

KOKOUSAIKA	Torstai	10.11.2022 klo 15:30 –16:05
KOKOUSPAIKKA	Virastotalo neuvotteluhuone 3 (3.krs),	
SAAPUVILLA OLLEET	Mäkelä Pertti Lehtonen Kari-Veli Pahkala Ritva	puheenjohtaja vpj.
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Viherä Sirpa Jokinen Päivi Orivuori Antti  Humalajoki, Matti	kirkkoherra vt. talousjohtaja talousasiantuntija, sihteeri  kiinteistöpäällikkö
ASIAT §§	103 - 108	
ALLEKIRJOITUS	puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä
	<i>Pertti Mäkelä</i>	<i>Antti Orivuori</i>
	Pertti Mäkelä	Antti Orivuori
PÖYTÄKIRJA ON TARKISTETTU	Riihimäellä 11.11.2022	
	Allekirjoitukset	
	<i>Kari-Veli Lehtonen</i>	<i>Ritva Pahkala</i>
	Kari-Veli Lehtonen	Ritva Pahkala

#### 103 § Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.30.

#### 104 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus: Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

#### 105 § Työjärjestyksen hyväksyminen

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tämän kokouksen työjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös: Työjärjestys hyväksyttiin esityslistan mukaisena.

#### 106 § Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävillä olo

Pöytäkirja tarkastetaan pe 11.11.2022

Pöytäkirja muutoksenhakuohjeineen pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan  
14.11.2022 – 27.11.2022

Ehdotus: Taloudellinen jaosto hyväksyy tarkastuspäivän ja nähtävillä oloajan.

Päätös: Tarkastuspäivä ja nähtävillä oloaika hyväksyttiin.

#### 107 § Tempelikatu 9:n virasto-asuintalon tilanne

Tempelikadun virasto-asuintalon kunto ja peruskorjauksen tarve on määritelty Suomen asiantuntijapalveluiden Oy (Satpa Oy) tekemänä ja käsitelty taloudellisen jaoston kokouksessa 12.10.2021 § 97.

Tehdyn kuntotutkimus mukaan vuosille 2021-2030 kokonaisarvioksi peruskorjauksille ja toimenpiteille oli laskettu n. 675 500 euron investointitarve, josta rakenteiden peruskorjausosuus oli 375 000 euroa ja LVI- teknisten töiden osuus 300 500 euroa.

	(v)2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Yht
RAKENNE	15	190	153	0	0	0	15	0	0	2	375,0
LVI	3	0,5	6,5	0,5	241	3,5	1	1,5	41,5	1,5	300,5
YHT	18	191	160	0,5	241	3,5	16	1,5	41,5	3,5	675,5

Raportin toimenpide-ehdotuksissa oli nostettu esille useita havaintoja kuntotutkimuksista ja mahdollisista toimenpiteistä, joita tulisi PTS:n mukaan suorittaa. Esille nousi mm. julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimukset, kosteus ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset, pesuhuoneiden peruskorjaukset ja taloyhtiön saunan ja pesuhuoneen ja pukuhuoneiden peruskorjaus. Esille nousi myös julkisivuremontti ja vesikatonkorjaus.

LVI: n osalta uusittavaksi tulisi lämmönsiirrinlaitteisto, lämmitysverkoston linja- ja patteriventtiilien uusiminen sekä verkoston tasapainotus, jätevesiviemäriverkoston saneeraus ja IV koneiden uusiminen ja kanaviston nuohous.

Taloudellinen jaoston pyynnöstä kiinteistöpäällikkö teki yhteenvedon nykyisestä tilanteesta ja arvion tulevista riskitekijöistä, jonka hän esitteli taloudellisen jaoston kokouksessa 2.11.2021 § 109.

Kiinteistöpäällikkö oli pyytänyt Newsec Oy:ltä vielä tarjouksen laatia kohteesta arviokirja ja esittää suunnitelma kiinteistön myyntimahdollisuuksien selvittämiseksi.

Mahdollisen myynnin tullessa kyseeseen tuli miettiä myös korvaavien, työntekijöille ja asiakkaille tarpeellisten työ- ja toimitilojen kartoitus vuoden 2022 syksyyn mennessä. Työntekijöitä ja kiinteistötoimea pyydettiin jo varautumaan muutokseen ja miettimään tulevia työ- ja toimitilamahdollisuuksia jäljelle jääville kiinteistöille, mutta myös kartoittamaan mahdollisia muita käyttöön sopivia vuokratilojakin.

Newsec Oy:n laatiman arvokirjan mukaan asemakaavamuutoksella ei todennäköisesti ole mahdollista saada merkittävästi korkeampaa kerroskorkeutta eikä lisärakennusoikeutta kohteelle, koska Tempelikadun katunäkymää pidetään arvokkaana.

Asuintalon kunnostaminen tulisi todennäköisesti taloudellisesti kannattavammasi kuin sen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

Vanha virastotalo kannattaisi purkaa ja rakentaa tilalle asuinkerrostalo. Tämän mahdollistaa voimassa oleva kaavakin.

Newsecin raportin mukaan kohteen potentiaalisimmat ostajat ovat paikallisesti toimivia tahoja, joilla olisi omia resursseja kunnostukseen ja kehityssuunnitelmiin.

Taloudellinen jaosto on 20.1.2022 § 5 tutustuttuaan laadittuun arviokirjaan antanut Newsec Oy:n arviokirjan ja Satpa Oy:n kuntotutkimusraportin tiedoksi kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle ja ehdottanut, että kirkkoneuvosto esittäisi kirkkovaltuustolle, että seurakunta varautuu kiinteistöjen rakennustekniseen erottamiseen ja valtuuttaa tekemään Vanhan virastotalon ja Tempelikadun asuinrakennuksen kiinteistön (tontti) jakamisen.

Lisäksi taloudellinen jaosto ehdotti, että kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle myyntivalmisteluihin liittyvien muiden toimenpiteiden jatkamista, ja valtuuttaa taloudellisen jaoston seurakunnan nimenkirjoittajana talousjohtajan kanssa hakemaan myyntiin liittyvien luvanvaraiset toimenpiteet, esim mahdollisten purkulupien hakemisen seurakunnalle (rakennus/rakennukset ja yhdistävä kulkusilta) sekä kiinteistön lohkomisen ja mahdollisten kaavamuutoksen jne. valmistelujen jatkamista, seurakunnan kiinteistöstrategiassa vuosille 2018-2025 päätetyn myyntitavoitteen toteuttamiseksi.

Taloudellinen jaosto antoi syksyllä vt. talousjohtajalle asiaksi selvittää, mitä toimenpiteitä edellytetään, että seurakunta voisi alkaa myydä Tempelikadun asuintaltoa ja vanhaa virastotaloa.

Riihimäen kaupungin rakennusviraston kanssa käydyin keskustelun pohjalta selvisi, että pelkkä tontin lohkominen ei riitä, vaan lisäksi täytyy tehdä kaavamuuotos. Vt. talousjohtaja ja kiinteistöpäällikkö ovat pyytäneet tarjouksia Riihimäen

seurakunnan omistaman Tempelikadun ja Jarrumiehenkadun kulmassa olevan tontin lohkomisesta ja kaavasuunnittelusta. Tarjouksia saatiin kahdelta toimijalta, Ympäristösuunnittelu Oy:n Arto Remekseltä ja Newsec Oy:n Janne Mäkelältä.

Saaduista tarjouksista talousjohtaja on tehnyt yhteenvedon (liite 1), joista Ympäristösuunnittelu Oy:n tarjous näyttää näistä olevan edullisin.

Tämän lisäksi olemme saaneet toisenlaisen tarjouksen, jossa Sami Härmä Roof LKV:stä on esittänyt mielenkiintonsa kyseistä kohdetta kohtaan. Hän toimii yhdessä paikallisen rakennuttajan, TPH-rak Oy kanssa. Kyseisellä rakennuttajalla on parhaillaankin kohde Puistikko 11-osoitteessa. Hinta olisi n. 200 € rakennus-oikeusneliötä kohden. Hinnakseen he esittävät noin 400 000 €.

**Ehdotus:** Taloudellinen jaosto keskustelelee saatujen tarjousten pohjalta asiasta ja päättää jatkotoimenpiteistä.

**Päätös:** Taloudellinen jaosto keskusteli asiasta ja päätti että seurakunta pyrkii löytämään useampia rakennusliikkeitä, jotka voivat tehdä tarjouksen kaavoittajan kanssa toteutettavasta hankkeesta.

#### 108 § Kokouksen päättäminen ja muutoksenhaku

Puheenjohtaja antaa muutoksenhakuohjeen ja päätti kokouksen klo 16:05

Muutoksenhaku: pöytäkirjaan liitetään muutoksenhakuohjeet

– muutoksenhakukielto KL 24: 5 §:n nojalla koska valmistelua tai täytäntöönpanoa

– KL 24: 3 §:n mukainen oikaisuvaatimus

- hankintaa koskeva asia; KL 24:14 §:n valituskieltoa

#### SEURAAVAT KOKOUKSET:

- Ti 22.11.2022 klo 9:00 (kirkkoneuvosto 1.12.2022, kirkkovaltuusto 15.12.2022)