

3/2018

LOHJAN SEURAKUNNAN  
**KIRKKOVALTUUSTO**

Tiistaina 23.10.2018 klo 18.30

**Mäntynummen seurakuntatalo**  
**Mäntynummentie 17, 08500 Lohja**

**KOKOUSKUTSU**

Lohjan seurakunnan kirkkovaltuuston kokous pidetään **tiistaina 23.10.2018** kello 18.30, Mäntynummen seurakuntatalo, Mäntynummentie 17, 08500 Lohja

Kokouksessa käsiteltävät asiat:

<b>23. KOKOUKSEN AVAUS JA ALKUHARTAUS</b>	<b>3</b>
<b>24. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN</b>	<b>3</b>
<b>25. PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN JA NÄHTÄVÄNÄ PITÄMINEN</b>	<b>3</b>
<b>26. KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN</b>	<b>3</b>
<b><del>27. 145. 209. 170. 141. 103. 26.</del> LINDKULLAN TILASTA EROTETUN TONTIN LUOVUTTAMINEN</b>	<b>4</b>
<b>28. <del>161.</del> RANTA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS</b>	<b>9</b>
<b>29. <del>181.</del> SEURAKUNNAN TALOUSTILANNE 9/2018</b>	<b>10</b>
<b>30. <del>182.</del> KIRKOLLISVEROPROSENTIN MÄÄRITTELEMINEN VUODELLE 2019</b>	<b>12</b>
<b>31. ILMOITUSASIAKAS</b>	<b>15</b>
<b>32. MUUT ASIAKAS</b>	<b>15</b>
<b>33. VALITUSOSOITUKSEN ANTAMINEN JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN</b>	<b>15</b>

Lohjalla 16.10. 2018

merk. ANNA-MARI KASKINEN  
Anna-Mari Kaskinen  
kirkkovaltuuston puheenjohtaja

Kokouskutsu on seurakunnan ilmoitustaululla yleisesti nähtävänä 16.10.-23.10.2018

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	23-26	3

### 23. KOKOUKSEN AVAUS JA ALKUHARTAUUS

### 24. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Kirkkovaltuuston kokouksen kutsuu KJ 8 luvun 5 §:n mukaan koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä siihen on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista. Kutsu asialuetteloineen on lähetettävä kirkkovaltuuston ja kirkkoneuvoston jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta sekä pidettävä seurakunnan ilmoitustaululla viikon ajan ennen kokousta.

Kokouksen päätösvaltaisuuden edellytyksenä on KL 7. luvun 4. §:n mukaan, että enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla, mikä **nimenhuudolla** todetaan.

#### **Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto päättää todeta kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi liittäen ilmoitustaululla olleen kuulutuksen pöytäkirjan liitteeksi.

#### **Päätös:**

### 25. PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN JA NÄHTÄVÄNÄ PITÄMINEN

Pöytäkirja tarkastetaan KJ 7 luvun 6 §:n mukaan toimielimen päättämällä tavalla, jollei siitä ole määrätty ohje- tai johtosäännössä.

KL 25:3 §:n mukaan kirkkovaltuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten, kuin siitä on seurakunnan ilmoitustaululla ennakolta ilmoitettu. Pöytäkirja tai päätös on pidettävä yleisesti nähtävänä vähintään oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiselle varatun ajan.

#### **Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto

1. valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina
2. pitää pöytäkirjan nähtävänä Lohjan seurakunnan kirkkoherranvirastossa sen aukioloaikoina (klo 8.30 - 14.30) 30 päivän ajan alkaen 29.10.2018 – 29.11.2018 ja ilmoittaa pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä kirkkoherranviraston ilmoitustaululla 27.10.2018 – 29.11.2018.

#### **Päätös:**

### 26. KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

#### **Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

#### **Päätös:**

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2019	27	4
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

## ~~27.145.209.170.141.103.26.~~ 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 m<sup>2</sup> ja sille on asemakaavassa määritelty 6.000 km<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Kaava määrittelee kerrosluvuksi 1/2IV ja autopaikkojen määräksi 1 ap/85 m<sup>2</sup>.

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.

\*\*\*\*\*

Kirkkovaltuusto

23.10.2019

27

5

KN  
17.5.  
2016  
§103

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.

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.

Kirkkovaltuusto

23.10.2019

27

6

**LIITTEET 17,18,19** Lindkullan kaava, tonttikartta, Arviointilausunto määräalasta ja tontti 3  
**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.

\*\*\*\*\*

KN  
24.10.  
2017  
§209

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. Kirkkoneuvosto

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 veny 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

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2019		7

kokonaisuutena, vaikka poikkeaminen kerroskorkeudesta voidaan 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 kem<sup>2</sup>. 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. poikkeuslupan 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 €.

- 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

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2019	27	8

**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.

\*\*\*\*\*

**Päätösesitys:**

- 1) kirkkovaltuusto päättää 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 €.

**Päätös:**



	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	28	9
Kirkkoneuvosto	25.9.2018	161	208

## **28. ~~161.~~ RANTA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS**

Lohjan kaupunki ja Lohjan seurakunta ovat päättäneet (KH 3.9.2018 §272 ja KN 28.8.2018 § 145) yhteisymmärryksessä päättää kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen raukeamaan.

Tämän vuoksi on tullut tarpeelliseksi järjestää Lohjan kaupungin suunnitteleman asuntomessualueen ja Lohjan järven väliin jäävän maa-alueen 1,8 ha käyttö niin, että se palvelee tulevaa asuntomessualueutta. Koska myynti ei toisistaan poikkeavien hinta näkemysten vuoksi tullut kysymykseen, on vielä mahdollisuus vuokrata ranta-alue kaupungin käyttöön, niin että sinne voidaan toteuttaa asuntomessualueutta palvelevat toiminnot.

Alueesta on pyydetty auktorisoidun arvioijan lausunto, (liite 1). Tämän mukaan on vuosivuokraksi laskettu 4. 500 €. Alue vuokrattaisiin muuten tavanomaisin ehdoin, mutta ottaen huomioon sen erityispiirteet, mm. alueelle tehty puunkuoritäyttö ja sen asettamat vaatimukset. Vuokran määrä aidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika olisi 50 vuotta, koska lyhyempi vuokra-aika ei antaisi mahdollisuutta kaupungille investoida ja poistaa tehtyjä investointeja järkevässä ajassa. Kaupunki vastaa kustannuksellaan alueen pinnan peittämisestä, mahdollisen kunnallistekniikan sijoittamisen edellyttämästä kaivamisesta ja täytöstä. Luonnos vuokrasopimukseksi on liitteenä 2.

Alueella on Nordkalk Oy Ab:lle vahvistettuja oikeuksia, joiden nojalla kaivosyhtiö voi louhia kalkkikiveä. Kaivosyhtiön oikeudet säilyvät ennallaan ja niistä mahdollisesti koituvat tulot jäävät seurakunnan hyväksi.

### **Hallintojohtajan päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto päättää esittää kirkkovaltuustolle, että Lohjan kaupungin Hiidensalmen kaupunginosassa sijaitsevan 444-463-5-8 Lindkulla- nimisen tilan noin 1,8 ha suuruinen määräala vuokrataan Lohjan kaupungille 50 vuodeksi 4.500 € elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla.

### **Kirkkoneuvoston päätös:**

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

\*\*\*\*\*

### **Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto päättää, että Lohjan kaupungin Hiidensalmen kaupunginosassa sijaitsevan 444-463-5-8 Lindkulla- nimisen tilan noin 1,8 ha suuruinen määräala vuokrataan Lohjan kaupungille 50 vuodeksi 4.500 € elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla.

