

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

167

Paikka ja aika

Seurakuntakeskuksen sali,
Sibeliuksenkatu 2, 08100 Lohja

Läsnäolevat jäsenet

Tiistai 28.8.2018 klo 17.30 – 20.35, kokouksessa pidettiin tauko 19.10 – 19.20
Juhani Korte, puheenjohtaja
Kaisa Aarnio
Jussi Erkintalo
Merja Eräpolku
Simo Jouhi
Paul Packalén
Kaisa Rinne
Leena Saari
Birgitta Silvennoinen
Esa Sohlberg
Lea Sornikivi
Saila Sutinen
Jari Väre
Tuula Tuominen, varajäsen

Poissaolevat jäsenet

Merja Eräpolku

Muut läsnäolevat

Anna-Mari Kaskinen, kirkkovaltuuston puheenjohtaja
Irja Salonen, kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja
Tarja Virtanen, hallintojohtaja
Pekka Huttunen, hautaus-toimen päällikkö (p.17.50)
Sampo Luukkonen, Pusulan aluepappi
Raili Rantanen, Sammatin vs.aluepappi
Arja Majuri, Karjalohjan aluepappi
Katri Stick, hallintosihteeri

Kokouksen laillisuus ja

päätösvaltaisuus

Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin

Todettiin (§135)

Saila Sutinen ja Lea Sornikivi

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 4.9.2018

Päätökset saavat lainvoiman

19.10.2018

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Juhani Korte Pykälät 134-156

Pöytäkirjanpitäjä

Katri Stick Pykälät 134-156

Pöytäkirjan tarkistajat

Saila Sutinen Lea Sornikivi

Sisällysluettelo

134. Alkuhartaus	169
135. Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja asioiden käsittelyjärjestys	169
136. Pöytäkirjan tarkistajien valinta	169
137. Henkilöstöasia	170
138. Johtavan diakoniatyöntekijän viran haettavaksi julistaminen	171
139. Henkilöstöasia	172
140. Henkilöstöasia	173
141. Henkilöstöasia	174
142. Henkilöstöasia	176
143. Henkilöstöasia	177
144. Henkilöstöasia	180
155. Henkilöstöasia	183
145.209. 170. 141. 103. 26. Lindkullan tilasta erotetun tontin luovuttaminen	184
146. 35. Hiidensalmen kaavoitus (152)	189
147. Salassa pidettävä	192
148. Tontin vuokraaminen Lohjan kaupungille vesilaitoksen käyttöön.....	193
149. Seurakunnan taloustilanne 7/2018	194
150. Henkilöstöasia	195
151. Alueneuvostojen, toimikuntien pöytäkirjat	197
152. Henkilöstöasia	198
153. Ilmoitusasiat	202
154. Muut asiat.....	203
156. Valitusosoituksen antaminen ja kokouksen päättäminen.....	203

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

134-136

169

134. ALKUHARTAUS

Kirkkoherra Juhani Korte piti alkuhartauden. Laulettiin virsi 408.

135. KOKOUKSEN LAILLISUUS, PÄÄTÖSVALTAISUUS JA ASIOIDEN KÄSITTELYJÄRJESTYS**Kirkkoneuvoston puheenjohtajan päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto päättää

1. todeta läsnä olevat
2. todeta kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
3. päättää asioiden käsittelyjärjestyksestä.

Kirkkoneuvoston päätös:

Todettiin läsnäolijat ja kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittelyjärjestyksen osalta päätettiin, että pöydälle tuotu §156 käsitellään §144 jälkeen.

Samalla muutetaan numerointia siten, että §156 on §155 ja valitusosoituksen antaminen ja kokouksen päättäminen on §156.

Muissa asioissa hautaustoimen päällikkö Pekka Huttunen tuo esille hautausmaakatselmuksen, joka järjestetään tiistaina 11.9.2018 klo 16.00. Kutsu lähetetään sähköpostilla.

136. PÖYTÄKIRJAN TARKISTAJIEN VALINTA**Kirkkoneuvoston puheenjohtajan päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto päättää valita pöytäkirjan tarkistajiksi Saila Sutisen ja Lea Sornikiven.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	137	170

137. HENKILÖSTÖASIA

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

138. JOHTAVAN DIAKONIAITYÖNTEKIJÄN VIRAN HAETTAVAKSI JULISTAMINEN

Johtavan diakoniaityöntekijän virka on vapautunut 4.6.2018 lukien. Avointa virkaa hoitaa kuluvan vuoden loppuun asti diakoni Eija Alatalo. Virka esitetään täytettäväksi ja hakuprosessi toteuttavaksi syys-lokakuun aikana. Tavoitteena on, että uusi viranhaltija aloittaisi tehtävässä vuoden 2019 alussa. Lohjan seurakunnassa on yhteensä 9 diakonian virkaa, joista yksi on johtavan diakoniaityöntekijän virka.

Johtava diakoniaityöntekijä

- johtaa seurakunnan diakoniaityötä,
- osallistuu sen käytännön toimintaan,
- kehittää työalaa yhteistyössä muiden työntekijöiden kanssa,
- vastaa seurakunnan vapaaehtoistyön koordinoinnista sekä
- toimii muiden diakonien esimiehenä.

Viran pätevyysvaatimuksena on kirkkohallituksen päätöksen (nro 124/24.1.2017) mukainen ammattikorkeakoulututkinto tai piispainkokouksen aikaisempien päätösten mukainen tutkinto. Lisäksi edellytetään tehtävään soveltuvan esimieskoulutuksen suorittamista tai koulutukseen sitoutumista. Tehtävien menestyksellinen hoitaminen edellyttää diakoniaityön hyvää ammatillista osaamista, kykyä työalan kehittämiseen sekä hyviä esimies- ja yhteistyötaitoja. Perehtyneisyys vapaaehtoistyön koordinointiin katsotaan eduksi.

Viran palkkaus sijoittuu kirkon virka- ja työehtosopimuksen vaativuuksryhmään 503 (2511,38 - 2888,09 €/kk aikaisemmasta työkokemuksesta riippuen). Virkaan valittavan on oltava ev.lut. kirkon konfirmoitu jäsen ja hänen tulee esittää ennen valinnan vahvistamista työterveyslääkärin antama hyväksyttävä todistus terveydentilastaan. Viran täytössä noudatetaan 6 kuukauden koeaikaa.

Hakuilmoitus julkaistaan sähköisessä KirkkoHR –palvelussa sekä lyhennettynä Kotimaa-lehdessä. Hakuaika on **29.8.- 20.9.2018**. Haastattelut järjestetään torstaina **27.9.2018** klo 14 alkaen. Kirkkoneuvosto päättää valinnasta **9.10.2018**.

Haastattelutyöryhmään esitetään nimettäväksi kirkkoherra Juhani Korte, henkilöstöpäällikkö Katri Lahtiluoma sekä 1-2 kirkkoneuvoston nimeämää edustajaa.

LIITE 1 Johtavan diakoniaityöntekijän tehtävänkuvaus *Asian valmistelija:*
Henkilöstöpäällikkö Katri Lahtiluoma

Kirkkoherran päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää

1. julistaa johtavan diakoniaityöntekijän viran haettavaksi siten, että hakuaika päättyy 20.9.2018
2. nimetä haastattelutyöryhmään kirkkoherra Juhani Kortteen, henkilöstöpäällikkö Katri Lahtiluoman sekä 1-2 kirkkoneuvoston nimeämää edustajaa.

Kirkkoneuvoston päätös:

Kirkkoneuvosto päättää

1. julistaa johtavan diakoniaityöntekijän viran haettavaksi siten, että hakuaika päättyy 20.9.2018
2. nimetä haastattelutyöryhmään kirkkoherra Juhani Kortteen, henkilöstöpäällikkö Katri Lahtiluoman sekä Simo Jouhen ja Lea Sornikiven.

Täytäntöönpano

Tiedoksi: työryhmään valitut

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	139	172

139. HENKILÖSTÖASIA

140. HENKILÖSTÖASIA

141. HENKILÖSTÖASIA

142. HENKILÖSTÖASIA

143. HENKILÖSTÖASIA

144. HENKILÖSTÖASIA

155. HENKILÖSTÖASIA

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018		145 184
Kirkkoneuvosto	24.10.2017		209 259
Kirkkoneuvosto	22.8.2017		170 207
Kirkkoneuvosto	30.8.2016		141 175
Kirkkoneuvosto	17.5.2016		103 126
Kirkkoneuvosto	16.2.2016		26 31

~~145.209.170.141.103.26.~~ LINDKULLAN TILASTA EROTETUN TONTIN LUOVUTTAMINEN

Lohjan seurakunta omistaa Lindkulla – tilaan (444-463-5-8) kuuluvan tontin, jolla on vahvistettu kaava. Tontin pinta-ala on 7.229 m² ja sille on asemakaavassa määritelty 6.000 km² rakennusoikeutta. Kaava määrittelee kerrosluvuksi ½IV ja autopaikkojen määräksi 1 ap/85 m².

Koska tontille on vahvistettu asemakaava, sen kiinteistöveroprosentti on 3 %, jolloin seurakunnalla on ko. tontista juoksevia kuluja vuosittain, vaikka tontti on tyhjä. Rakentamisen alkaessa hiljalleen vilkastua, olisi tarpeen selvittää rakennusalan toimijoilta luotettavalla tavalla, mikä tontin käypä arvo olisi ja onko arvo sellaisella tasolla, että se tyydyttää seurakuntaa ja antaa aiheen myydä tontin.

Vaihtoehtoina voisi olla ensinnäkin tontin myyminen sellaisenaan suoraan tai välittäjän kautta rakennusliikkeelle. Toinen vaihtoehto, jota voitaisiin tarkastella, olisi tontin pitkäaikainen vuokraaminen hankkeen toteuttajalle. Tässäkin tapauksessa on tarpeen määritellä kohteen käypä hinta ja tavoiteltava tuottotaso. Muita vaihtoehtoja voisi olla maan luovuttaminen toimijalle siten, että tontin hinta maksetaan osuutena rakennettavista asunnoista.

Kiinteistön myynti tulee olemaan pitkä prosessi, jossa parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi on tarpeen käyttää ammattimaista kiinteistönvälittäjää apuna. Vaikka kiinteistön luovutus ei ole hankintalain piirissä, eikä suoranaista velvoitetta julkiseen tarjouskilpailuun ole, on myynti tai muu luovutus tarpeen hoitaa mahdollisimman avoimesti ja läpinäkyvästi. Näin ollen julkinen tarjouskilpailu on tarpeen. Tässä vaiheessa pyydetään kirkkoneuvoston kantaa kiinteistön luovuttamiseen yleisellä tasolla ja valtuutta valmistella kiinteistökauppaa. Lopulliset tarjoukset ja kaupan ehdot tuodaan erikseen kirkkoneuvoston ja – valtuuston päätettäväksi, kun asia on valmisteltu riittävän pitkälle.

LIITE 6 kartta kaavatontista ja kaavamääräykset

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää

1) valtuuttaa hallintojohtajan tai tämän määräämän henkilön valmistelemaan Lindkulla – tilaan (444-463-5-8) kuuluvan kaavatontin myymistä, pyytämään välitystarjouksia kiinteistönvälitysliikkeiltä, solmimaan välityssopimuksen, valtuuttamaan kiinteistönvälittäjän tai välitysliikkeen hankkimaan tarvittavat asiakirjat ja selvitykset, neuvottelemaan myynti- tai luovutustavasta ja vastaanottamaan tarjoukset

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Hallintojohtaja on tehnyt alustavaa selvittelyä rakennusliikkeiden kiinnostuksen kartoittamiseksi. On tullut ilmi, että kiinnostusta on. Samoin on tullut ilmeiseksi, että välitysliikkeen palkkaaminen myynnin toteuttamiseen ei sen aiheuttamiin kustannuksiin nähden ole tehokasta.

ikirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

Edellisen käsittelyn jälkeen tontin lohkominen itsenäiseksi kiinteistöksi on toteutunut ja myytävä kiinteistö on merkitty rekisteriin 27.4.2016 kiinteistötunnuksella 444-004-0176-3
Tämän esityksen liitteenä on luonnos tarjouspyynnöstä, joka olisi tarkoitus lähettää sekä suurimmille rakennusliikkeille suoraan että julkaista Länsi-Uusimaa – lehdessä ja Kauppalehdessä.

LIITE 11 tarjouspyyntö**Hallintojohtajan päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto merkitsee tehdyt toimet tiedoksi ja valtuuttaa hallintojohtajan huolehtimaan kiinteistön tarjoamisesta myytäväksi tarjouspyynnössä esitetyllä tavalla.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KN
30.8
2016
§141

Kirkkoneuvosto 30.8.2016 § 141

Tarjouskilpailun määräpäivä oli 15.8.2016 klo 13. Määräaikaan mennessä saatiin vain yksi tarjous. Kaksi toimijaa ilmoitti, että hanke ei sovellu heidän investointiohjelmaansa muiden hankkeiden vuoksi, eivätkä jättäneet tarjousta. Molemmat ilmaisivat kiinnostuksensa olla myöhemmin tarjoamassa tontista.

Tarjouksen avaamisesta laadittiin pöytäkirja. Siinä todetaan, että tarjous sisälsi ehtoja. Lohjan Vuokra-asunnot Oy:n euromääräinen tarjous oli 350.000 €, joka summa alittaa asetetut tavoitteet ja alueella toteutuneet kauppahinnat. Perusteluna alhaiselle tarjoukselle mainittiin, että tontille vahvistetun kaavan sallima tehokkuus on vaikeasti saavutettavissa rakennusalueiden rajausten ja pysäköintipaikkojen määrää koskevien normien vuoksi.

Seurakunta on tarjouspyynnössä pidättänyt oikeuden olla luovuttamatta tonttia, mikäli tarjottu hintataso ei seurakuntaa tyydytä.

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää hylätä Lohjan Vuokra-asunnot Oy:n antaman tarjouksen asuinkerrostalotontista nro 3 Lohjan kaupungin Hiidensalmen (4.) kaupunginosan korttelissa 176 sen alhaisen hinnan ja tarjouksessa esitetyn ehdon vuoksi.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KN
22.8.
2017
§170

Kirkkoneuvosto 22.8.2017 § 170

Kirkkoneuvoston edellisen päätöksen jälkeen on tehty työtä kohteen myynnin edistämiseksi. Nyt on osoittautunut kiinnostusta siihen, että myytävänä olevan tontin 444-4-176-3 rakennusoikeus toteutettaisiin vaiheittain. Käytyjen keskustelujen perusteella on osoittautunut tarpeelliseksi varmistaa, että kiinnostuneiden tahojen tasapuolinen kohtelu toteutuu ja kaikilla halukkailla on mahdollisuus antaa tarjouksensa kohteesta myös vaiheittain toteuttavana. On tullut myös tiedustelu mahdollisuudesta aloittaa tontin vaiheittainen toteuttaminen vuokraamalla osa tontista. Hankkeen lähdettyä vauhtiin tontinosa myytäisiin toimijalle.

Maapohjan vuokraamisen etu myymisen nähden on siinä, että pääoman tuottotavoite on helpommin nähtävissä ja sen tavoittaminen on vakaata.

LIITTEET 17,18,19 Lindkullan kaava, tonttikartta, Arviointilausunto määrälästä ja tontti 3

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

145

186

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää, että tontin 444-4-176-3 myynti-ilmoitus julkaistaan uudelleen ja siinä varataan mahdollisuus myös vuokrata maapohjaa.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kirkkoneuvosto 24.10.2017 §209

Tontti asetettiin uudelleen julkiseen myyntiin (ilmoitus liitteenä 6), samoihin julkaisualustoihin kuin edellisellä kerralla (seurakunnan internet- sivut, Länsi-Uusimaa – lehti, Kauppalehti) ja lisäksi siitä lähetettiin erilliset sähköpostit suoraan potentiaalisille tarjoajille.

Määräaikaan, 8.9.2017 mennessä saatiin yksi tarjous. Tarjouksen avauspöytäkirja on liitteenä 7. Tarjouksessa oli ehtoja ja kohtia, joita oli tarpeen selvittää tarkemmin. Tarjoajan edustajan kanssa on käyty keskusteluja, joiden perustella saatiin päivitetty tarjous 10.10.2017 (liite 8 ja kartta liite 9).

Suunnitteluvarauksen aikana tontin 3 jakaminen itsenäisiin kullekin hankkeelle osoitettaviin erillisiin tontteihin on selvitettävä, samoin on tutkittava kaavapoikkeamisen mahdollisuus kerrosluvusta. Vahvistetussa asemakaavassa esitetty rakennusoikeus on vaikeaa tai mahdotonta sijoittaa ohjeellisten rakennusalojen osoittamiin paikkoihin kaavan määräämällä kerrosluvulla 1/2rIV. Kaavamerkintä tarkoittaa, että ensimmäisen kerroksen asuinkäyttöön tarkoitettu pinta-ala voi olla enintään puolet kerrosten 2-4 laajuudesta.

Näistä seikoista on käyty alustavaa keskustelua kaupungin viranomaisten kanssa ja näkemyksenä on, että kerroslukua koskeva poikkeama tai tontin jakamista itsenäisiin osiin ei olisi mahdotonta saada. Jos muutosta korkeimpaan kerroslukuun ei voida saada, tontin kauppahinta maksetaan vain siltä osalta rakennusoikeutta, joka voidaan oikeasti toteuttaa. Lisäksi tontille tai sen osille sijoitettavan pysäköintialueiden paikkaa tulee tarkastella. Tonttiin kohdistuu myös louhintasopimus, jonka mukaan syvällä tontin alla voidaan louhia kalkkikiveä. Louhinnan tarvetta ja laajuutta tulee myös selvittää suunnitteluvarauksen aikana.

Tarjoaja tarvitsee aikaa selvittääkseen paitsi edellä mainitut seikat, niin myös hankkeen kaupallinen toteuttaminen.

Näin suurissa kohteissa on tavanomaista varata kohteen mahdolliselle ostajalle kohtuullinen aika laatia suunnitelmansa ja mahdollisesti myös hakea rakennuslupa omalla riskillään ja kustannuksellaan ennen kohteen lopullista ostamista. Tontin varauspyyntö on ulotettu koskemaan koko kiinteistöä, kuitenkin vaiheistettuna kahteen osaan.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

145

187

Ostopäätös pyynnön mukaan tulisi 1. vaiheen (4000 kem) osalta tehdä 12 kuukauden kuluessa tontin varauspäätöksestä, 2. vaiheen (2000 kem) osalta 18 kuukauden päästä varausajan päättymisestä. Tarjouksessa ei ollut ehdotettu indeksi – tai muuta korotusmekanismia rakennusoikeuden arvosta maksettavalle kauppahinnalle siinä tapauksessa, jos ostopäätös venyy lähes kolmen vuoden päähän. Todelliset myyntiajat riippuvat myös tonttiajon muutoksen lainvoimaisuudesta.

Lähes kolmen vuoden ajaksi sitoutuminen myymään koko kokonaisuus yhdelle taholle on pitkä aika. Toisaalta on tarpeen varmistaa, että vaiheen 2. toteutettavuus ei vaaranna 1. vaiheen ratkaisujen vuoksi. Tämän riskin välttämiseksi on tarkoituksenmukaista suunnitella kohde kokonaisuutena, vaikka poikkeaminen kerroskorkeudesta voidaankin saada vain kahden vuoden ajaksi. Lisäksi 3. vaiheen tontille menevä tieyhteys on varmistettava suunnitteluvarauksen aikana yhteistyössä varaajan kanssa.

- LIITTEET**
- 6 Myynti-ilmoitus
 - 7 Tarjouksen avauspöytäkirja
 - 8 Päivitetty tarjous
 - 9 Kartta

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää varata Lohjan kaupungin Hiidensalmen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 176 tontin nro 3 YIT Rakennus Oy:lle suunnittelua varten siten, että YIT Rakennus Oy:n on tehtävä ostopäätös 12 kuukauden aikana varauspäätöksestä lukien 1. vaiheen eli 4.000 kem osalta ja 2. vaiheen (2000 kem) osalta 18 kuukauden kuluessa suunnitteluvarausajan päättymisestä.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suunnitteluvaraus (KN 24.10.2017 § 209) on voimassa 24.10.2018 saakka, johon mennessä varauksen saajan tulee tehdä ostopäätös.

Tarjouksen mukaan rakennuspaikat ostetaan yksikköhinnalla 150 €/kem, mikäli kohteeseen toteutetaan ARA:n myöntämän ns. lyhyen korkotuen (10 v korkotukimalli) hanke.

YIT Rakennus Oy on ilmoittanut, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on tehnyt ehdollisen hankevalinnan YIT Rakennus Oy:n suunnitelmille.

Edelleen YIT Rakennus Oy on ilmoittaa, että se on tehnyt ehdollisen päätöksen ostaa Lohjan kaupungin Hiidensalmen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 176 tontin nro 3 rakennusoikeudesta 4.000 kem². Ostopäätös on ehdollinen, koska hankkeen toteutuminen edellyttää lainvoimaista rakennuslupaa sekä ARA:n lopullista korkotukilainapäätöstä, joka voidaan saada vasta silloin kun kohde on suunniteltu riittävän pitkälle.

Jotta hankkeen suunnittelua voidaan jatkaa, on tarpeen antaa YIT Rakennus Oy:lle valtuutus hakea sekä poikkeuslupaa kaavan osoittamasta kerrosluvusta että rakennuslupaa. Molemmat luvat YIT Rakennus Oy hakee omalla riskillään. Huolimatta em. poikkeusluvun saamisesta YIT Rakennus Oy on tarjouksessaan 10.10.2017 sitoutunut rakennusoikeuden käytön alarajaan 80 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, jolloin hankkeen saadessa lainvoimaisen rakennusluvan sekä ARA:n lopullisen korkotukilainapäätöksen kauppahintana on väh. 480.000 €.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

145

188

LIITTEET

- 3** Päivitetty tarjous 10.10.2017 ja kartta (KN 24.10.2017§209 liitteenä)
4 ARA:n hankevalintaa koskeva päätös (nähtävillä kokouksessa)
5 Luonnos kiinteistön kauppakirjaksi

Hallintojohtajan päätösesitys

Kirkkoneuvosto päättää

- 1) esittää kirkkovaltuustolle, että se päättäisi myydä Lohjan kaupungin Hiidensalmen kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 176 tontista nro 3 4.000 kem2 sisältävän rakennuspaikan YIT Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tai YIT Rakennus Oy:n kaupantekohetkeen mennessä perustamalle yhtiölle, mikäli edellä esitetyt lopullisen kaupan ehdot täyttyvät. Mikäli edellä esitetty rakennuspaikkakohtainen tonttijaon muutos on kaupantekohetkellä lainvoimainen ja rakennuspaikoista on jo muodostettu erilliset tontit, kaupan kohteena on tontista nro 3 erotettu 4000 kem2 sisältävä tontti. Kauppahintana on YIT Rakennus Oy:n ilmoittaman rakennusoikeuden käyttöasteesta riippuen väh. 480.000 € ja korkeintaan 600 000 €.
- 2) valtuuttaa YIT Rakennus Oy:n hakemaan omalla kustannuksellaan sekä poikkeuslupaa kaavan osoittamasta kerrosluvusta että rakennuslupaa.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	146	189
Kirkkoneuvosto	14.2.2017	35	46

146.-35. HIIDENSALMEN KAAVOITUS (L52)

KN
14.2.
2017
§35

Lohjan kaupunki on laatinut asemakaavaa Hiidensalmen alueelle. Ensin toteutettiin arkkitehtuurikilpailu, jonka voittaneen "Verso" -nimisen ehdotuksen pohjalta valmisteltiin kaavoitusta. Tätä silmälläpitäen solmittiin myös asemakaavan muutoksen käynnistämistä koskeva sopimus kaupungin ja Lohjan silloisen seurakuntayhtymän välillä (kaupunginhallitus 14.11.2011 § 400). Tämä sopimus jäi sinänsä voimaan, vaikka kaupunki rajasi asemakaavoitettavaa aluetta koskemaan vain omia maitaan.

Kaupungin maita koskeva asemakaava palautui valmisteluun valitusten johdosta ja kaavatyö on käynnistetty uudelleen.

Lohjan kaupunki on myös suunnitellut asuntomessujen hakemista alueelleen. Alun perin asuntomessualueeksi suunniteltiin muualla sijaitsevaa aluetta, mutta asuntomessuja järjestävän tahon toiveesta suunnitelma kohdistuu nyt Hiidensalmen alueeseen. Asuntomessut tulee toteuttaa kaupungin omistamille maille ja painottaa pientalovaltaiseen asutukseen. Tämä ei sinänsä vaikuta seurakunnan omistamalle maalle suunniteltuun korkeampaan ja tehokkaampaan rakentamiseen.

Kaupunki on tiedustellut, voiko se saada vuokrata asuntomessujen apualueeksi seurakunnalta maata. Tämä on tarpeen asuntomessujen toteuttamiseksi.

Kun kaavoittaminen, sen rajaukset ja suunnitelmat ovat muuttuneet eri vaiheissaan paljonkin, on tarpeen tarkastella asiaa kokonaisuutena.

Kaupungin ilmoituksen mukaan asuntomessut voi toteuttaa vain sen omalle maalle, mutta tällä ei ole merkitystä alueen kokonaisuuden kaavoittamisen kannalta. Kaupunki on halukas uudistamaan voimassaolevaa kaavoituksen käynnistämissopimusta ja sen sisältöä. Sopimusehdotus liitteenä.

Osa seurakunnan omistamasta alueesta on tällä hetkellä merkitty puistoalueeksi ja osalle ei ole kaavaa lainkaan, mutta alue on sekä yleiskaavassa, aikaisemmissa asemakaavaluonnoksissa että nyt uudelleen käynnistyneessä luonnoksessa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupunki tiedusteli sekä maanosto- että vaihtomahdollisuutta. Hintanäkemyks perustui raakamaan hintaan. Käyttökelpoiseksi vaihtoehdoksi jäi sopimusteitse eteneminen ja alueen tarkastelu kokonaisuutena.

Kun asemakaava aikanaan vahvistuu ja tonttijako toteutuu, voidaan tontteja myydä loppukäyttäjille. Vesi- ja viemäri liittymien maksut erääntyvät tontin luovutusten myötä, kuitenkin viimeistään vuoden 2015 loppuun mennessä; tonttien lohkomis- ja mittausmaksut puolestaan sen mukaan, kun sitova tonttijako laaditaan. Kaavan laatimisesta aiheutuvat, kaupungille maksettavat kustannukset, mikäli hanke raukeaisi, ovat enintään 10.000 €.

Maankäyttösopimus solmitaan kaavatyön edetessä ja maankäyttömaksun suuruus ja maksuaikataulu sovitaan tuolloin. Tällä hetkellä voimassa olevan maapoliittisen ohjelman (Kv 11.6.2014 § 70) ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maanomistaja korvaa kunnalle kaavoituksella saavutettavasta edusta pääsääntöisesti 50 % infrastruktuurin rakentamisen kustannusten kattamiseksi. Tavoitteena on tehokas rakentaminen arvokkaalle ranta-alueelle, joten kysymys on merkittävästä hankkeesta.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	146	190
Kirkkoneuvosto	14.2.2017	35	46

LIITE 19 Luonnos asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskevasi sopimukseksi

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää

1. hyväksyä asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskevan sopimuksen
2. valtuuttaa hallintojohtajan neuvottelemaan tarpeelliset tekniset muutokset, solmimaan sopimuksen ja allekirjoittamaan sen
3. valtuuttaa hallintojohtajan tai kiinteistöpäällikön neuvottelemaan, solmimaan ja allekirjoittamaan määräaikainen vuokrasopimus asuntomessuaikaiseen (alle 10 v) maankäyttöön tavanomaisin ehdoin.

Käsittely: Jäsen Jari Väre poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lohjan kaupunki on edennyt asuntomessualueen kaavoituksen suhteen ja aluetta on tutkittu kaavoitusta varten. Tutkimuksissa ja selvityksissä on käynyt ilmi, että seurakunnan omistama ja kaavoituksen käynnistämissopimuksen kohteena oleva alue on rakennuskelvotonta maalle läjitettyjen kuorijätteiden ja niiden alla olevan varsinaisen maaperän heikkouden vuoksi. Tutkimuksissa ei ole ilmennyt poistamista edellyttäviä ympäristömyrkyjä, mutta maantäyttömateriaalin paksuus, joka on paikoittain yli 3 metriä, aiheuttaisi erittäin suuret kustannukset sekä maamassojen poistamisen että massojen vaihdon takia. Rakentamista silmällä pitäen massojen vaihto olisi välttämätöntä.

Lohjan kaupunki on lähtenyt asuntomessualueen kaavoittamisessa siitä, että alue on pientalovaltainen ja koostuu matalasta rakentamisesta. Pientalokortteleiden ja rannan väliin lienee mahdotonta saada riittävän korkeaa rakentamista, joka olisi tarpeen korkeiden perustamiskustannuksien kattamiseksi. Näin ollen sopimuksen välttämättömänä edellytyksenä ollut oletus siitä, että kaupungin toimesta tapahtuva pientalovaltainen rakentaminen ei vaikuttaisi seurakunnan omistaman maa-alueen vastaiseen käyttöön ja arvoon, on osoittautunut liian toiveikkaaksi.

Aikaisemmin suunniteltua asemakaavaluonnosta ja sen pohjana ollutta arkkitehtuurikilpailua varten ei ole katsottu tarpeelliseksi tutkia tarkemmin maaperän laatua, vaan asia on selvinnyt vasta vuoden 2018 kuluessa. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen tavoitteet ja edellytykset ovat rauenneet, ja sopimus on käynyt turhaksi.

Seurakunnan ja kaupungin välillä on käyty keskustelu sopimuksen rauettamisesta. Viimeistään 27.6.2018 on voitu todeta po. sopimuksen perustuneen väärin premisseihin ja osapuolet ovat yhtä mieltä sen käymisestä turhaksi. Kustannukset seurakunnan itse toteuttamista maaperätutkimuksista ja rakennettavuus selvityksistä jäävän seurakunnan kannettaviksi. Enimmäiskorvaus kaupungille kaavoitustyöstä sopimuksen rautessa on 10.000 €.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	145	191

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta on 22.8.2018 kokouksessaan käsitellyt asiaa seuraavasti:

Lohjan seurakunta ja Lohjan kaupunki ovat keskustelleet L52 kaava-alueen tilanteesta saatujen maaperä ja rakennettavuusselvitysten pohjalta. Selvitykset on laatinut Ramboll Oy kesällä 2018. Selvitysten perustella on käynyt ilmi, että Lohjan seurakunnan omistamalle maalle ei ole kohtuullisilla kustannuksilla mahdollista rakentaa muuta kuin virkistysaluetta. Neuvotteluissa on yhteisesti todettu, että Lohjan seurakunnan osallistuminen L52 kaavan laatimiskustannuksiin ei enää ole ajankohtaista. Edelleen on sopimuksen mukaan sovittu, että Lohjan seurakunta maksaa tähän mennessä syntyneet sitä koskevat kaavoituskulut yhteensä 10.000 € Lohjan kaupungille. Sopimuksen käytyä tarpeettomaksi sen päättäminen on tarkoituksenmukaista.

Lisätiedot: kaupunkikehitysjohtaja Tapio Ruutiainen,
tapio.ruutiainen@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Asemakaavamuutoksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskeva sopimus Lohjan seurakunnan kanssa
- karttaliite

Eesitys

Ej: Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Lohjan kaupunki päättää asemakaavan käynnistämissopimuksen yhteisymmärryksessä Lohjan seurakunnan kanssa ja laskuttaa kertyneet kustannukset sopimuksen mukaisesti Lohjan seurakunnalta.

LIITE 6 Asemakaavamuutoksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskeva sopimus koskien Hiidensalmen kaupunginosaa

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto hyväksyy liitteenä olevan 6.10.2017 allekirjoitetun "Asemakaavamuutoksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskeva sopimus koskien Hiidensalmen kaupunginosaa" – nimisen sopimuksen päättämisen rauenneiden sopimusedellytysten vuoksi.

Kirkkoneuvoston päätös:

Eesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

147. SALASSA PIDETTÄVÄ**148. TONTIN VUOKRAAMINEN LOHJAN KAUPUNGILLE VESILAITOKSEN KÄYTTÖÖN**

Lohjan seurakunta on 6.5.1968 solminut vesilaitoksen tonttia koskevan vuokrasopimuksen silloisen Lohjan kauppalan kanssa. Vuokrasopimus oli voimassa 50 vuotta ja on nyt umpeutunut. Kiinteistön pinta-ala on 8.502 m² ja sen sijaitsee Lohjan kaupungin Pappila -nimisen kaupungin osan korttelissa 203, tontti 7. Tontilla sijaitsee kaupungin vesilaitos.

Kohteesta on pyydetty arvio Maanomistajien Arviointikeskus Oy:ltä. Arvion mukaan tontin arvo on 85.050 €. Tonttia koskee 18.2.1953 vahvistettu asemakaava, jonka mukaan tonttitarkoitettu on teollisuuden käyttöön.

Tontti kuuluu Nordkalk Oy Ab:n kanssa 29.9.2010 solmitun louhintasopimuksen piiriin. Tontin alapuolella ei ole ollut viime vuosina kalkkikiven louhintaa, koska louhinta on tapahtunut toisaalla sopimusalueella ja kaivospiirien puitteissa. Louhintakorvausten saamista tulevaisuudessa ei voida poissulkea.

Mikäli tontti annetaan edelleen vuokralle sen myymisen sijaan, voidaan vuosivuokran määränä käyttää 5 % tontin arvosta, eli 5% X 85.050 €, 4.251 €. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin, ja se korottuu indeksin muuttuessa.

Vuokrasopimus voidaan tehdä enintään kymmeneksi vuodeksi kirkkoneuvoston toimivallan puitteissa. Pidempiaikaiset maanvuokrasopimukset esitetään kirkkovaltuustolle päätettäväksi, jonka jälkeen tuomiokapituli lausuu asiasta ja kirkkohallitus vahvistaa valtuuston päätöksen. kaupunki olisi myös halukas ostamaan tontin sen käyttötarpeen pitkäaikaisuuden vuoksi. Kun kiinteistö sijaitsee tulevan radan vaikutuspiirissä, on perusteltua antaa tontti nyt vuokralle ja tarkastella myyntiä tai vuokraamista koskevat reunaehdot uudelleen ratahankkeen edettyä.

LIITTEET	7	kartta
	8	päättynyt sopimus
	9	luonnos vuokrasopimukseksi
	10	arviokirja

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää antaa ns. vesilaitoksen tontin (444-5-203-7) vuokralle Lohjan kaupungille 1.6.2018-30.5.2028 väliseksi ajaksi 5 % vuosivuokralla sen nykyarvosta (85.050 €) laskettuna liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja korottuu indeksin muuttuessa.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Ote: Lohjan kaupunki

tiedoksi: Nordkalk Oy Ab

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

149

194

149. SEURAKUNNAN TALOUSTILANNE 7/2018

Kirkon palvelukeskuksesta on ajettu talousraportit, jotka kuvaavat talousarvion toteutumista 31.7.2018 tilanteen mukaan. Palvelukeskuksen järjestelmissä tulot on merkitty miinuksella ja menot plussalla.

Talousarvion toteutuma on nyt toimintatuottojen osalta 58,0 % ja toimintakulujen osalta 54,1 %. Verotulojen toteutuma heinäkuun loppuun on 65,2 %. Liitteenä olevassa tuloslaskelmassa ei ole huomioitu heinäkuun poistoja, koska raportin tulostuspäivä on 2.8.2018. Olemme siirtyneet kirjanpidossa nopeampaan aikatauluun, jonka johdosta lopulliset raportit ovat meillä käytävissä kuukauden päättymistä seuraavan kuun 15. päivä.

Verottajan tietojen mukaan kirkollisverojen verotuotto heinäkuun osalta on 827.914 euroa. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan on kirkollisverotuotoissa lisäystä 3,7 %. Verotulojen kuluvan vuoden kuukausittainen kertymä on viime vuotta suurempi johtuen osittain viime vuonna käytetystä liian pienestä jako-osuudesta, joka oikaistiin joulukuussa 2017.

Verottajalta saadun ennakkotiedon (23.7.) mukaan ennakonpalautukset ja tilitetyn määrän oikaisut, jotka vähennetään marraskuun tilityksestä, ovat yhteensä 951.185 euroa ja kertyneet jäännösverot ovat yhteensä 326.033 euroa. Puolet kertyneistä jäännösveroista tilitetään seurakunnalle joulukuun tilityksen yhteydessä ja puolet seuraavan vuoden helmikuun tilityksen yhteydessä. Maksuunpanotilitys näyttäisi tässä vaiheessa olevan noin 270.000 euroa suurempi kuin viime vuonna. Seurakunnalle tilitettävät jäännösverot ovat suunnilleen viimevuotisella tasolla.

Liitteenä on myös taulukko pylväsmuodossa kirkollisverotulojen kertymästä kuluvalta vuodelta ja kahdelta edelliseltä vuodelta.

Lisäksi kirkkohallitus tilittää kuukausittain valtionosuutena Lohjan seurakunnalle 75.838,66 euroa. Vuonna 2017 kuukausittain tilitettävä määrä oli 76.946,82 euroa.

Kirkollisveron tilityksissä käytettävä jako-osuus on 2,97 %. Jako-osuus on edellisen kerran laskettu helmikuussa 2018.

Asian valmistelija: Outi Virtanen

LIITTEET	11	Tuloslaskelmaosa toteutumavertailu tiliryhmätaso
	12	Rahoituslaskelma
	13	Tase
	14	Verotulojen kertymä
	15	Taulukko kirkollisverotulot kuukausittain
	16	Kuukausiraportti tammi-kesäkuu 2018 (perustietoa jäsenkehityksestä, toiminnasta ja taloudesta)

Hallintojohtajan päätösesitys:

Kirkkoneuvosto päättää merkitä tiedokseen selvityksen taloudellisesta tilanteesta 7/2018.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Otteen oikeaksi todistaa

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Lohjalla _____

Virka-asema

Kirkkoneuvosto

28.8.2018

150

195

150. HENKILÖSTÖASIA**151. ALUENEUVOSTOJEN, TOIMIKUNTIEN PÖYTÄKIRJAT**

- Kasvatuksen toimikunnan muistio, 30.5.2018

LIITE 17**Kirkkoherran päätösehdotus:**

Kirkkoneuvosto päättää merkitä pöytäkirjat tiedoksi.

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	152	198

152. HENKILÖSTÖASIA**153. ILMOITUSASIA****Päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto päättää merkitä tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

- Kirkkohallituksen yleiskirjeet 10-11/2018
Päätökset luettavissa
<http://sakasti.evl.fi/yleiskirjeet>
- Espoon hiippakunnan tuomiokapitulin päätökset 14.6.2018
Päätökset luettavissa
http://espoonhiippakunta.evl.fi/@Bin/597828/tuomiokapitulin+päätökset+2018_7_1406.pdf
- Seurakuntavaalien tilannekatsaus
- seurakuntavaalit.fi
- 15.9. kirkkoneuvoston budjettiseminaari, Lohjan seurakuntakeskus
- 13.9. Mika Nurmen ja Kati Pirttimaan somekoulutus klo 13-16, viraston II neuvotteluhuone
- 19.9. Piispan vaalipaneeli: klo 18.00 nokipannukahvit, 18.30 seminaari, paikkana Lohjan seurakuntakeskus

Kirkkoneuvoston päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkoneuvosto	28.8.2018	154-156	203

154. MUUT ASIAT

- Jäsen Saila Sutinen ilmoitti, että hän ei pääse sairaalapastorin haastatteluun. Kirkkoneuvosto valitsi Saila Sutisen tilalle Tuula Tuomisen ja varalle Leena Saaren.
- Hautausmaakatselmus tiistaina 11.9.2018 klo 16.00

156. VALITUSOSOITUKSEN ANTAMINEN JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja antoi valitusosoituksen ja päätti kokouksen klo 20.35.

Pöytäkirjan tarkastajien merkinnät

Kirkkoneuvosto

Kirkkovaltuusto

Otteen oikeaksi todistaa

Lohjalla _____

Virka-asema
