

AIKA
PAIKKA

Torstai 14.9.2023 klo 19.00. Kahvi klo 18.30
Seurakuntatalo

LÄSNÄ

Vikman Pirkko, puheenjohtaja
Koskimäki Sirpa, varapuheenjohtaja
Arkkukangas Raili
Björkbacka Esa
Hämäläinen Maija
Kaariniemi Samuel
Känsäkangas Anna-Liisa
Pakkala Ville
Polso Juha
Pynssi Kristiina
Rannila Tanja
Tikkakoski Terhi
Rauma Päivi, Merja Heikkilän varajäsen
Hietalahti Niki, Ilpo Äivon varajäsen
Heikkilä Merja, ilmoittanut esteestä
Äivo Ilpo, ilmoittanut esteestä
Sillanpää-Heikkilä Aino, ilmoittanut esteestä

POISSA

MUUT LÄSNÄOLOON
OIKEUTETUT

Parpala Vesa, kirkkoneuvoston puheenjohtaja, kirkkoherra
Latomaa Merja, sihteeri, talouspäällikkö

ASIAT

§§ 23-31

§ 23 KOKOUKSEN ALKUHARTAUUS JA KOKOUKSEN AVAUS

Kirkkoherra piti alkuhartauden. Puheenjohtaja avasi kokouksen.

§ 24 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kokouksen päätösvaltaisuuden edellytyksenä on KL 4, 1 mom. mukaan, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Kokouskutsu/esityslista on lähetetty sähköpostilla 7.9.2023 kirkkovaltuuston jäsenille. Kokouksesta on tiedotettu tekstiviestillä.

Esitys Puheenjohtaja toimittaa nimenhuudon. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Puheenjohtaja toimitti nimenhuudon ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 25 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAT JA ÄÄNTENLASKIJAT

Esitys Kirkkovaltuusto valitsee keskuudestaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja tarvittaessa ääntenlaskijaa.

Tarkastusvuorossa olisivat Anna-Liisa Känsäkangas ja Ville Pakkala.

Päätös Kirkkovaltuusto valitsi yksimielisesti Anna-Liisa Känsäkankaan ja Ville Pakkalan pöytäkirjan tarkastajiksi ja tarvittaessa äänenlaskijoiksi.

§ 26 OSTOTARJOUS LISÄMAASTA

Mari ja Miska Järvelä ja Armi ja Ilkka Mäkelä tekivät ostotarjouksen Saariniityntiellä sijaitsevien tonttiansa ympärillä olevan metsäalueen ostamisesta (n. 500€/kpl, alueen koko n. 0,35ha). Kunnan virkailijalta kysyttiin, onko lisämaan myyminen mahdollista, kun alue on kaavoitettu. Hänen mukaansa myyminen on mahdollista. Alue on virkistysaluetta eikä siihen ole rakennusoikeutta.

Esille nousi alueen ja puuston hinta, tasapuolisuus, jos muutkin samalta alueelta tontin ostaneet haluaisivat ostaa lisämaata. Myyntiprosessi kirkkohallituksen kautta on pitkä. Tonttimaan hinta tuolla alueella on meillä ollut aikaisemmin teetetyt arvion mukaan 3,5€/m². Kun kunta tarjosi vuokrasopimusta läheiseltä alueelta oli siinä maa-alueen hinta 1,52€/m². Näillä hinnoilla alueen hinta olisi huomattavasti ostotarjouksia korkeampi. Neliömetrin hinta Järvelän ja Mäkelän tarjouksessa on 0,14€/m².

Kokoukseen mennessä on pyydetty arviota metsäpohjan hinnasta ja erikseen arvio puustosta. Arvioit esitellään kokouksessa.

Esitys Kirkkoneuvosto esittää, että kirkkovaltuusto myy 0,35ha suuruiset lisäalueet Järvelälle ja Mäkelälle. Valtuusto päättää neliöhinnan ja puusto arvioidaan erikseen. Mahdollinen myyntipäätös lähetetään Kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

OP Koti Pohjanmaa Oy:n arviointiasiantuntija Marjaana Jylhäältä on saatu arvio metsäpohjan hinnasta. Arvion mukaan kohteen, n. 7 000 m², määräalan markkina-arvo on n. 6 500€ +/- 25% liukumalla. Metsänhoitoyhdistyksen arvio puuston hinnasta on Järvelä 1124,99€ ja Mäkelä 3562,30€. Arviot esiteltiin kokouksessa. Liitteenä nro 1 ostotarjous ja karttaliite alueesta sekä asiantuntijoiden arviot metsäpohjasta ja puustosta.

Päätös Kirkkovaltuusto päätti myydä Mari ja Miska Järvelälle ja Armi ja Ilkka Mäkelälle molemmille 0,35 ha:n suuruiset lisäalueet heidän tonttiansa ympäriltä. Neliöhinnaksi määriteltiin 1,10€ ja puuston arvoksi Järvelä 1124,99€ ja Mäkelä 3562,30€. Päätös lähetetään Kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

§ 27 KIRKKOHERRANVIRASTOTALON JA YMPÄRÖIVÄN PELTO- JA MAA-ALUEEN MYYMINEN

Kirkkoherranvirastotalo on ollut myynnissä OC-Kiinteistöväilytyksen kautta hintaan 129 000 euroa. Myyntihinta perustuu OC- Kiinteistöväilytyksen arvioon asuinrakennuksen ja tontin hinnasta. Arvion on tehnyt Harri Palokas. Liitteenä nro 2 arvio, jonka mukaan talon ja tontin hinta on 110 000€/+-5%.

Nyt kirkkoherranvirastotalosta ja ympäröivästä alueesta on tullut kaksi ostotarjousta. Toinen tarjous on 130 000euroa ja toinen 125 000euroa. Molemmat tarjoukset koskevat sekä kirkkoherranvirastorakennusta, tonttia sekä ympäröivää määräalaa, joka sisältää pelto- ja jokiranta-alueet. Alue on osa Koskelan tilasta nro 924-410-15-47 ja on pinta-alaltaan n. 2,3ha.

Olemme pyytäneet arvion pelto- ja ranta-alueesta OP Koti Pohjanmaa Oy:n arviointiasiantuntija Marjaana Jylhäältä. Hänen arvionsa liitteenä nro 3. Sen mukaan hinta-arvio pelto- ja ranta-alueesta on 28 000€ +/-25%. Eli alin hinta-arvio alueesta olisi 21 000€.

Tarjoukset olivat seuraavat: Jukka Kivioja ja Krista Järvelä 130 000 euroa ja Nina Uusimäki ja Markku Pohto 125 000 euroa. Molemmissa tarjouksissa mukana sekä rakennus että ympäröivä alue.

Esitys Kirkkoneuvosto esittää valtuustolle, että hyväksytään Jukka Kiviojan ja Krista Järvelän tarjous virastotalosta ja koko ympäröivästä maa-alueesta 130 000 euroa. Perusteluna myynnille on kiinteistöjen määrän vähentyminen, toimintojen keskittäminen, kiinteistöjen neliömäärän pienentyminen (nykyinen virasto 295m², uusi seurakuntatalon laajennus 58m²), seurakuntatalon aktiivisempi käyttö ja tyhjäkäytön vähentyminen.

Kirkkoherra kertoi viraston myyntiin liittyen, että seurakuntatalon laajentaminen virastoksi ja seurakuntatalon vanhan osan korjausrakentaminen on suunniteltu toteutettavaksivasta, kun vanha kirkkoherranvirastotalo saadaan myytyä.

Kun lasketaan yhteen arvioiden alimmat hinnat tulee siitä yhteensä 125 500€.

Päätös Kirkkovaltuusto hyväksyi kirkkoneuvoston esityksen. Kirkkoherranvirastotalo, tontti ja ympäröivä peltoalue (n. 2,3 ha) myydään Jukka Kiviojalle ja Krista Järvelälle hintaan 130 000 euroa. Myyntipäätös lähetetään Kirkkohallituksen vahvistettavaksi.

§ 28 MUUT MAHDOLLIST ASIAT

1. Kristiina ja Tom Pynssi ovat ilmoittaneet, että haluaisivat ostaa kotipaikkansa peltoalueeseen liittyvän seurakunnan omistaman peltoalueen, jonka koko 1,26 ha.
Päätös Asia viedään kirkkoneuvoston valmisteltavaksi.

§ 29 TIEDOKSI SAATETTAVAT ASIAT

1. Kirkkoneuvoston pöytäkirjat luetaan tiedoksi.
2. Tuloslaskelma elokuulta 2023 ja kirkkohallituksen uusin seurakuntakohtainen talousanalyysituloste, mm. ennusteet asukasluvusta, jäsenmäärästä ja verotuloista.
3. 28.9.2023 klo 11.30 on neuvottelu Perhon seurakunnan kanssa. Perhon taloudellinen tilanne on heikkenemässä. Neuvotteluun pyydetään kirkkoherran ja talouspäällikön lisäksi kirkkovaltuuston puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neuvoston varapuheenjohtaja.

§ 30 VALITUSOSOITUS

Vetelin seurakunnan kirkkovaltuusto

14.9.2023

1 MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

Pöytäkirjan pykälät: 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31

Erikseen säädetyt muutoksenhakukiellot

1. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan valittamalla ei saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.

2. Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain 12 luvun 8 §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan. Asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon. Kansalliset kynnysarvot ilman arvonlisäveroä laskettuna ovat:

- 60 000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
- 150 000 € (rakennusurakat);
- 400 000 € (hankintalain liitteen E 1–4 kohdassa tarkoitettut sosiaali- ja terveystyöpalvelut);
- 300 000 € (hankintalain liitteen E 5–15 kohdassa tarkoitettut muut erityiset palvelut) ja
- 500 000 € (käyttöoikeussopimukset).

3. Muun lainsäädännön mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

2 HANKINTAOIKKAISU

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisun (hankintalaki 132–135 §). Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikkö: Vetelin seurakunta

Käyntiosoite: Räyriintie 10

Postiosoite: 69730 Tunkkari

Sähköposti: vetelin.seurakunta@evl.fi

Hankintaoikaisu on tehtävä **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiannosta viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

3 VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika

a) Kirkollis- ja hallintovalitukset

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomaisen ja yhteystiedot:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Postiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu

Sähköposti: pohjois-suomihao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kirkollisvalitus, pöytäkirjan pykälät:

Hallintovalitus, pöytäkirjan pykälät: 26,27

Valitusaika on **30 päivää** päätöksen tiedoksisaannista.

Muutoksenhakuajan laskeminen

Valitus- ja oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, saantitodistuksen osoittamana ajankohtana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

b) Valitus markkinaoikeuteen

Valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen. Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankinta-oikaisua koskevassa kohdassa.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua, 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla tai 3) sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitettun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia. Asia voidaan saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyсарvon.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle osoitettuna osoitteeseen:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki 5

Puhelinvaihe: 029 56 43300

Faksi: 029 56 43314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

4 VALITUKSEN SISÄLTÖ JA LIITTEET SEKÄ VALITUKSEN TOIMITTAMINEN JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää – sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi – vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomaisen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 4, 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu. Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 270 € ja markkinaoikeudessa 2 120 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 240 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa ja 6 350 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä: [Maksut - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://maksut-tuomioistuinlaitos.oikeus.fi)

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen

§ 31 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päättyi klo 20.38 virteen 341 ja Herran siunaukseen.

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUKSET

Kokouksen puolesta

Pirkko Vikman
puheenjohtaja

Merja Latomaa
sihteeri

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun ja päätösten mukaiseksi.

Vetelissä ___ / ___ 2023

Anna-Liisa Käsäkangas
pöytäkirjan tarkastaja

Ville Pakkala
pöytäkirjan tarkastaja

NÄHTÄVILLÄOLOTODISTUS

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä Vetelin kirkkoherranvirastossa
19.9.2023- 19.10.2023

Ilmoitus pöytäkirjan nähtävillä olosta on Vetelin kirkkoherranvirastossa saman ajan.

Merja Latomaa, ilmoitustaulun hoitaja