### **Päätös:**

## **LIITTEET**

**10**

Ranta-alueen maanvuokrasopimus  
Arviolausunto

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	29	10
Kirkkoneuvosto	9.10.2018	181	233

### **29.181. SEURAKUNNAN TALOUSTILANNE 9/2018**

Kirkon palvelukeskuksesta on ajettu talousraportit, jotka kuvaavat talousarvion toteutumista 30.9.2018 tilanteen mukaan. Palvelukeskuksen järjestelmissä tulot on merkitty miinuksella ja menot plussalla.

Talousarvion toteutuma on nyt toimintatuottojen osalta 79,1 % ja toimintakulujen osalta 69,4 %. Verotulojen toteutuma syyskuun loppuun on 82,2 %. Liitteenä olevassa tuloslaskelmassa ei ole huomioitu syyskuun poistoja. Olemme siirtyneet kirjanpidossa nopeampaan aikatauluun, jonka johdosta lopulliset raportit ovat meillä käytettävissä kuukauden päättymistä seuraavan kuun 15. päivä.

Verottajan tietojen mukaan kirkollisverojen tuotto syyskuun osalta on 691.101 euroa. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan on kirkollisverotuotossa lisäystä 4,8 %. Verotulojen kuluvaan vuoden kuukausittainen kertymä on viime vuotta suurempi johtuen osittain viime vuonna käytetystä liian pienestä jako-osuudesta, joka oikaistiin joulukuussa 2017.

Verottajalta saadun ennakkotiedon (10.9.) mukaan ennakonpalautukset ja tilitetyn määrän oikaisut ovat yhteensä 954.669 euroa. Verontilityslain muutos tulee voimaan 1.11.2018. Tästä muutoksesta johtuen tilitetty määrä (153.527 euroa) oikaistaan marraskuussa ja ennakonpalautukset (801.142 euroa) peritään takaisin joulukuussa. Tilitetyn määrän oikaisussa peritään takaisin seurakunnalle liikaa tilitettyjä veroja ja ennakonpalautukset koostuvat verovelvollisille maksettavista veronpalautuksista. Lisäksi seurakunnalle tilitetään jäännösveroja yhteensä 323.545 euroa. Puolet kertyneistä jäännösveroista tilitetään seurakunnalle joulukuun tilityksen yhteydessä ja puolet seuraavan vuoden helmikuun tilityksen yhteydessä.

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.

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

*Asian valmistelija: Outi Virtanen*

- LIITTEET**
- 1** Tuloslaskelmaosa toteumavertailu tiliryhmätaso
  - 2** Rahoituslaskelma
  - 3** Tase
  - 4** Verotulojen kertymä
  - 5** Taulukko kirkollisverotulot kuukausittain
  - 6** Kuukausiraportti

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018		11
Kirkkoneuvosto	9.10.2018		233

**Hallintojohtajan päätösesitys:**

Kirkkoneuvosto päättää merkitä tiedokseen selvityksen taloudellisesta tilanteesta 9/2018 ja esittää sen edelleen tiedoksi kirkkovaltuustolle.

**Kirkkoneuvoston päätös:** Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

\*\*\*\*\*

**Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto merkitsee tiedokseen selvityksen taloudellisesta tilanteesta 9/2018.

**Päätös:**

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	30	12
Kirkkoneuvosto	9.10.2018	182	234

### **30.182. KIRKOLLISVEROPROSENTIN MÄÄRITTELEMINEN VUODELLE 2019**

Kirkkolain 15. luvun 2. § mukaan kirkkovaltuusto vahvistaa tuloveroprosentin. Tuloveroprosentti vahvistetaan lähimpään 0,05 prosenttiyksikköön.

#### **Kirkollisverotulot 2015-2018**

Lohjan seurakunnan yhteinen kirkkovaltuusto korotti kirkollisveroprosenttia vuoden 2013 alusta lukien 1,50 %:iin (aikaisemmin 1,20 %). Tämän jälkeen veroprosentti on pysynyt samana. Kirkollisveron tuotto on tasaisesti laskenut vuosittain jonkin verran.

	2018	2017	2016	2015
	790	717	813	814
tammikuu	993,00	807,00	323,00	935,00
	889	903	902	905
helmikuu	771,00	629,00	429,00	364,00
	730	701	749	755
maaliskuu	945,00	966,00	684,00	159,00
	761	742	759	747
huhtikuu	904,00	918,00	927,00	266,00
	804	774	827	838
toukokuu	546,00	706,00	102,00	244,00
	725	690	724	731
kesäkuu	300,00	242,00	308,00	000,00
	827	798	822	844
heinäkuu	914,00	282,00	421,00	333,00
	728	700	770	733
elokuu	497,00	185,00	867,00	244,00
	691	659	704	699
syyskuu	101,00	633,00	865,00	390,00
		678	704	700
lokakuu		906,00	709,00	445,00
		- 6	- 77	- 19
marraskuu		558,00	005,00	283,00
		988	730	795
joulukuu		572,00	085,00	256,00
	6 950	8 350	8 432	8 545
	971,00	288,00	715,00	353,00

Kirkollisveroprosentin, eli tuloveroprosentin tuottoon vaikuttaa suoraan kolme tekijää:

- seurakunnan jäsenmäärä eli kirkkoon kuulumisaste
- seurakuntalaisten tulotaso
- seurakuntalaisten työllisyysaste

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	30	13
Kirkkoneuvosto	9.10.2018	182	234

Seurakuntalaisten tulotaso ja työllisyysaste noudattavat koko Suomessa vallitsevaa taloudellista tilannetta. Vuoden 2018 bruttokansantuotteen kasvuksi on ennustettu 3 prosenttia. Ennustettavuus on aikaisempiin vuosiin nähden heikentynyt koko Eurooppaa koettelevien tapahtumien vuoksi. Suomen talous on noussut taantumasta hitaammin kuin muun Euroopan taloudet ja on ilmeistä, että juuri nyt olemme suhdanteen huipussa.

Kuluvan vuoden kirkosta eroaminen on tähän mennessä (tammi-elokuu 2018) ollut maltillista: kirkosta on eronnut 215 jäsentä. Kirkkoon liittyneiden määrä oli samalla ajalla 103 henkeä.

Läsnä olevien seurakuntalaisten määrä on 33.398 henkilöä.

### Kuukausiraportti - tammi-elokuu 2018

SUOMEN EV. LUT. KIRKKO<sup>T</sup>  
EV. LUTH. KYRKAN I FINLAND

Seurakunta/Seurakuntayhtymä:  
Lohja

	Jäsenmäärä	osuus jäsenistä	vertailuryhmä*
<b>JÄSENET Yhteensä</b>	33 398	100,0%	100,0%
Lapset (0-6)	2 203	6,6%	6,7%
Tytöt ja pojat (7-14)	3 828	11,5%	10,8%
Nuoret (15-18)	2 031	6,1%	5,6%
Nuoret aikuiset (19-29)	3 367	10,1%	11,4%
Aikuiset	18 079	54,1%	54,2%
Ikääntyneet (yli 75)	3 890	11,6%	11,2%
	Jäsenmuutokset	suhteessa jäsenmäärään	vertailuryhmä*
Kastetut	164	0,5%	0,5%
Liittyneet	103	0,3%	0,3%
Kuolleet	230	0,7%	0,8%
Eronneet	215	0,6%	0,6%
Muuttoliike (+/-)	-176	-0,5%	-0,2%

Lohjan seurakunnan vuoden 2019 talousarvion suunnitteluohjeen lähtökohtana on seurakunnan työalojen ja tukipalveluiden käyttötalouden kulujen pysyminen lähes samalla tasolla vuoden 2018 talousarvioon nähden.

