

Vastaaminen valtuutettu Samuel Kopperoisen ponsiesitykseen

Yhteinen kirkkoneuvosto 28.11.2022 § 394
827/00.00.04/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto kiittää valtuutettua ponsiesityksestä päättää tuoda tiedoksi yhteiselle kirkkovaltuustolle vastauksen esitettyyn ponteen

Päätös

Vastaus esitettyyn ponsiesitykseen tuodaan tiedoksi yhteiselle kirkkovaltuustolle.

Selostus

Yhteisen kirkkovaltuuston kokouksessa 28.4.2022 valtuutettu Kopperoinen valtuutettu Ali-Löytyn kannattamana teki ponsiesityksen:

"Yhteinen kirkkovaltuusto päättää, että samalla kun se päättää kokouksessaan 28.4. asialistan kohdassa numero 8 luopua Oulunkylään suunnitellusta asuntohankkeesta, velvoittaa yhteisen kirkkoneuvoston selvittämään, millä tavalla seurakuntayhtymä voisi hyödyntää vuokra-asuntojen tuotantoon tarkoitettuja valtion korkotukilainoja ja avustuksia, sekä tuomaan asiaa koskevan selvityksen yhteisen kirkkovaltuuston käsiteltäväksi. Tarkasteltavia näkökulmia tulisi olla

-Voidaanko yhtymän omistamia asuntoja hyödyntää työntekijöiden rekrytoinnissa,

-Asuntojen omistaminen osana yhtymän omaa sijoitustoimintaa pitkällä aikavälillä

-Asuinrakennusten yhteisten tilojen hyödynnettävyys osana seurakunnallista toimintaa.

-Vuokra-asuntojen omistaminen ja kehittäminen osana kirkon maaomaisuuden kehittämistä erityisesti siltä osin, kuin kysymyksessä on täydennysrakentaminen kirkkojen yhteyteen tai kirkkojen tonteille."

Yhteinen kirkkoneuvosto kiittää valtuutettua ponsiesityksestä ja tuo tiedoksi seuraavat seikat:

Yhtymällä on tarjota työsuhdeasuntoja tarvitseville sitä mukaa kun niitä vapautuu. Tähän ovat tarjolla niin työsuhdeasuntokäytöstä kuin vapailta vuokramarkkinoilta vapautuvat yhtymän asunnot. Yhtymän omistamia asuntoja ei ole "korvamerkitty" työsuhdeasuntokäyttöön, jotta tyhjäkäyntiaste pystytään pitämään mahdollisimman alhaisena. Yhtymällä on hallinnassaan tällä hetkellä noin 770 asuntoa. Yhtymän omistamien asuntojen vuokraamismahdollisuus mainitaan laajalti yhteisten palveluiden rekrytointi-ilmoituksissa.

Yhtymän osalta halutuimpia asuntoja ovat pienet asunnot sekä pienet perheasunnot. Yhtymä pyrkii markkinatilanteen mukaan myymään yksittäisiä huoneistoja erityisesti kohteissa, joissa omistetaan vain yksi tai muutama huoneisto. Myyntivaihtoehtoa harkittaessa tarkasteltavia asioita ovat mm. taloyhtiön ja huoneiston korjaustarve, huoneistosta saatava tuotto huomioiden vastike, vaihtoehtoisten sijoitusten tuotto (esim. velan maksu ja korkojen säästö), asunnon vuokrauskiinnostus markkinoille jne. Uusien valtion korkotukilainoittamien asuntojen tekemistä yhtiön toimesta ei koeta houkuttelevaksi, koska yhtymän työpanosta ja varoja sitoutuu kohteeseen vuosikymmeniksi siten, että asuntojen vuokrilla saadaan kattaa vain kiinteistön kulut. Tuotto näissä kohteissa on odotettavissa vasta vuosikymmenien jälkeen, minkä nykyisessä huomattavasti kiristyvässä investointimäärärahatilanteessa ei katsota olevan perusteltua.

Tulevien vuosien toiminta- ja taloussuunnitelman mukaisesti ovat investointimäärärahat pienemässä huomattavasti eivätkä siten mahdollista valtuutetun esittämiä kehitysehdotuksia.

Nykyisissä yhtymän omistamissa asuinrakennuksissa ns. kivijalka- ja kellaritiloissa on runsaasti toimintaa, mm. partiokoloja, kirkkoherran virastoja ja seurakunnan toimipisteitä erilaiseen toimintaan. Valtion tukemien ARA-kohteiden osalta valtion rahoitus kohdistuu vain asuntoihin, muut tilat kustannuksineen joudutaan pitämään taloutensa osalta erillään tästä rahoituksesta.

Asuinrakennusten yhteisiä tiloja on pyritty hyödyntämään seurakunnallisessa toiminnassa soveltuviissa määrin ja näin toimitaan jatkossakin.

Kiinteistötoimen resurssit on tällä hetkellä sidottu Rohkeasti yhdessä – prosessin mukaisiin kiinteistöjen kehittämistehtäviin sekä esitettyjen kiinteistöluopumisten toteuttamiseen.

”Vuokra-asuntojen omistaminen ja kehittäminen osana kirkon maaomaisuuden kehittämistä erityisesti siltä osin, kuin kysymyksessä on täydennysrakentaminen kirkkojen yhteyteen tai kirkkojen tonteille.”

Täydennysrakentaminen kirkkojen yhteyteen seurakuntayhtymän omistamalle maalle on yksi keskeisiä kehittämispotentiaaleja mitä hyödynnetään tulevina vuosina, mutta lähtökohtana on tontin vuokraus niin, että itse hankkeen toteuttavat kolmannet tahot kaavoituksen jälkeen. Kiinteistöosastolla on käynnissä ja valmisteilla kaavahankkeita edellä mainitun laisiin kohteisiin, joissa kaupunkirakennetta tiivistetään. Kaavoituksen haastavuutta lisää se, että täydennysrakentaminen jää matalaksi, koska kirkon lähelle rakennettavan asuinrakennuksen ei sallita kilpailevan kirkon kanssa alueen monumentaalisuudesta. Sen vuoksi lähtökohtana on, että kirkko tulee olla alueen korkein rakennus ja kirkko tulee olla havainnoitavissa selkeästi eri suunnista lähestyttäessä.

Ponsiesityksen ehdotuksiin voidaan palata myöhemmin, mikäli resurssitilanne ja investointeihin varatut määrärahat kehittyvät merkittävästi parempaan suuntaan.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi