköintihalli

IV Kirkkovaltuusto 10.04.2013:

Hyväksytty Tuusulan kunnan kanssa tehty, päivitetty maankäyttösopimus ja tontin osien luovuttamista koskeva esisopimus.

Annettu valtuustolle tiedoksi:

As Oy Tähtitaivaan hallituksen pj Raimo Manneri pohjusti isännöitsijä Sauli Stoltin esitelmää kertomalla kirkkovaltuutetuille uuden seurakuntakeskuksen ja asuinkerrostalon kaavoituksesta sekä muista suunnitelmista. Sauli Stolt esitteli puolestaan syväluotaavasti asuinkerrostalon huoneratkaisuja sekä As Oy Tähtitaivaan ennakkomarkkinointia, joka alkaa 14.4.klo 14:00 ja jatkuu 31.8.2013 saakka. Lisätietoa löytyy uusilta verkkosivuilta www.tahtitaivas.fi. Pöytäkirjaan lisätään As Oy:n esite sekä rakennustapaseloste.

V Ennakkomarkkinointitilanne

Järjestetty kaksi ennakkomarkkinointitilaisuutta 14.04.2013. 5000€:n varausmaksuja on kirjattu As Oy:n tilille 23.08.2013 mennessä 7,5 kpl, yhdestä asunnosta on tullut erillinen tarjous ja seurakunta on varannut itselleen kaksi pohjakerroksen asuinhuoneistoa lapsityön tilojen lisäksi

VI Ote seurakunnan tilintarkastajien muistiosta 8.5.2013

Seurakunnan tilintarkastajat antoivat vuosittaisessa, kirkkoneuvostolle osoitetussa muistiossaan erillisen kannanoton seurakunnan rakennushankkeisiin.

VII Kirkkovaltuusto 21.05.2013

Hyväksytty maanvuokrasopimus, jolla seurakunta vuokraa tontin virasto- ja seurakuntakeskukselle.

VIII Lakimiehen konsultaatio

Kesäkuussa 2013 ovat Raimo Manneri, Markku Yli-Perttula ja Sauli Stolt olleet konsultoimassa alan asiantuntemusta edustavan asianajaja Jussi Perhon kanssa Tuusulan seurakunnan rakennushankkeesta. Käydyn neuvottelun pohjalta asianajaja Jussi Perho on toimittanut seurakunnalle 28.06.2013 päivätyn muistion.

LIITE 1e Muistio (valmisteluaineisto, ei julkisuuteen)

IX Kaavasta on valitettu

Virasto- ja seurakuntakeskuksen hallitus on päättänyt jatkaa hankkeen valmistelua kaavavalituksen päätöstä odottaessaan ja käynnistää kilpailutuksen rakennuttajakonsultin saamiseksi. Tarjouspyyntö oheistetaan tiedoksi kirkkoneuvostolle.

LIITE 1 f Tarjouspyyntö rakennuttajakonsulttipalveluista

Asunto Oy Tähtitaivaan hallitus

21.08.2013:

”Isännöitsijä Sauli Stolt esitteli hallitukselle päivitetyn alustavan arvion asuinkerrostalon perustamiskustannuksista ja osakkeiden myyntiarvion. Liite 1.

Hallitus totesi, että päivitettyt arviot ovat luotettavia ja että autotallin osalta tilataan vastaavat laskelmat Kipro Oy:ltä.

Hallitus ehdottaa Tuusulan seurakunnalle, että seurakunta ryhtyy toimenpiteisiin asuntoyhtiön osakkeiden myymiseksi ulkopuoliselle organisaatiolle tai rakennusliikkeelle.”

02.09.2013:

Hallitus päätti lähettää kirkkoneuvostolle laskelmat hankkeen arvioiduista kustannuksista ja tuotto-odotuksista sekä Sauli Stoltin laatiman analyysin asuinkerrostalon toteutuksen vaihtoehtoista.

LIITE 1g Hankkeen toteutusvaihtoehtojen alustava vertailu/Stolt 3.9.13

Talousjohtajan

esitys

Kirkkoneuvosto

1 käy yleiskeskustelun esittelytekstin aineiston ja liitteiden pohjalta asuinkerrostalon toteutuksen vaihtoehtoista

2 toteaa, että As Oy Tähtitaivaan hallitus kokouksessaan 2.9.2013 päätti kiteyttää kirkkoneuvostolle esitettyjen vaihtoehtojen taloudelliset merkitykset (olettaen, että riskit vältetään) seuraavina:

vaihtoehto 1 = seurakunta/asuntoyhtiö rakennuttaa talon itse
x voittomahdollisuus n. 360.000 €/ x rahoitusvastuu n. 25.500.000€

vaihtoehto 2 = seurakunta myy rakennusoikeudet ulkopuoliselle rakennuttajalle:
x tappio n. -615.000€/ x rahoitusvastuu n. 9.800.000€

3 määrittää kantansa asuinkerrostalon toteutustapaan ja esittää sen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi

Päätös

Aineistoon lisättiin liite 1h (autopaikkojen toteuttamiskustannukset).

Talousjohtajan esitys hyväksyttiin. Raimo Manneri teki Raili Kuusjärven kannattamana lisäyksen, jonka mukaan kirkkoneuvosto merkitsee tiedoksi selostukset ja raportit As Oy Tuusulan Tähtitaivaan huoneistojen ennakkomarkkinoinnin ja kiinteistön rakentamisen vaihtoehtoista ja esittää selostukset kirkkovaltuustolle. Kirkkoneuvosto toteaa, että valitusaikana jatketaan hankkeen yksityiskohtien valmistelua ja esittää kirkkovaltuustolle, että

kirkkoneuvosto valmistelee kilpailuttamisen asuintalotontin ja siihen liittyvien As Oy Tuusulan Tähtitaivaan ennakkomarkkinoinnin ja muiden suunnitelmien kustannusten myynnin niin, että mahdollinen myynti voidaan toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman
että kirkkoneuvosto selvittää seurakuntakeskuksen tontin autotallikerroksen asuinkerrostalon käyttöön ja rasitteisiin liittyvät kysymykset sekä kaavan vaatimien sopimusten valmistelun viereisen As Oy Tuusulan Upseerihovin kanssa.

kirkkoneuvosto päättää rakentamisen toteutusmuodosta selvitysten valmistuttua ja esittää päätösehdotuksen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisäksi kirkkoneuvosto päätti hyväksyä omistajaohjauksena Koy Tuusulan virasto- ja seurakuntakeskuksen hallituksen päätöksen rakennuttajakonsultin kilpailuttamisesta.

(Sauli Stolt poistui kokouksesta klo 19:20 yleiskeskustelun päätyttyä, ennen päätöksen tekemistä).

Kv 46

Kirkkoneuvoston esitys

Kirkkovaltuusto hyväksyy kirkkoneuvoston päätöksen ja päättää, että

kirkkoneuvosto valmistelee kilpailuttamisen asuintalotontin ja siihen liittyvien As Oy Tuusulan Tähtitaivaan ennakkomarkkinoinnin ja muiden suunnitelmien kustannusten myynnin niin, että mahdollinen myynti voidaan toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman

kirkkoneuvosto selvittää seurakuntakeskuksen tontin autotallikerroksen asuinkerrostalon käyttöön ja rasitteisiin liittyvät kysymykset sekä kaavan vaatimien sopimusten valmistelun viereisen As Oy Tuusulan Upseerihovin kanssa.

kirkkoneuvosto päättää rakentamisen toteutusmuodosta selvitysten

	valmistuttua ja esittää päätösehdotuksen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi.
LIITE 1a	asuinkerrostalon toteutus ja eri vaihtoehtojen analyysi
LIITE 1b	hankkeiden aikataulu ja seurakunnan rahoitusveloitteet (syksy 2012 tiedon mukaisina)
LIITE 1c	taustatiedot virasto- ja seurakuntakeskuksen sekä asuinkerrostalon toteuttamiseen
LIITE 1d	ote seurakunnan tilintarkastajien muistiosta 8.5.2013
LIITE 1e	muistio - lakimiehen konsultaatio (HUOM! valmisteluaineisto, ei julkisuuteen!!)
LIITE 1 f	tarjouspyyntö rakennuttajakonsulttipalveluista
LIITE 1g	hankkeen toteutusvaihtoehtojen alustava vertailu/Stolt 3.9.13
LIITE 1h	autopaikkojen toteuttamiskustannukset

Maanvaihtoa on käsitelty seurakunnan hallinnossa seuraavasti:

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA TONTIN OSIEN LUOVUTUSTA KOSKEVA ESISOPIMUS
Kn 4/13 § 77**

Kn 77
(03.04.2013)

Maankäyttösovituksen tarkoituksena on sopia seurakunnan osallistumisesta kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, asemakaava-alueen toteuttamisesta, alueiden luovuttamisesta sekä muista asiaan liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

Maankäyttösovimus koskee Tuusulan seurakunnan asemakaavan muutosalueella omistamaa Tuusulan kunnan Hyökkälän kylässä sijaitsevaa kiinteistöä Seurakuntakeskus RN:o 9:1 (858-402-9-1). Tämä maankäyttösovimus korvaa samasta alueesta aiemmin. 29.01.2010 allekirjoitetun maankäyttösovituksen ja alueiden vaihtoa koskevan esisopimuksen.

Maankäyttösovimuksesta on käyty neuvotteluja Tuusulan kunnan edustajien kanssa vuodesta 2006 alkaen. Maankäyttösovimukseen kuuluu osana maanvaihto, jossa kunta ja seurakunta luovuttavat toisilleen sovimuksessa määritellyt maa-alueet. Sovimus maanvaihtoineen on hyväksytty Tuusulan seurakunnan kirkkovaltuustossa 29.09.2009, päätös on vahvistettu tuomiokapitulin lausunnolla varustettuna kirkkohallituksessa 3.12.2009 ja sovimus on allekirjoitettu 29.01.2010.

Koska kaavamuutoksesta tehty valitus on hyväksytty, on kaavaprosessi käynnistetty toiseen kertaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.6.-29.6.2012 ja asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.1.-11.2.2013.

Uudessa, nyt käsiteltävänä olevassa sovimuksessa on seuraavat muutokset verrattuna aiempaan sovimukseen:

Kohta B: Korttelialueiden ja katualueiden neliömäärät on tarkistettu kaavamuutoksen mukaisiksi, samoin rakennusoikeudet.

Kohta D: Vesi- ja jätehuollon järjestämisessä on otettu huomioon kyseisellä alueella jo olemassa olevat liittymät.

Sopimuskorvauksen laskennan hintataso on sama, kuin vuoden 2010 sopimuksessa, mutta muuttuneet rakennusoikeudet aiheuttavat muutoksen sopimuskorvaukseen.

Alueen nykyiseksi arvoksi on seurakuntakeskuksen purkukustannukset huomioon ottaen arvioitu 492.220,00€.

Alueen tulevaksi arvoksi asemakaavan muutoksen jälkeen on arvioitu yhteensä 1.408.251€

Alueen arvonnousu on siis $(1.408.251€ - 492.220€) = 916.031€$, josta sopimuskorvauksen osuus on puolet eli 458.015,50€

Sopimuksessa on määritelty erikseen menettely Esikunnanpolun katualueen suhteen, joka ei alueluovutuksien yhteydessä siirry tässä vaiheessa kunnalle vaan jää edelleen srk:n omistukseen. Kunta saa alueelle kuitenkin heti asemakaavan tultua voimaan rakentamiskäyttö- ja huoltoluvan (s.5). Esikunnanpolun myöhemmin tapahtuva siirtyminen kunnan omistukseen on sidottu terveysaseman asemakaavaan, mutta viimeistään viiden vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta tehtäväksi.

Kohta E: Esisopimus alueiden luovuttamisesta:

A) Tuusulan kunta luovuttaa Tuusulan seurakunnalle noin 329 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnan Hyökkälän kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Keskusta RN:o 13:10 (kiinteistötunnus 858-402-13-10). Määräala muodostaa noin 215 m² suuruisen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3499 korttelin 8067 tontin 1 osan ja sen rakennusoikeus on noin 265 k-m² sekä noin 114 m² suuruisen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3499 korttelin 8067 tontin 2 osan ja sen rakennusoikeus on noin 229 k-m². Tontin 1 osan arvo on 34.450,00 euroa ja tontin 2 osan arvo on 64.349,00 euroa. Määräalan arvo yhteensä on 98.799,00 euroa.

B) Tuusulan seurakunta luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 36 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnan Hyökkälän kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Seurakuntakeskus RN:o 9:1 (kiinteistötunnus 858-402-9-1). Määräala muodostaa noin 15 m² suuruisen osan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3499 mukaisesta Jääkäripolku-nimisestä katualueesta, jolla nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta noin 8 k-m² sekä noin 21 m² alueen nykyisen asemakaavan mukaista katualuetta. Pinta-alaltaan noin 15 m² olevan alueen arvo on 1040 euroa ja pinta-alaltaan 21 m² olevan alueen arvo on 31,5 euroa. Määräalan arvo yhteensä on 1071,50 euroa.

Tuusulan seurakunnan luovuttama maa-alue on yhteensä 36 m², kuten vuonna 2010 allekirjoitetussa ja kirkkohallituksessa vahvistetussa esisopimuksessakin. Korvaussumma on tässä sopimuksessa 1071,50€, kun se aiemmassa sopimuksessa oli 54€. Korvaussumman ero johtuu siitä, että uudessa laskennassa on otettu huomioon 15 m²;n luovutettavalle osuudelle kuuluva rakennusoikeus.

Kohta F: Sopimukseen on lisätty sama lauseke (s. 6 kohta 1) kuin naapurikorttelin 8021 kanssa tehtyyn maankäyttösopimukseen, joka koskee maanalaista kulkua.

Talousjohtajan
esitys

Kirkkoneuvosto esittää, että kirkkovaltuusto

- 1 hyväksyy maankäyttösopimuksen ja tontin osien luovuttamista koskevan esisopimuksen
- 2 toteaa, että maa-alueen luovutus on samansuuruisena (36m²) jo vahvistettu kirkkohallituksessa 3.12.2009
- 3 toteaa, että maankäyttösopimuksen ja vaihtokirjan allekirjoittajina toimivat kirkkoneuvoston päättämät seurakunnan nimenkirjoitukseen oikeutetut
- 4 toteaa, että KL 9 luvun 3 §:n mukaisesti päätös edellyttää määräenemmistöä; vähintään kaksi kolmannesta saapuvilla olevista ja enemmän kuin puolet kaikista valtuuston jäsenistä antavat kannatuksensa asialle
(LIITE 19)

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kv 23

Kirkkoneuvoston esitys

Kirkkoneuvosto esittää, että kirkkovaltuusto

- 1 hyväksyy maankäyttösopimuksen ja tontin osien luovuttamista koskevan esisopimuksen
- 2 toteaa, että maa-alueen luovutus on saman suuruisena (36m²) jo vahvistettu kirkkohallituksessa 3.12.2009
- 3 toteaa, että maankäyttösopimuksen ja vaihtokirjan allekirjoittajina toimivat kirkkoneuvoston päättämät seurakunnan nimenkirjoitukseen oikeutetut
- 4 toteaa, että KL 9 luvun 3 §:n mukaisesti päätös edellyttää määräenemmistöä; vähintään kaksi kolmannesta saapuvilla olevista ja enemmän kuin puolet kaikista valtuuston jäsenistä antavat kannatuksensa asialle
(LIITE 1)

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kn 412

Taluspäällikön esitys

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että

- 1) seurakunta myy tarjouskilpailun perusteella Asunto-osakeyhtiö Tuusulan Tähtitaivaan koko osakekannan ja
- 2) seurakunta myy Tuusulan kunnan Hyrylän kylän korttelissa no 8067 olevan asemakaavatontin no 2.

LIITE 1 Kaavakartta

Päätös
Esitys hyväksyttiin.

Kv 35

Kirkkoneuvoston
esitys

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että
1) seurakunta myy tarjouskilpailun perusteella Asunto-osakeyhtiö Tuusulan Tähtitaivaan koko osakekannan ja
2) seurakunta myy Tuusulan kunnan Hyrylän kylän korttelissa no 8067 olevan asemakaavatontin no 2.

LIITE 5 Kaavakartta

Päätös

Esitys hyväksyttiin

VALTUUSTOALOITTEET

Kv 36

Valtuustoaloitteita ei jätetty

ILMOITUSASIAT

Kv 37

Ilmoitusasioita ei ollut

KESKUSTELUASIAT

Kv 38

Seurakunnan yhteinen painopiste vuodelle 2015 on rukouksella arjen ihmeitä. Jatkossa painopisteitä tullaan asettamaan vuosittain tai kahden-kolmen vuoden välein. Vuoden 2015 painopisteen sisältönä on vapaaehtoistoiminta (arjen ihmeitä –palvelu) ja rukous.

KIRKKOVALTUUSTON JA KIRKKONEUVOSTON SEURAAVAT KOKOUKSET

Kv 39

Kirkkoneuvosto 7.10., 4.11., 2.12.
Kirkkovaltuusto 16.12. Rusutjärven leirikodissa.

KOKOUKSEN PÄÄTÖS

Kv 40

Puheenjohtaja päätti kokouksen ja antoi valitusosoituksen liitettäväksi pöytäkirjaan. Valtuusto veisasi virren 552.