Seurakuntatalouden lähtökohtaisena tavoitteena ja tehtävänä ei ole ylijäämäisten tilinpäätösten tavoittelemineen, ts. voiton tuottaminen. Verotulot muodostavat n. 90 % seurakunnan kaikista tuloista, tällä seurakunnan tulorahoituksella katetaan päivittäisen toiminnan kustannuksia sekä toiminnassa tarvittavan infrastruktuurin ylläpitämistä.

### Tulevien investointien rahoitus

Lohjan seurakunnan /seurakuntayhtymän investointiohjelma on viimeisen vuosikymmenen aikana ollut laaja, kantaseurakunnan olemassa oleva rakennuskanta on melko hyvässä kunnossa ja tarvittavat peruskorjaushankkeet uudisrakentamisen lisäksi on toteutettu.

Seurakuntaliitosten myötä laajentuneen Lohjan seurakunnan kiinteistökanta on kasvanut huomattavasti ja ylläpidettäviksi on tullut kiinteistöjä, joiden nykyinen kunto vaatii huomattavia

	Kokouspäivä	§	Sivu
Kirkkovaltuusto	23.10.2018	30	14
Kirkkoneuvosto	9.10.2018	182	234

taloudellisia panostuksia tulevina vuosina. Myös hautaustoimen osalta liittyneiden seurakuntien hautausmaiden ylläpito ja kehittäminen vaatii edelleen investointeja ja vuosikorjaustasoisia töitä.

Liittyneiden seurakuntien ja kantaseurakunnan alueella on kiinteistöjä, joiden kunnostustarpeet jakautuvat luonteeltaan 1) investointityyppeihin ja 2) vuosikorjauksiksi katsottaviin hankkeisiin. Vuosikorjauksina toteutettavat hankkeet (tehtävät korjaukset tähtäävät kiinteistön arvon säilyttämiseen) tulevat näkymään suoraan täysimääräisesti kustannuksina vuotuisessa talousarviossa käyttötalouden puolella. Investointihankkeiden (lähtökohtaisesti kiinteistöjen arvoa lisäävät korjaukset /muutostyöt) kustannuksia ei puolestaan kirjata suoraan käyttötalouden kuluiksi, vaan ne jaksotetaan hyväksytyin poistosuunnitelman mukaisesti kuluiksi usean vuoden ajalle suunnitelman mukaisina poistoina.

Poistojen määrä on ollut vuositasolla noin 600.000 €, joka kuvaa omaisuuden arvon alenemista. Investointeina pitäisi vuosittain panostaa saman verran, että omaisuuden arvo ei

alenisi. Vuosikatteen tulisi riittää kattamaan poistojen määrän. Tällöin tilikauden tulos on lähellä nollaa ja talouden voidaan arvioida olevan tasapainossa, koska kumulatiivisia tappioita ei ole katettavana.

### **Ennuste**

Mikäli tuloveropohjainen kirkollisvero pysyy 1,5 % tasolla, voidaan arvioida, että verotulojen määrä asettuisi 8.450.000 euroon, joka on hiukan suurempi kuin kuluvan vuoden arvioitu verotulojen määrä. Arvio perustuu osittain Kirkkohallituksen tilaamiin ennusteisiin.

### **Hallintojohtajan päätösesitys:**

Lohjan seurakunnan kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se vahvistaisi Lohjan seurakunnan vuoden 2019 kirkollisveroprosentiksi **1,50 %**.

### **Kirkkoneuvoston päätös:**

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

\*\*\*\*\*

### **Päätösesitys:**

Kirkkovaltuusto vahvistaa Lohjan seurakunnan vuoden 2019 kirkollisveroprosentiksi **1,50 %**.

### **Päätös:**

Kokouspäivä

§

Sivu

Kirkkovaltuusto

23.10.2018

31-33

15

**31. ILMOITUSASIAT****32. MUUT ASIAT****33. VALITUSOSOITUKSEN ANTAMINEN JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN**