

Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

**JOENSUUN ORTODOKSINEN SEURAKUNTA
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA**

PÖYTÄKIRJA 5 / 2023

Aika: 30. toukokuuta 2023 klo 17

Paikka: Diakoniatalo Betlehem, Kirkkokatu 32, Joensuu / TEAMS

Läsnä: Merja Kuukkanen, pj., Pertti Jeskanen TEAMS, vpj., Minna Hurri TEAMS,
Rauno Lasanen TEAMS, sekä Tuomas Järvelin, kh / sihteeri

Poissa: Hannu Jehkonen, Veli Jeskanen, Tarja Pukkala ja muut kutsutut: Roope
Nieminen, seurakuntamestari

35 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

Ortl:n 52 §:n mukaan seurakunnan toimielin on
pätösvaltainen, kun läsnä on enemmän kuin puolet jäsenistä.

ESITYS: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja
pätösvaltaiseksi. Työjärjestyksen hyväksyminen.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan, lisättiin muihin asioihin Joensuun
ortodoksisen hautausmaan lisämaan osto.

36 § Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

ESITYS: Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka
toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajina toimivat Minna Hurri ja Pertti
Jeskanen.

**37 § Sikrenvaaran leirikeskuksen öljylämmityksen muutos pellettilämmitykselle,
urakoitsijan valitseminen**

Kiinteistölautakunnan kokous 10.5.2022, 21§



Joensuun
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Vuoden 2022 seurakunnan toimintasuunnitelman mukaan kiinteistölautakunnan tehtävä oli selvittää Sikrenvaaran leirikeskusten lämmitysjärjestelmän muutosta.

Seurakunta yhteistyössä Karelia- ammattikorkeakoulun UusiutuWat-hankkeen kanssa valmisteli lämmitysjärjestelmän muutosselvityksen. Selvityksen valmisteli energianeuvoja Anssi Kokkonen.

Päälämmitysjärjestelmän uusimisella tavoitellaan kustannustehokasta ja ekologista lämmön tuotantoa, joka mahdollistaa jatkossa leirikeskusten ympärivuotisen käytön.

ESITYS: Selvityksessä (Liite 7) on tehty alustavat laskelmat seuraavien päälämmitysjärjestelmien kannattavuudesta: a) Täyستهolle mitoitettu maalämpöpumppu, b) Vesi-ilmalämpöpumppu, jonka lisäjärjestelmänä on sähkö ja c) Puupellettilämpökeskus rakennuksen nykyisiin teknisiin tiloihin sijoitettuna.

Kiinteistölautakunta keskustelee vaihtoehtoista ja tekee tarvittavat päätökset ja esitykset.

PÄÄTÖS: Saatettiin selvitys tiedoksi. Kiinteistötyöryhmä jatkaa asian valmistelua ja selvittelyä, huomioiden lämmitysjärjestelmän kunnon ja muutostarpeet.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Anssi Kokkonen, Pasi Onatsu, seurakunnanneuvosto

Kiinteistölautakunnan kokous 13.12.2022 § 68

Veli Jeskanen (Karjalan Rakentajat oy) valmisteli pellettiratkaisun alustavan kustannusarvion (liite 11)

Kiinteistölautakunnan päätöksen mukaan (6.9.2022, 34§) Veli Jeskanen kysyy Tasanko oy:lta kustannusarvio maalämmön ratkaisusta ja selvittää pellettiratkaisun kustannukset. (liite 11)

Kunnilla, seurakunnilla ja yhdistyksillä on mahdollisuus 1.7.2022 alkaen hakea ARA:ta avustusta omistamiensa kiinteistöjen öljy- ja kaasulämmityksestä kokonaan luopumiseen vuoden 2022 talousarvion ja valtion 2. lisätalousarvion (511/2022) mukaisesti.

Avustuksen perusteena oleviin kustannuksiin hyväksyttäisiin tavanomaiset lämmitysjärjestelmän muuttamisesta aiheutuneet suunnittelu-, purku-, kierrätys-, laite-, ja asennuskustannukset, mukaan lukien liittymän rakentamisesta aiheutuvat kustannukset sekä ohjaus- ja automaatiojärjestelmästä sekä öljysäiliön poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Avustus myönnetään suunnitelmaan perustuvan kustannusarvion mukaisesti. Maksatus tapahtuu toteutuneiden kustannusten mukaan. Kaukolämpö voi olla korvaava lämmitysratkaisu tässä avustusmuodossa. Uuden rakennuskohtaisen lämmitysjärjestelmän on käytettävä muuta kuin fossiilista polttoainetta. Öljy- ja kaasulaitteistot ja -säiliöt on poistettava rakennuksesta kokonaan.

Seurakunnille ja yhdistyksille avustusprosentti voi olla enintään 20 % hyväksyttävistä kustannuksista.

<https://www.ara.fi/fi->

FI/Lainat ja avustukset/Avustus öljylämmityksestä luopumiseen

On selvitetty ELY-keskuksesta sähköpostilla ja puhelimitse nykyisen hallituksen seuraava linjaus tarkoittaa Fossiilisen öljyn käytöstä lämmityksessä luovutaan asteittain 2030-luvun alkuun mennessä. Valtion ja



Joensuu
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luovutaan vuoteen 2024 mennessä. Kannustetaan öljylämmitteisiä kiinteistöjä siirtymään muihin lämmitysmuotoihin 2020-luvun aikana erillisellä toimenpideohjelmalla. <https://valtioneuvosto.fi/marinin-hallitus/hallitusohjelma/hiilineutraali-ja-luonnon-monimuotoisuuden-turvaava-suomi>

ELY-keskuksen mukaan valtioneuvoston linjauksesta ei löytynyt sellaista kohtaa, missä veloitettaisiin seurakuntia luopumaan öljystä. Kyse on lisäksi tavoitteesta, ei pakosta, mihin pyritään kannustamaan avustuksilla. Karelia- ammattikorkeakoulun UusiutuWat-hankkeen kanssa valmisteli lämmitysjärjestelmän muutosselvityksen.

Energianeuvojan Anssi Kokkosen valmistelemassa Sikrenvaaran lämmitysjärjestelmän muutosselvityksessä on esitetty myös aurinkokeräimet lisäratkaisuna lämpimän käyttöveden tuottoa varten.

Selvityksen mukaan aurinkokeräinten mahdollisena sijoituspaikkana on tarkasteltu rakennuksen seinää, keittiön kohdalla etelän puoleisella seinällä. Sijoituspaikka on mahdollinen ikkunarivistöjen väliseen tilaan, jossa etelän puoleisella seinällä on nykyisellään tilaa n. 4-5 keräimelle (2 m²/keräin) eli n. 8-10 keräin-m². Yläkerran hätäuloskäyntien tikkaat rajoittavat osaltaan keräinten sijoittamista. Keräimiä on mahdollista asentaa myös maahan erilliseen telineeseen. Maa-asennuksen osalta on kuitenkin huomioitava mm. katto- ja seinäasennuksia suurempi ilkvallan riski. Aurinkolämmön tuotantoa on simuloitu GetSolar- ohjelmalla. Oletuksena on käytetty 5 keräinyksikön (n. 10m²) sijoittamista rakennuksen seinälle. Lämpimän käyttöveden kulutus on arvioitu olevat n. 640 m³/v, eli keskimäärin n. 1700ltr/vuodessa.

Annetuilla oletuksilla simuloinnin perustella aurinkokeräimillä voitaisiin tuottaa n. 5390kWh lämpö vuodessa.

ESITYS: Kiinteistölautakunta keskustelelee ja päättää:

- 1. lämmitysmuodosta, joka asennetaan Sikrenvaaran leirikeskuksessa.*
- 2. nykyisen öljylämmityksen säilyttämisestä tai poistamisesta.*
- 3. Aurinkokeräimien lisäratkaisusta*
- 4. Hankkeen kilpailuttamisesta ja toteuttamisen ajankohdasta*

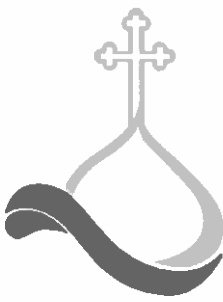
PÄÄTÖS: Kiinteistölautakunta päättää

- 1. Sikrenvaaran leirikeskukseen asennetaan pelletti lämmitysratkaisuksi.*
- 2. Säilyttää öljylämmityksen varajärjestelmänä*
- 3. Pyydetään lisäselvitetyistä aurinkopaneelista omana asianaan.*
- 4. Kiinteistötyöryhmä valmistelelee kilpailutuksen. Toteutus syksyllä 2023.*

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Nuorisotiimi

**Määräaikaan 29.5.2023 klo 14 mennessä saapui 1 tarjous.
Avauspöytäkirja liite 1.**

ESITYS: Kiinteistölautakunta esittää seurakunnan neuvostolle, että urakoitsijaksi valitaan tarjousten perusteella Rakennusliike Karjalan Rakentajat Oy



Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Päätös: Esityksen mukaan.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Seurakunnanneuvosto

38 § Vastine ELY-keskukselle Lieksan seurakuntasalin suojeluesitykseen saaduista lausunnoista

Seurakunnanvaltuuston kokous 14.11.2022 § 52

ESITYS: Seurakunnanneuvosto (26.10.2022, 140§) esittää seurakunnanvaltuustolle että seurakunta ei investoi Lieksan seurakuntasaliin ja virastopappilaan.

Seurakunnanneuvosto lisäksi esittää, että seurakuntasalin ja virastopappilan omistuksesta luovutaan. Lisäksi, kiinteistöryhmä esittää, että seurakunta investoi Lieksan Elian kirkkoon niin, että kirkko palvelee myös muuta seurakuntatoimintaa. Seurakunta vuokraa tarvitsemansa tilat, mikäli niitä ei voi muutoin järjestää.

Perustelut:

Seurakunta noudattaa keväällä 2022 hyväksytyä ja voimassa olevaa kiinteistöstrategiaa.

Laki ortodoksisesta kirkosta (116 § mom. 1) perusteella seurakunnan omistuksessa olevat suojellut rakennukset ovat: Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkko

Ilomantsin profeetta Elian kirkko

Sonkajanrannan profeetta Hannan kirkko

Hattuvaaran tsasouna

Ilomantsin Seurakuntakeskus Elia

Lieksan kirkkopuiston tsasouna.

Edellä lueteltujen suojeltujen kiinteistöjen laskennalliset investointitarpeet ovat seuraavien 5-10 vuoden aikana arviolta 1 – 1,5 milj. €. Suojelun vuoksi näitä investointikuluja ei voi välttää.

Lieksan Elian kirkon kuntotutkimus Liite 1

Lieksan Seurakuntasalin kuntotutkimus Liite 2

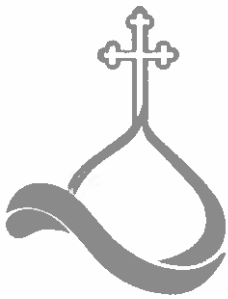
Lieksan Virasto-Pappilan kuntotutkimus Liite 3

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Kirkollishallitus, Museovirasto

Seurakunnanneuvoston kokous, 14.12.2022, 167§

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ilmoitti (15.11.2022 POKELY/1296/2022) Joensuun ortodoksiselle seurakunnalle, joka omistaa Lieksan kaupungissa sijaitsevan ortodoksisen seurakuntasalin, että Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen on tullut 11.11.2022 vireille Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:n



Joensuun
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

esitys seurakuntasalin suojelemisesta. Kohde sijaitsee osoitteessa Saavankatu 2 ja sen kiinteistötunnus on 422-1-17-10.

Liitteet 5

Ilmoitus suojeluesityksen vireilletulosta

Suojeluesitys

kannanotto

ESITYS: Seurakunnanneuvosto keskustelelee kannanotosta, tekee tarvittavat muutokset ja lähettää sen ELY-keskukselle.

Päätös: Hyväksyttiin liitteenä oleva lausunto.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: ELY keskus ja seurakunnanvaltuusto.

Seurakunnanvaltuuston kokous 30.1.2023 § 8

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ilmoitti (15.11.2022 POKELY/1296/2022)

Joensuun ortodoksiselle seurakunnalle, joka omistaa Lieksan kaupungissa sijaitsevan ortodoksisen seurakuntasalin, että Pohjois-Karjalan ELY-keskukseseen on tullut 11.11.2022 vireille Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:n esitys seurakuntasalin suojelemisesta. Seurakunnanneuvosto lähetti ELY keskuksen kannanoton asiasta Liite 2

ESITYS: Asia tiedoksi seurakunnanvaltuustolle. Liite 4

PÄÄTÖS: Asia saatettiin tiedoksi.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: -

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on saanut lausunnot Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:n tekemästä esityksestä Lieksan ortodoksisen seurakuntasalin suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla (498/2010). Lausunnon ovat antaneet Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Lieksan kaupunki ja Museovirasto.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on varannut Joensuun ortodoksiselle seurakunnalle ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:lle mahdollisuuden vastineen antamiseen lausunnoista. Vastineet tulee toimittaa 10.6.2023 mennessä.

Liitteet:

Liite 2. Vastinepyyntö

Liite 3. Saadut lausunnot

Liite 4. Seurakunnan vastine suojeluesityksestä saatuihin lausuntoihin.

ESITYS: Kiinteistölautakunta esittää seurakunnanneuvostolle liitteen 4 mukaisen vastineen hyväksyttäväksi ja toimitettavaksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle määräaikaan 10.6. mennessä.



Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Seurakunnanneuvosto.

39 § Tuupovaaran vuokratappelin tulevaisuus

Seurakunnanneuvosto päätti kokouksessa 27.5.2020 6/2020 vuokrata Tuupovaaran uudet kappelitilat osoitteesta Lähdetie 1. Huoneiston koko on noin 59 m². Irtisanomisaika on 3 kk. Tila on palvellut hyvin seurakunnan pieniä kokoontumisia ja Tuupovaaran yhteisön jumalanpalveluksia.

Seurakunnan kiinteistöstrategian toimenpide-esityksessä Tuupovaaran kappeli on merkitty lakkautettavaksi vuoden 2023 loppuun mennessä. Lakkautus-esitys ei perustu kappelin toimimattomuuteen tai tarpeettomuuteen, vaan seurakunnan säästötarpeeseen. Seurakunnalla on uusimman selvityksen mukaan 13 suojeltavaksi merkittyä rakennusta, joiden investointikustannukset ylittävät seurakunnan taloudellisen kantokyvyn.

Toimenpideohjelmassa todetaan, että seurakunnan tulee päättää mistä kiinteistöistä se luopuu 2 ja 5 vuoden sisällä. Luopumispäätöksiä on tehty, kun on lakkautettu vuonna 2019 toiminta Vuonisjärven tsasounassa, johon ei luonnollisestikaan sen myötä investoida. Jumalansynnyttäjän kuolonuneennukkumiselle omistettu tsasouna on hiljaisessa myynnissä, ja sitä kohtaan on ollut kiinnostusta. Rantakallion huvila on myyty 2020 ja Petravaaran apostoli Andreaksen tsasouna 2022. Marraskuussa 2022 seurakunta päätti luopua Lieksan Virasto-pappila -rakennuksesta sekä Lieksan seurakuntasalista. Toimeenpano on viivästynyt Kirkollishallituksen vahvistuksen viivyttyä keväälle 2023. Lisäksi Lieksan seurakuntasalissa on käynnissä suojelumerkintäprosessi. Ennen seurakuntaliitosta Iloamantsin ortodoksinen seurakunta luopui Huhuksen tsasounan ja Iloamantsin ortodoksisen seurakuntaviraston ja salin omistuksista.



Joensuu
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Toimenpideohjelmassa tsasounat on merkitty kohteiksi, jotka mahdollisuuksien mukaan myydään paikallisille yhdistyksille tai kylätoimikunnille.

Kiinteistöjen karsimispäätös liittyy seurakunnan talouden ennakoimiseen. Viimeisen viiden vuoden aikana jäsenkato on ollut merkittävä.

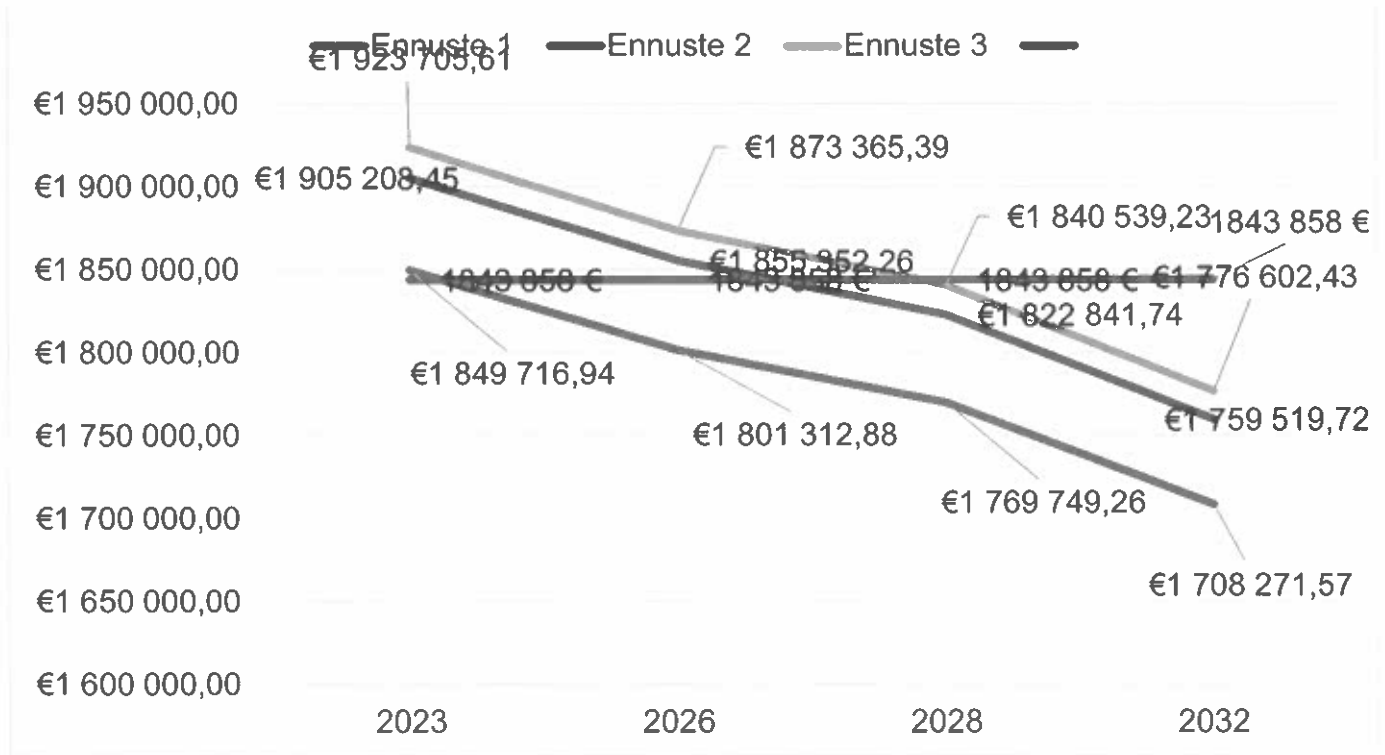


Jäsenmäärä on laskenut viidessä vuodessa 515 henkeä ja vuoden 2022 aikana lasku oli 206 henkeä eli 3 %. Seurakunnan jäsenennuste osoittaa, että jäsenmäärä laskee 10 vuodessa 875 henkeä. Jos seuraavina vuosina on vuoden 2022 kaltaisia piikkejä jäsenmäärässä, lasku on ennustetta jyrkempi.

Jäsenmäärä vaikuttaa verotuloennusteeseen.

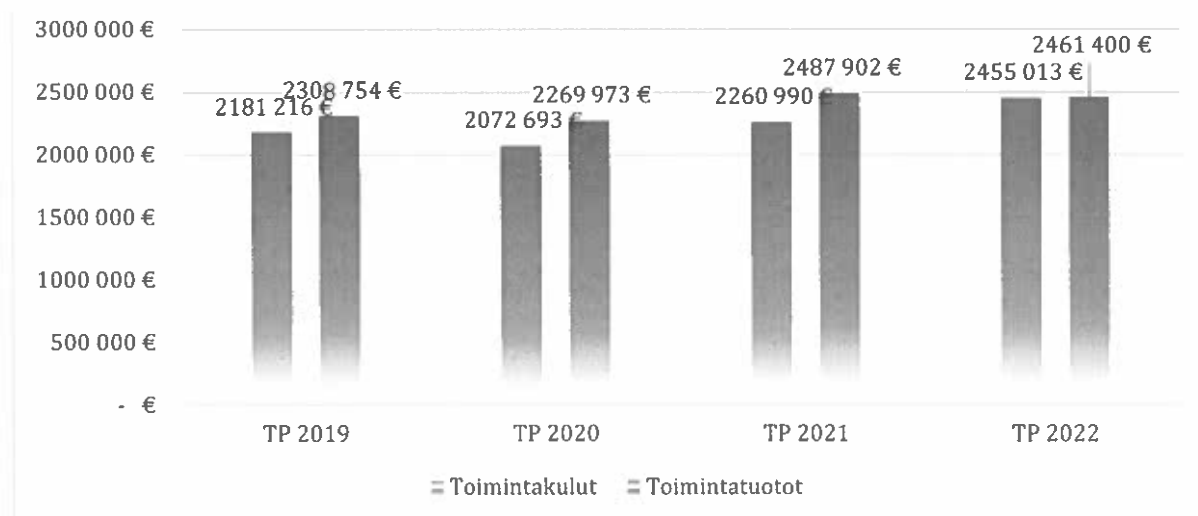


Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi



Seurakunnassa on löydettävä säästöjä. Seurakunnan talous on riippuvainen seurakunnan saamasta toiminta-avustuksesta. vuonna 2022 seurakunta sai toiminta-avustusta 121 790 €, josta 111 000 € oli palkkatukea. Jos palkkatuki lakkaa, seurakunta joutuu karsimaan henkilöstöä.

Seurakunnan toiminta tuotot kattavat juuri ja juuri seurakunnan toimintakulut.

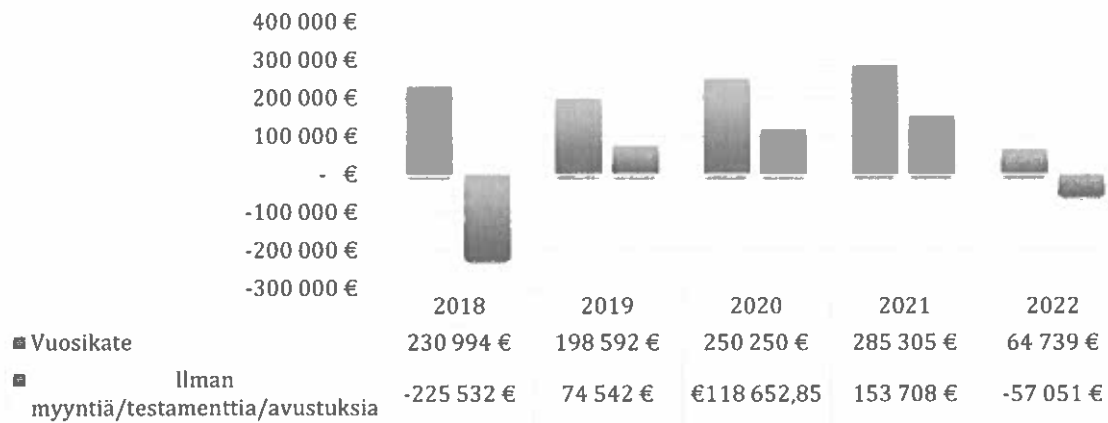




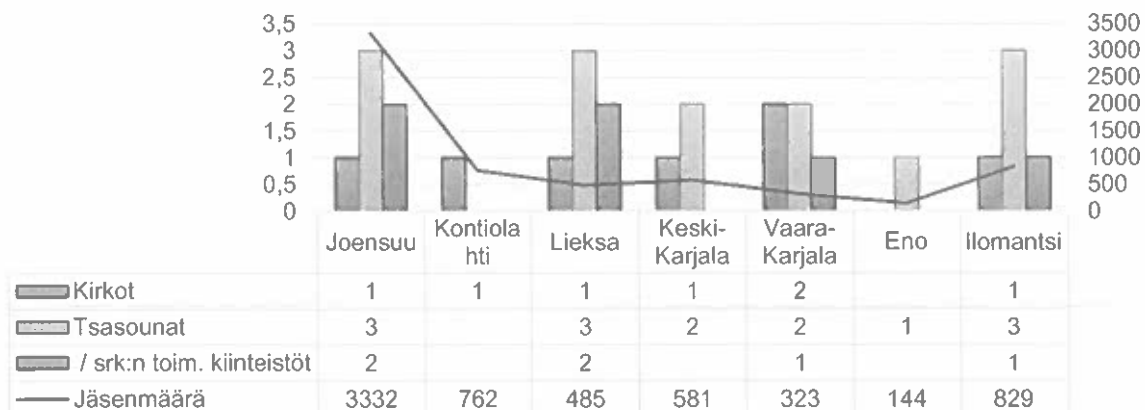
**Joensuun
ortodoksinen seurakunta**

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Kyseessä on kuitenkin valheellinen tilanne. Ilman ylimääräisiä tuloeria ja avustuksia tulos olisi tappiollinen. Vuonna 2018 tappio olisi ollut 225 532 € ja vuonna 2022 57 051 €. Vuosien 2020 ja 2021 positiivista tulosta selittää koronavuosien toiminnan säästöt ja vuotta 2019 se, ettei seurakunnassa palkattu sijaisia paikkaamaan työvoiman tarvetta.



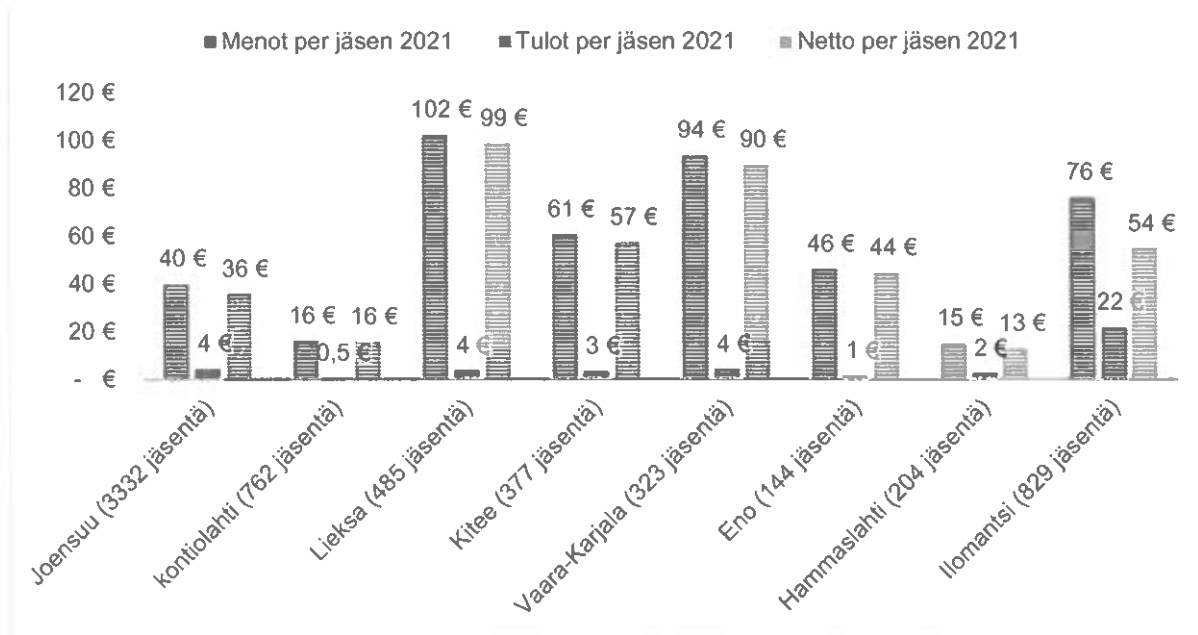
Tuupovaaran alueella on seurakunnalla omistuksessaan kaksi kirkkoa ja kaksi tsasounaa, joissa ei ole lämmitystä. Kiinteistöt suojele merkintöineen ovat Hoilolan pyhän Nikoloaksen kirkko sr, Sonkajanrannan pyhän Profeetta Hannan kirkko SRK-1, Saarivaaran Kristuksen kirkastumisen tsasouna sr ja Koveron Herman alaskalaiselle pyhitetty tsasouna. Kiinteistöjä on paljon suhteessa jäsenmäärään.





Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Alueen kiinteistökulut jäsentä kohden ovat seurakunnan toiseksi korkeimmat Lieksan jälkeen. Lieksassa kuluja on päätetty vähentää, mutta toimeenpano on edellä mainitusti kesken.



Alueen jäsenistön enemmistö sijoittuu Tuupovaaran ja Koveron kylille, mikä puoltaisi kappelin säilyttämistä Tuupovaaran kylässä. Hoilolan kirkkoon Tuupovaaran kylästä on matkaa 22,7 km ja Sonkajanrannan kirkkoon 21,8 km. Koveron kylästä Hoilolaan on matkaa 30 km ja Sonkajanrantaan 14,1 km. Koveron ja Tuupovaaran välinen etäisyys on 8,1 km. Hoilolan ja Sonkajanrannan kirkkojen välinen etäisyys on 44,5 km.

Vaara-Karjalan alueen tempeliverkosto on tiivis ja samalla koko seurakunnan tiivein pienintä väkimäärää kohden.

Kappelin vuokratulot ovat vuodessa 6836,76 €. Tuupovaaran kappelissa on toimitettu palveluksia vuonna 2022 seuraavasti:

Liturgia 13 x 3 = 39 tuntia
Vigilia 3 x 2 = 6 tuntia
Ehtoopalvelus 2 x 1,5 = 3 tuntia
Panihida = 1 x 1 = 1 tunti
Hautaus = 1 x 2 = 2 tuntia
Päiväpiiri 3 x 2 = 6 tuntia
Yhteensä 57 tuntia / vuosi.



Joensuun
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Käyttöastetta voisi kasvattaa lisäämällä maallikkopalveluksia.

Tuupovaaralla voisi selvittää löytyykö alueelta tilaa, jossa voisi toimittaa palveluksia tuntivuokralla. Tällaisia tiloja voisi olla Vaara-Karjalan seurakunnalla tai kylän hoitolaitoksilla.

ESITYS: Kiinteistölautakunta esittää seurakunnanneuvostolle, että se järjestää syyskuussa kuulemistilaisuuden Tuupovaaran kappelissa Vaara-Karjalan alueen seurakuntalaisille. Alueen vastuutyöntekijöille annetaan tehtäväksi selvittää, löytyykö alueelta tilaa, jossa voisi silloin tällöin toimittaa liturgioita ihmisille, jotka eivät pysty liikkumaan temppeleihin.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan. Lisäksi kiinteistölautakunta esittää seurakunnanneuvostolle, että vastuutyöntekijät selvittävät alueen maallikoiden aktivointimahdollisuuksia, jos tila halutaan säilyttää.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Seurakunnanneuvosto.

40 § Muut asiat

Asia 1. Joensuun ortodoksisen hautausmaan lisämaan osto

Seurakunnanneuvoston kokous, 4.2.2023, 85 §

Seurakunnalle toimitettiin lausuntopyyntö Teollisuuskadun ja hautausmaa-alueiden asemakaavan muutoksesta. Kyseessä on luonnosvaiheen lausuntopyyntö, jonka on oltava kirjaamossa 6.6.2022 mennessä. Liitteet 6 ja 7.

Huomioita kaavaluonnoksesta:

- *Liittymä ortodoksisen hautausmaan pysäköintialueelle on merkitty entiselle paikalleen, mikä on kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen mukainen.*
- *Huoltotie ortodoksiselle hautausmaalle tulisi jatkeena luterilaisen seurakunnan huoltotielle, mikä on oletettavasti edullisin ratkaisu huoltoyhteyden saamiseksi. Tästä tulee rasitemerkintä luterilaiselle tontille ja ortodoksinen seurakunta osallistuisi jyvitetysti talven huoltokuluihin. Jatko huoltotielle tulee meidän kustannettavaksi.*
- *Hautausmaan viereinen puistoalue on merkitty EH merkinnällä eli hautausmaa-alueeksi, mihin ortodoksisista hautausmaata voisi seuraavan 10 vuoden aikana laajentaa.*
- *Lausuntoaika on lyhyt, eikä se ehdi seurakunnissa (ort ja ev.lut.) käymään läpi täyttä hallinnon prosessia.*



Joensuun
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

ESITYS: Toimitetaan liitteenä oleva lausunto Joensuun kaupungin kaavoitukselle. Liite 8.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Kiinteistöyöryhmä.

Seurakunnanneuvoston kokous 28. helmikuuta 2023 § 34. Joensuun hautausmaan ympäristön kaavaluonnoksessa hautausmaan koillisen puoleinen kapea kaistale, johon sekä ev.lut. että ortodoksinen seurakunta suunnittelevat hautausmaan huoltotietä, on merkitty hauta-alueeksi. Vanhassa kaavassa oli merkitty suojaviheralueeksi.

Seurakunnan ja Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelujen edustajat kokoontuivat Joensuun hautausmaalla maanantaina 7.11.2022 keskustelemaan kaavan sisällöstä, hautausmaan koillisen puoleisesta kapean kaistaleen mahdollisesta myymisestä seurakunnalle ja hautausmaan parkkipaikan laajentamisesta.

Kokoukseen osallistui seurakunnan puolesta kirkkoherra Tuomas Järvelin ja kiinteistöyöryhmän jäsenet: Ioannis Lampropoulos, Roope Nieminen, Veli Jeskanen ja Rauno Lasanen. Kaupungin puolesta kokoukseen osallistuivat Natalia Musikka, Kalle Siven ja Pentti Tiilikainen.

Kokouksessa sovittiin, että Natalia Musikka merkitsee kaavaan tekniikan, joka kulkee hautausmaan lisäalueella ja jätetään se alue lisähautausmaan ulkopuolelle. Kaavaan merkitään lisärakennusoikeutta tuplaten tämänhetkisen huoltorakennuksen. Kaupunki tekee tarjouksen seurakunnalle lisämaasta, joka oli noin 3200 m² pois lukien kaavaan merkitty tekninen kaistale, jota seurakunta ei pysty käyttämään.

Lisäksi sovittiin, että selvitetään, tarvitseeko merkitä jotain muuta sinne ortodoksisen alueen koilliskulmaan, kun teemme alueelle roskien lajittelualueen, johon tulee roskakatoksia.

Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelut eivät tule esittämään kaavakarttaan erillisiä rakennusaloja, vaan vain yksi laaja rakennusala, johon voi sijoittaa erityyppisiä rakennuksia ja rakennelmia, kuten mm. kappeli ja jätekatot. Rakennusoikeuden kaupunki tulee todennäköisesti esittämään yleismääräyksenä seurakunnan esityksen mukaisesti.

Hautausmaahan liitettävällä alueella kulkee puhelinkaapeleita. Johdot (liitteessä 1 sininen viiva) kulkevat nykyään hyvin lähellä Fittarin tontin rajaa. Kaavamutoksessa raja (liitteessä 1 paksumpi punainen viiva) siirretään jonkin verran lounaaseen, jolloin johdot jäävät osittain liiketontin puolelle. Vain osa kaapeleista kulkisi noin 35 metrin matkalla hautausmaan laajennusalueella. Sen jättäminen hautausmaan lisäalueen ulkopuolelle aiheuttaisi sen, että tonttien väliin jäisi kapea puiston kaistale, jonka kunnossapito olisi erittäin vaikeaa. Kaupunki esittää, että alue olisi kuitenkin osa hautausmaan aluetta. Sitä voitaisiin kaavassa osoittaa istutettavaksi alueeksi (liitteessä 1 vihreä alue). Vaikka kaapelin kohdalle ei voisi hautoja sijoittaa, istutettavaa aluetta on mahdollista käyttää osana hautausmaan maisemointia ja muun osalta kulkuväylänä. Lisäämaa on suureltaan noin



Joensuun
ortodoksinen seurakunta

Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

3200 m2, joista noin 460 m2 olisi esimerkiksi nurmikkona. Johtojen omistajan ja ortodoksisen seurakunnan välillä tulisi tehdä rasitesopimus.

Hautausmaan lisämaan hinnaksi (maapohjan osalta) kaupunki esittää 17 280 euroa + puuston hinta 3 274 €. Maapohjan neliöhinta on 5,40 €/m2. (Liite 2, 2a ja 2b, tarjous sähköpostina)

Kaupungin kaupunkirakennepalvelujen mukaan maakaupoissa käytäntö on ollut, että ostaja siirtää kustannuksellaan maaperässä olevat kaapelit ym. putket, mikäli katsoo sen tulevan maankäytön kannalta tarpeelliseksi. Kauppahinnassa kaapeleiden aluetta ei erikseen huomioitaisi. Ja jos aluetta hyödyntää esim. kulkuväylänä ei kaapeleiden siirto olisi edes välttämätöntä. Kyseiselle alueelle on jäämässä kaksi Elisan omistamaa kaapelia. (Liite 3)

Kaupunki esittää, että mikäli paikoitusalueelle toteutuu kaavan sallimat max. 24 autopaikkaa, niin vuosivuokra olisi 909,60 euroa. Hinta määräytyy kaupunkirakennelautakunnan 21.12.2021 1 175 hyväksymän hinnaston mukaisesti 37,90 €/paikka.

ESITYS: Joensuun hautausmaan ympäristön hoitamisen näkökulmasta Joensuun ortodoksinen seurakunnan neuvosto pitää tarkoituksenmukaisena, että Joensuun kaupunki siirtää 3200m2 alueen seurakunnan omistukseen 6000 € kauppasummalla sisältäen puuston. Lisämaalla ei ole taloudellista arvoa Joensuun kaupungille, vaan se on rasite kaupungille kunnossapidon näkökulmasta. Lisämaa sijaitsee hautausmaan vieressä ja edellyttäisi hyvää hoitoa maisemoinnin näkökulmasta. Kun lisämaa siirtyy Joensuun ortodoksisen seurakunnan omistukseen, vapautuu Joensuun kaupunki velvollisuudesta huolehtia alueen siisteydestä.

PÄÄTÖS: Esityksen mukaan. Lisäksi seurakunta hyväksyy kaupungin tarjouksen paikoitusalueen kuluista, mikäli suunnitellut 24 autopaikkaa toteutuvat.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Kaupunkirakennepalvelut: Natalia Musikka, Pentti Tiilikäinen, Kalle Siven, Seurakunnan kiinteistölautakunta

Seurakunnan neuvoston kokous 26.4.2023

85 § Joensuun ortodoksisen hautausmaan lisämään tarjous

Kirkkoherra Tuomas Järvelin toimitti Joensuun kaupungille seurakunnan neuvoston pöytäkirjaotteen 1.3.2023. Kaupungin maankäyttöinsinööri Pentti Tiilikainen toimitti 4.4.2023 seuraavan vastauksen.

"Kävimme täällä lisämaan hinnoittelua läpi ja tällä hetkellä taidamme olla niin kaukana toisistamme, että päätimme pysyä antamassamme tarjouksessa 20 554 euroa puustoineen.

Kaavaan ajateltu lisämaa ei tällä hetkellä ole suoraan kaupungin käytössä mutta seurakunnan kannalta se olisi olemassa olevan hautausmaan laajenuksena suoraan hyödynnettävissä ja käyttöön otettavissa. Näin ollen kaavaan ajateltua lisämaata ei voi pitää hyödyttämänä ja alueen hoitokin onnistuu yhdessä normaalin hautausmaan hoidon kanssa." Liite 4.



Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Seurakunta tarvitsee lisämaan hautauksia varten.

ESITYS: Neuvosto keskustelee korottaako seurakunta tarjoutaan kaupungille.

PÄÄTÖS: Valtuutetaan kirkkoherra Tuomas Järvelin ja Esko Torssonen neuvottelemaan kaupungin kanssa lisämaan lunastamisesta seurakunnalle. Asiaa käsitellään uudelleen toukokuun aikana, viimeistään 31.5. kokouksessa.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Esko Torssonen ja Tuomas Järvelin

Esko Torssonen ja kirkkoherra Tuomas Järvelin kävivät neuvottelun kaupungin kanssa 30.5.2023 klo 12. Joensuun kaupunki on ostanut hautausmaan vierestä maata Joensuun ev. lut. seurakunnalta 5,40 € / m² hintaan, eikä pysty siksi myymään aluetta huokeammalla hautausmaan vierestä. Hintaa voi saada tiputettua puuston hinnalla 17 000 euroon, jos kaupunki pitää puut itsellään ja käy puustosta kaupan ja raivaa puuston ennen kuin seurakunta alkaa rakentamaan aluetta. Tällöin seurakunta säästää hinnassa ja raivauskuluissa, mutta menettää puustosta saatavan myyntivoiton. Seurakunnan neuvosto käsittelee asiaa 31.5.2023 kokouksessaan.

ESITYS: Kiinteistölautakunta laatii seurakunnan neuvostolle näkemyksen siitä kannattaako puut sisällyttää lisämaan kauppaan vaiko jättää ne kaupan ulkopuolelle.

PÄÄTÖS: Kiinteistölautakunta esittää seurakunnan neuvostolle, että lisämaa ostetaan Joensuun kaupungilta ilman puustoa hintaan 17 000 €. Kaupan synnyttyä Joensuun kaupunki poistaa puuston seurakunnan omistukseen siirtyvältä määräaalalta.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi: Seurakunnan neuvosto

41 § Ilmoitusasiat

Asia 1. Ei ilmoitusasioita.

42 § Seuraava kokous pidetään elokuun lopussa, jolloin valmistellaan viisivuotinen investointi ja korjaussuunnitelma.

43 § Kokouksen päättäminen



Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.22.

Pöytäkirjan vakuudeksi Joensuussa 30. toukokuuta 2023


Merja Kuukkanen
Puheenjohtaja


Tuomas Järvelin
Sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi Joensuussa __. __. 2023 ja __. __. 2023

Pertti Jeskanen
Pöytäkirjantarkastaja

Minna Hurri
Pöytäkirjantarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Suomen ortodoksiselta kirkollishallitukselta kirjallisella oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös ei ole tarkoituksenmukainen, ainoastaan seurakunnanvaltuuston ja luostarin johtokunnan kirkollishallitukselle alistettavasta päätöksestä.



Joensuun
ortodoksinen seurakunta
Kirkkokatu 32
80100 Joensuu
0400 397 900
joensuu@ort.fi

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, taikka jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Suomen ortodoksiselle kirkollishallitukselle oikaisuvaatimusajan kuluessa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse taikka telekopiona tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Postitse lähetetty oikaisuvaatimus katsotaan annetuksi sinä päivänä, jona oikaisuvaatimuksen sisältävä postilähetys tai ilmoitus lähetyksen saapumisesta postin osoite-toimipaikkaan on annettu kirkollishallitukselle. Asiakirjaan, joka postitse tai lähetin välityksellä lähetetään kirkollishallitukselle, on lähettäjän selvästi merkittävä nimensä, ammattinsa, asuinpaikkansa ja postiosoitteensa.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Suomen ortodoksisen kirkollishallituksen postiosoite on Karjalankatu 1, 70110 Kuopio ja käyntiosoite Karjalankatu 1, Kuopio. Kirkollishallituksen kanslian aukioloaika on ma – pe 9.00–15.00. Kirkollishallituksen sähköpostiosoite on kirkollishallitus@ort.fi

Tämä pöytäkirja on asetettu nähtäväksi __.__.2023. Tämän seurakunnan kiinteistölautakunnan kokousta koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä siten, että se on perillä kirkollishallituksessa viimeistään __.__.2023.

Kirkollishallituksen yhteystiedot:

Suomen ortodoksinen kirkollishallitus, Karjalankatu 1, 70110 Kuopio

e-mail: kirkollishallitus@ort.fi