

KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN KOKOUS

Aika: 3.12.2025 klo 16.00

Paikka: Teams-kokous

Läsnä: Merja Kuukkanen, puheenjohtaja
Veli Jeskanen
Minna Hurri
Esko Torssonen
Rauno Lasanen
Aleksander Roszczenko kirkkoherra
Roope Nieminen, seurakuntamestari poistui 17.31

Poissa: Tarja Pukkala
Veikko Reittu

51 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, työjärjestyksen hyväksyminen

Esitys Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Esityksen mukaan.

52 § Kokouksen sihteerin, pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta

Esitys Valitaan sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat

Päätös Sihteeriksi valittiin Aleksander Roszczenko. Pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi valittiin Esko Torssonen ja Rauno Lasanen.

53 § Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon rakennushistoriallinen selvitys

Seurakunnanvaltuusto hyväksyi 12.11.2025 kokouksessaan viisivuotisen korjaus- ja investointisuunnitelman, johon sisältyy Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon peruskorjaushanke. Seurakunta on kilpailuttanut hankkeeseen liittyviä selvityksiä ja kartoituksia etukäteen.

Suomen ortodoksisen kirkon kirkollishallitus on myöntänyt seurakunnalle peruskorjausavustusta yhteensä 12.200 euroa rakennushistoriallisen selvityksen laatimiseen. Peruskorjausavustus on tilitettävissä 2026 loppuun asti.

Tarjouspyynnöt rakennushistoriallisen selvityksen toteuttamisesta lähetettiin 12.9.2025 kolmelle (3) tarjoajalle. Tarjoukset pyydettiin toimittamaan 29.9.2025 klo 15.00 mennessä seurakunnan sähköpostiin. Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kaikilta kolmelta tarjoajalta: Arkkitehtitoimisto Okulus Oy, Arkkitehtitoimisto Simo Freese Oy ja Arkkitehtitoimisto Livady. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja tarjouspyynnöt ovat voimassa 18.12.2025 asti. Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin hinta.

Liitteet	Liite 53. Tarjoukset
Esitys	Kiinteistölautakunta keskustelee saaduista tarjouksista ja päättää jatkotoimista.
Päätös	Kiinteistölautakunta keskusteli asiasta ja päätti valtuuttamaan kirkkoherran pyytämään lisää tarjouksia.
Tiedoksi	Seurakunnanneuvosto

54 § Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon rakenteellinen kuntotutkimus

Seurakunnanvaltuusto hyväksyi 12.11.2025 kokouksessaan viisivuotisen korjaus- ja investointisuunnitelman, johon sisältyy Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon peruskorjaushanke. Seurakunta on kilpailuttanut hankkeeseen liittyviä selvityksiä ja kartoituksia etukäteen.

Tarjouspyynnöt rakenteellisen kuntotutkimuksen toteuttamisesta lähetettiin 12.9.2025 kahdelle (2) tarjoajalle. Tarjoukset pyydettiin toimittamaan 29.9.2025 klo 15.00 mennessä seurakunnan sähköpostiin. Määräaikaan mennessä tarjouksen jätti yksi (1) tarjoaja, Insinööritoimisto 2K Oy. Tarjous oli tarjouspyynnön mukainen ja voimassa 18.12.2025 asti.

Liite	Liite 54. Tarjous
Esitys	Kiinteistölautakunta keskustele tarjouksesta ja esittää seurakunnanneuvostolle, että se hyväksyy tarjouksen.
Päätös	Esityksen mukaan.
Tiedoksi	Seurakunnanneuvosto

55 § Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon LVIAS-tutkimukset

Seurakunnanvaltuusto hyväksyi 12.11.2025 kokouksessaan viisivuotisen korjaus- ja investointisuunnitelman, johon sisältyy Joensuun Pyhän Nikolaoksen kirkon peruskorjaushanke. Seurakunta on kilpailuttanut hankkeeseen liittyviä selvityksiä ja kartoituksia etukäteen.

Tarjouspyynnöt LVIAS-tutkimuksien toteuttamisesta lähetettiin 12.9.2025 kolmelle (3) tarjoajalle. Tarjoukset pyydettiin toimittamaan 29.9.2025 klo 15.00 mennessä seurakunnan sähköpostiin. Määräaikaan mennessä saatiin kaksi (2) tarjousta: A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Granlund Oy. Tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja voimassa 18.12.2025 asti.

Liite	Liite 55. Tarjoukset
Esitys	Kiinteistölautakunta keskustele tarjouksista ja esittää seurakunnanneuvostolle, että se hyväksyy edullisemman tarjouksen.
Päätös	Esityksen mukaan. Kiinteistölautakunta valitsi A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy hintaan 1902€ (Alv 0%).
Tiedoksi	Seurakunnanneuvosto

56 § Pyhän Kolminaisuuden kirkon kellokatos

Aiemmat kokouskäsitellyt:

Seurakunnanneuvosto 8-2023, 87 §

Kiinteistölautakunnan kokous 9.5.2023, 30 §

Kiinteistölautakunnankokous 4-2024, 34 §

Kiinteistölautakunta 6-2024, 60 §

Kiinteistölautakunta 1-2025, 10§

Kiinteistölautakunta 5-2025, 46§

Seurakunnanneuvosto 7-2025, 88§

Kiinteistölautakunta esitti (5-2025, 46§) seurakunnanneuvostolle investointi- ja korjaussuunnitelmassa vuosille 2026 - 2030, että seurakunta maksaa Kiteen Pyhän Kolminaisuuden kirkon kellokatoksen rakentamisesta 10.000 euroa, ja paikalliset keräävät loppurahoituksen rahakeräyksellä. Ehtona oli, että rakentaminen voidaan aloittaa, kunhan rahoitus on saatu kerättyä.

Seurakunnanneuvosto päätti kokouksessaan (7-2025, 88§), että se ei hyväksy investointi- ja korjaussuunnitelmassa olevaa Kiteen Pyhän Kolminaisuuden kirkon kellokatoksen rakentamiseen liittyvää rahoitussuunnitelmaa. Seurakunnanneuvosto päätti, että Kiteen Pyhän Kolminaisuuden kirkon kellokatoksen toteutuksesta on laadittava tarkka kustannusarvio, jonka jälkeen asia käsitellään uudelleen kiinteistölautakunnan ja seurakunnanneuvoston kokouksissa.

Päätöksen teossa on noudatettava seurakunnan kiinteistöstrategiaa (21.3.2022), jonka mukaan seurakunta tekee kirkoissa, joiden ympäristössä asuu alle 500 jäsentä, vain välttämättömät korjaukset.

Tällä hetkellä kelloa kannattelee huonokuntoinen kolmijalkainen teline. Päätöstä tehtäessä on huomioitava mitä nykyiselle kellolle ja telineelle tehdään, jos kellokatosta ei päätetä rakentaa. Vaihtoehdot tällöin ovat 1) nykyisen telineen uusiminen 2) kellon ja telineen poistaminen. Kirkossa on toimiva ja uusittu kellonsoittojärjestelmä, jolla voidaan hoitaa myös kutsusoitot.

Liite	Liite 55. Kustannusarvio, Kiteen kellokatos
Esitys	Kiinteistölautakunta keskustelee Kiteen Pyhän Kolminaisuuden kirkon kellokatoksen toteuttamisesta ja tekee esityksen seurakunnanneuvostolle kevään 2026 aikana.
Päätös	Kellokatosta ei toistaiseksi toteuteta. Selvitetään kellolle asianmukaista varastointipaikkaa.
Tiedoksi	Seurakunnanneuvosto

57 § Sikrenvaaran pellettilämmitys

Kiinteistölautakunta käsitteli Sikrenvaaran pellettilämmitystä kokouksessaan 6.2.2025, 3§.

Kiinteistölautakunta päätti kokouksessaan 13.12.2022 (68§), että Sikrenvaaran leirikeskukseen asennetaan pelletti lämmitysratkaisu. Päätöksen mukaisesti öljylämmitys säilytetään varajärjestelmänä. Lisäksi lautakunta päätti pyytää lisäselvitystä aurinkopaneelien käyttömahdollisuudesta erillisenä asiana.

Pellettilämmitys on toteutettu suunnitelman mukaisesti ja järjestelmä asennettiin Sikrenvaaran leirikeskukseen syksyllä 2023.

Leirikeskuksen lämmitysjärjestelmän ylläpidosta on tehty toimeksiantosopimus Enon Energia Osuuskunnan kanssa. Sopimuksen mukaan Enon Energia Osuuskunta vastaa leirikeskuksen lämmityksen hoitamisesta, normaaleista huolto- ja nuohoustoimenpiteistä, varallaolosta ja tarvittavan pellettiraaka-aineen tilaamisesta. Sopimuksen tekeminen on ollut välttämätöntä, koska leirikeskuksessa ei ole omaa ympärivuotista henkilöstöä, jolla olisi 24/7 päivystys. Sopimus astui voimaan 15.2.2024. Toimeksiantosopimuksen mukainen laskutus ajalla 15.2 – 25.11.2024 on 5014,50 (sis. alv = 6243,10 €). Varallaolokorvauksen osuus 2850 € (veroton) ja hälytysten ja muiden töiden osuus on 1979,50 € (veroton).

Leirikeskukseen syksyllä 2023 asennettu pellettilämmitysjärjestelmä on aiheuttanut useita hälytyskäyntejä kuukausittain, mikä on nostanut järjestelmän ylläpitokustannuksia merkittävästi. Näiden kustannusten hallitsemiseksi on päätetty, että talvikaudella 2024-2025 otetaan käyttöön öljylämmitys, joka toimii ensisijaisena lämmitysmuotona. Pellettijärjestelmää voidaan käyttää kesken talvikauden, mikäli öljyn hinta nousee merkittävästi. Pellettijärjestelmän tehot eivät myöskään riitä leirikeskuksen kustannustehokkaaseen lämmitykseen, varsinkaan talviaikana. Talviaikana ei lähtökohtaisesti pidetä leirejä, jos leirikeskus on pellettijärjestelmän varassa.

Myös Enon Energia suositteli öljyyn siirtymistä ja niin tehtiin jo viime talvena, koska pellettijärjestelmä ei toiminut kovilla pakkasilla. Toimeksiantosopimus Enon Energian kanssa ei ole voimassa ajalla 1.12.2024 – 1.5.2025.

Esitys: Kiinteistölautakunta merkitsee tiedoksi: • pellettilämmitys on poistettu käytöstä talvikaudelle 2024–2025 (1.12.2024 – 1.5.2025). Öljylämmitys otetaan käyttöön ensisijaisena lämmitysmuotona talvikaudella, koska se vähentää hälytyskäyntien tarvetta ja parantaa lämmitysjärjestelmän toimintavarmuutta. Pellettilämmitysjärjestelmää käytetään talvella vain tarvittaessa, jos öljyn hinta nousee merkittävästi. • Kiinteistötyöryhmä selvittää Sikrenvaaran pellettijärjestelmän ongelmaa, tavoitteena järjestelmän kuntoon saaminen.

Päätös: Esityksen mukaan

Sikrenvaaran pellettilämmitysjärjestelmä on korjattu. Siilo ja kuljetin on puhdistettu vanhasta ja epäkurantista pelletistä. Uusi pelletti on lisätty siiloon.

Esitys Merkitään tiedoksi ja keskustellaan jatkotoimenpiteistä.

Päätös Esityksen mukaan. Jatkotoimenpiteitä valmistellaan seuraan kokoukseen.

58 § Koulukatu 6 B 21

Seurakunnan omistama asunto-osake Koulukatu 6 B 21 on jäänyt tyhjilleen 30.10.2025. Kiinteistölaunta totesi kokouksessaan 5/2025, 47§: Seurakunnan vuokrahuoneisto on jäämässä tyhjilleen 30.10.2025. Seurakuntamestari käy tarkastamassa asunnon ja tehdään päätös jatkotoimenpiteistä tarkastuksen jälkeen.

Esitys Kiinteistölaunkunta keskustelee asunto-osakkeen jatkosta, ja tekee esityksen seurakunnanuevostolle:

- tehdäänkö asunnossa remonttia
- vuokrataanko vai myydäänkö

Päätös Siirretään seuraavan kokoukseen.

Tiedoksi

59 § Muut asiat

Asia 1. Seurakunnan toimielinten pöytäkirjat
Seurakunnanneuvoston kokous 7-2025, 22.10.2025 ([linkki pöytäkirjaan](#))
Seurakunnanneuvoston valtuusto 3-2025, 12.11.2025 ([linkki pöytäkirjaan](#))

Asia 2. Palaute: Sonkajanrannan laho puu / seurakuntamestari

Esitys Kiinteistölautakunta merkitsee asiat tiedoksi

Päätös Esityksen mukaan

60 § Ilmoitusasiat

Ei ilmoitusasioita.

61 § Seuraava kokous

Seuraava kokous kutsun mukaan.

62 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.52

Pöytäkirjan vakuudeksi Joensuussa 4.12.2025

Merja Kuukkanen
Puheenjohtaja

Aleksander Roszczenko
Sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi Joensuussa 4.12.2025

Rauno Lasanen
Pöytäkirjan tarkastaja

Esko Torssonen
Pöytäkirjan tarkastaja

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.

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 lähetysten saapumisesta postin osoitetoimipaikkaan 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 4.12.2025. Tämän seurakunnan kiinteistölautakunnan kokousta koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä siten, että se on perillä kirkollishallituksessa viimeistään 19.12.2025.

Kirkollishallituksen yhteystiedot:

Suomen ortodoksinen kirkollishallitus, Karjalankatu 1, 70110 Kuopio

e-mail: kirkollishallitus@ort.fi