

Svar på fullmäktige Samuel Kopperoinens kläm

GKR 28.11.2022 § 394

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Kyrkorådet delger kyrkofullmäktige sitt svar på klämmen.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Vid kyrkofullmäktiges möte den 28.4.2022 gjorde fullmäktige Kopperoinen med stöd av Ali-Löytty följande klämförslag:

"Samtidigt som fullmäktige den 28.4. besluter avstå från det planerade bostads-projektet i Åggelby (ärende 8) åläggs gemensamma kyrkorådet att utreda hur sam-fälligheten kunde utnyttja understöd och lån med statlig räntegaranti för produktion av hyresbostäder. Utredningens som ska ges till kyrkofullmäktige för behandling ska klarlägga

- om de av samfälligheten ägda bostäderna kan användas vid rekryteringen av ny personal*
- ägandet av bostäder som en del av samfällighetens placeringsverksamhet*
- hur de gemensamma utrymmena i bostadshusen kan utnyttjas för församlings-verksamheten*
- ägandet och utvecklandet av hyresbostäderna som ett led i exploateringen av kyrkans markegendom, särskilt i fråga om kompletteringsbyggande intill kyrkorna eller på deras tomter".*

Kyrkorådet tackar för klämmen och meddelar för kännedom:

Samfälligheten kan erbjuda personalen tjänstebostäder om sådana blir lediga. Det är fråga om såväl normala tjänstebostäder som bostäder samfälligheten hyr ut på fria marknaden. För att minimera antalet bostäder som temporärt står tomma är ingen av samfällighetens bostäder "öronmärkt" som tjänstebostad. För närvarande äger samfälligheten ca 7 700 bostäder. Möjligheten att hyra en bostad av samfälligheten nämns tydligt i de gemensamma tjänsternas rekryterings-annonser.

Mest eftertraktade är små bostäder och familjebostäder. Samfälligheten försöker, med beaktande av marknadsläget, sälja enskilda bostäder, framför allt sådana som finns i hus där vi endast äger någon enskild bostad eller bara några få bostäder. Frågor som omprövas vid en eventuell försäljning är bl a bostadsbo-lagets och bostadens renoveringsbehov, nettoavkastningen på ifrågavarande bostad, avkastningen på alternativa placeringar (t ex betalning av skuld för att spara räntekostnader), intresset för bostaden på hyresmarknaden osv. Att producera nya bostäder med statlig räntestöd är inte ett lockande alternativ, eftersom samfällighetens arbetsinsats och resurser binds upp vid ifrågavarande objekt för tiotals år samtidigt som hyran för bostäderna endast får användas för att täcka fastighetens kostnader. Dessa objekt ger avkastning först efter tiotals år. Då investeringsanslaget krymper talar följaktligen inget för att samfälligheten ska satsa på sådana projekt.

I verksamhets- och ekonomiplanen för de kommande åren minskar investerings-anslaget märkbart, vilket gör det omöjligt att förverkliga Kopperoinens utvecklingsförslag.

Affärslokalerna i gatuplanet och källar-utrymmena i samfällighetens bostadshus används aktivt bl a för scoutverksamhet, som pastors- och församlingskansli och för annan verksamhet. Den statliga ARA –finansieringen gäller bara bostäder, kostnaderna för övriga lokaler ska hållas separat från denna finansiering.

De gemensamma utrymmena i bostadshusen används nu och i fortsättningen i mån av möjlighet för försverksamhet.

Fastighetsväsendets resurser är för närvarande bundna vid utvecklandet av de fastigheter som nämns i Modigt tillsammans –processen. Dessutom genomför fastighetsväsendet realiseringen av de fastigheter som nämns i processen.

” Ägandet och utvecklandet av hyresbostäderna som ett led i exploateringen av kyrkans markegendom, särskilt i fråga om kompletteringsbyggande intill kyrkorna eller på deras tomter.”

Under de kommande åren utnyttjas framför allt den utvecklingspotential som möjligheten till kompletteringsbyggande på samfällighetens mark intill kyrkorna ger. Utgångspunkten är att tomterna arrenderas till tredje part som, sedan planprocessen slutförts, svarar för själva byggandet. Fastighetsavdelningen bereder som bäst vissa detaljplaneprojekt av ovan beskrivna slag i syfte att förtäta stadsstrukturen. Bostadshusen som uppförs intill våra kyrkor får inte konkurrera med kyrkornas monumentalism. Följaktligen blir de kompletterande byggnaderna tvångsmässigt låga. Detta försvårar detaljplaneringen. Utgångspunkten blir därför att kyrkan ska vara den högsta byggnaden på området och ska kunna ses tydligt då man närmar sig kyrkan från olika håll.

Det är möjligt att återkomma till förslagen i klämman i ett senare skede om resurserna och investeringsanslaget märkbart förbättras.

Barnkonsekvensbedömning

Barnkonsekvensbedömning behövs inte i detta ärende.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus, tfn 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Gemensamma kyrkofullmäktige 08.12.2022 § 115
827/00.00.04/2022

Beslutsförslag

Kyrkofullmäktige antecknar för kännedom svaret på klämman.

Beslut

Antecknades för kännedom.

Barnkonsekvensbedömning

Barnkonsekvensbedömning behövs inte i detta ärende.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus, tfn 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi