



Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys
Räppänä ry
Ketunpesäntie 44
80230 Joensuu

Viite Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 5.7.2013
Hänvisning Dnro POKELY/482/07.01/2012

Asia VALITUS JOENSUUN KAUPUNGIN OSOITTEESSA TORIKATU 26 SIJAITSEVAA RAKENNUSTA KOSKEVAS-
Ärende SA RAKENNUSSUOJELUASIASSA

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä Pohjois-Karjalan ELY-keskus) päätös 5.7.2013 Dnro POKELY/482/07.01/2012, jolla se on hylännyt esityksen Joensuun kaupungin osoitteessa Torikatu 26 sijaitsevan rakennuksen suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

KOHDE Joensuun kaupungin osoitteessa Torikatu 26 sijaitseva rakennus, jossa ovat sijainneet Kino-Karjala ja Vanha Jokela. Kohteesta käytetään tässä päätöksessä myös nimitystä Vanha Jokela.

ASIAN VIREILLETULO ELY-KESKUKSESSA

Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Räppänä ry on 31.12.2012 vireille tulleella esityksellään pyytänyt Kino-Karjalan ja Vanhan Jokelan käsittävän rakennuksen sekä siihen luonnollisesti liittyvän toiminnan suojelemista rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Perusteluina esitykselle on todettu seuraavaa:

Kyseessä on Aulis E. Hämäläisen suunnittelema arkkitehtoninen kokonaisuus, jossa on toiminut aiemmin elokuvateatteri Kino-Karjala sekä vuodesta 1939 keskeytyksettä suojeluesityksentekopäivään saakka liiketoimintakäytössä ollut Vanha Jokela. On selvittävä, täyttääkö kiinteistö valtakunnallisen suojelukohteen edellytykset. Rakennus on kokonaisuudessaan varsin hyvin säilynyt ja se edustaa 1930-luvun pikkukaupungille ominaista liiketilarakentamista. Aiemman omistajan tahdosta rakennuksen molemmat siivet eli elokuvateatteri ja hotelliravintola ovat lähes alkuperäisessä asussaan. Vanha Jokela on harvoja autenttisen miljööän säilyttäneitä ja edelleen toiminnassa olevia kulttuuriravintoloita. Alkuperäisen asunsa säilyttäneitä ja edelleen käyttökunnossa olevia pikkukaupungin hotelliravintoloita on Suomessa jäljellä vähän. Kaupunkikuvallisesti kiinteistö kuuluu 1930-luvulla rakennettuihin julkisiin tiloihin, joita Joensuun kaupungissa ei ole enää lainkaan alkuperäisessä käytössä. Suojeltuna ja alkuperäiseen julkisivuasuun palautettuna Kino-Karjala ja Vanha Jokela muodostavat jo suojellun Inarin talon kanssa rakennushistoriallisesti arvokkaan pihapiirin. Samalla tallentuu Niskakatu pitkin Pielisjoen suuntaan avautuva arkkitehtonisesti yhtenäinen linja.

Suojeltavaksi esitetyllä rakennuksella on monikerroksinen kulttuuri-identiteetti, jolla on valtakunnal-

lista merkitystä sekä pohjois- että siirtokarjalaisuutta kokoavana kiintopisteenä. Rakennukseen liittyvä kertomusperinne on poikkeuksellisen runsas. Hotelliravintolan merkitys rillumarei-kulttuurin sekä uudemman, valtavirrasta poikkeavan esittävän taiteen kohtaamispaikkana tunnetaan ja tunnustetaan laajalti. Tästä on todisteena valtakunnalliseksi kasvanut monituhatpäinen liike Vanhan Jokelan pelastamiseksi.

Vaarantamiskieltoa koskeva vaatimus:

Koska kiinteistön omistaja on vastustanut osayleiskaavasunnittelussa asiantuntijoiden antamaa suojelumerkintää, esityksen tekijällä on syytä olla huolissaan kiinteistön vaarantumisesta osayleiskaavan valitusprosessin tuoman viiveen takia. Tämän vuoksi esityksen tekijä on toivonut, että Pohjois-Karjalan ELY-keskus asettaa kiinteistölle välittömästi vaarantamiskiellon, jotta rakennuksen valtakunnallisen suojelun edellytykset pystytään rauhasa tutkimaan.

VAARANTAMISKIELTO

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on asettanut 21.1.2013 kohteelle rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen vaarantamiskiellon, joka on voimassa toistaiseksi ja enintään siihen saakka kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

LAUSUNNOT POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUKSELLE

Suojeluesityksestä on pyydetty ja saatu lausunnot Museovirastolta, Joensuun kaupungilta ja Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiöltä. Lisäksi Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö on 22.4.2013 toimitannut Kiinteistö Oy Joensuun Inarinkulmaa koskevan pohjatutkimus- ja perustamistapalausannon sekä rakenneselvityksen. Lisäselvityksestä on varattu tilaisuus toisen lausunnon antamiseen jo aiemmin lausuntonsa antaneille Museovirastolle sekä Joensuun kaupungille. Uudesta aineistosta ainoastaan Museovirasto on 18.6.2013 toimittanut ELY-keskukselle täydentävän lausuntonsa.

Museoviraston lausunto 21.2.2013

Vanha Jokela sijaitsee Joensuun ydinkeskustassa ruutukaava-alueella II kaupunginosassa Torikadun ja Niskakadun kulmassa. Yhdessä samalla tontilla sijaitsevan Inarin talon (1936) kanssa Jokela edustaa 1900-luvun alkupuolen pienimittakaavaista rakentamista muuten uudistuneessa kaupunkiympäristössä. Se tuo myös mittakaavallista vaihtelua kaupunkiin.

Jokela on rakentunut vaiheittain. Ensimmäinen kahvila-ravintola perustettiin ilmeisesti 1880-luvulta peräisin olevaan hirsirakennukseen 1934. Rakennus korotettiin 1939 kaksikerroksiseksi ja siihen lisättiin elokuvateatteriosa. Suunnittelijana toimi Aulis E. Hämäläinen. Julkisivut rapattiin. Hotelliin tuli 12 huonetta. Rakennuksen voi luonnehtia edustavan sotia edeltänyttä funktionalismia klassistisin maustein; muotokieli on pelkistetty, mutta kattoa rajaa ornamenttillista. Koristelista ja rappauspinta ovat nykyisin mineriittilevyjen alla.

Ravintola toimi Jokelassa yhtäjaksoisesti vuoden 2012 loppuun. Ravintolan perustaja Heikki Inarin jälkeen ravintolaa piti hänen tyttärensä Irene Turunen, joka 1970-luvulla vuokrasi ravintolan ulos. Ravintolan sisustusta ja ilmettä muutettiin seuraavilla vuosikymmenillä aina kulloisenkin vuokralaisen tarpeiden mukaisesti. Ravintolan sisustus ja imago palautettiin 1993 alkaen taas kulttuuri- ja keskusteluravintolaksi.

Kino-Karjala peruskorjattiin 1962. Elokuvateatteri suljettiin 1980-luvulla ja 2012 lopulle asti tiloissa toimi kirpputori. Yli seitsemänkymmenen vuoden hotelli-ravintolatoiminta on tehnyt Vanhan Jokelan tunnetuksi myös Joensuun ulkopuolella. Se on ollut eri aikojen esiintyjien ja taiteilijoiden esiintymis- ja majoituspaikka.

Vanhan Jokelan sisätilat on 1990-luvulla palautettu muistuttamaan aiempien vuosikymmenten ilmettä. Tilajäsennys on lähellä alkuperäistä, myös entisessä, lattian osalta muutetussa elokuvateatterisalissa. Sisätiloissa ravintolasalin niin kutsuttu liinapuoli palautettiin 1993 vanhaan asuun. Alkuperäisiä rakennusosia ovat pylväät, seinien hammaskuvioiset nauhat ja kattokuvio. Baarin sisustus on 1990-luvulta. Majoitustiloissa huoneiden pinnat ovat arviolta 1970-luvulta, tilajako on mahdollisesti alkuperäinen.

Elokuvateatterin alkuperäisiä rakenteita ei ole juurikaan muutettu. Salin sisäpihan puoleisessa päädyssä näkyvät alkuperäiset näyttämörakenteet ja vastaseinällä projektorihuoneen aukot. Laskevan katsomo-osan päälle on rakennettu väliaikainen lattia.

Ulkoasussa 1930-luvun rappaus peitettiin 1968 mineriittilevyillä ja katto uusittiin. Ikkunat vaihdettiin 1980-luvulla. Peltistä vesikattoa on vaalittu korjaamisen keinoin.

Museoviraston edustajat ovat tutustuneet rakennuksen kuntoon 22.1.2013. Laajennusosan ja elokuvateatterin perustukset ovat betonia. Laajennusosan betoninen kellari, jossa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalitalat sekä mm. ravintolan kylmiö, ovat kärsineet ajoittaisesta kosteudesta. Rakenteissa paikoin havaittava kapillaarikosteus, joka ilmenee haihtumisrintamana, on kuitenkin hyvin alhaalla. Huomattavaa on, ettei kellarin ulkoseinille ole koskaan muodostunut kosteusrintamaa. Tilasta, jossa aiemmin on sijainnut kattilahuone, pulppuaa aika ajoin vettä. Tilannetta on pyritty hallitsemaan pumppaamoin. Todennäköisesti kosteusongelma ei johdu rakenteista, vaan koko alueen perusvesien hallinnasta, joka ei ole riittävä etenkin runsaiden hulevesien kertymisen aikana. Koko kellarin alueen sekä elokuvateatterin perustusosuus on rakenteellisesti hyvässä kunnossa.

Vanhan osan kivistä ladottu perustus on osittain sortunut, todennäköisesti ulkopuolisen kaivutöiden takia. Sortunut alue on korjattu ja osin korvattu betonoimalla. Korjatussa osassa ei näy painumisen eikä kosteuden aikaansaamia jälkiä. Koskemattoman osan perustuksista ei voi todeta painumista, mutta korjauksen tarvetta on havaittavissa. Perusmuurin anturan olemassaolosta ja mahdollisesta kunnosta ei voi silmämääräisesti tehdä päätelmiä. Pääosin puisin kulkureitein varustettu maalattia on kostea, jopa märkä ja kaikki puiset maakosketuksissa olevat osat ovat lahonneet aiheuttaen mikro-bihaittaa kellaritilaan.

Pääosa lahovaurioituneista alapohjan rakenteista on aiemman hirsirakennuksen primääripalkkeja, jotka ovat 1930-luvun laajennus- ja myös lattiataason korotustyön jälkeen jääneet vaille kantavaa merkitystä. Alapohjan rakenteissa on runsas rakennevahvuus johtuen aiemmasta korottamisen tarpeesta. Korjattaessa rakenne vaatii statiikan kokonaistarkastelua yksittäisten rakennusosien korjaamisen lisäksi.

Vanhan osan kantavana runkona toimii hirsikehä. Toteutettu rappaus on paksu ja rakennevahvuutta on kasvatettu puisin vaakakoolauksin. Tartuntana rappaukselle on naula- ja verkkotartunta. Rappauksen päälle on asennettu mineriittilevyt. Rappauksen tartuntojen kunto sekä kuorman jakautuminen sokkelille on runkoa koskevista kysymyksistä tärkein ja vaativin. Rappaus joudutaan korjattaessa mahdollisesti poistamaan kokonaan ja varmistamaan rungon kunto sekä rappauksen tartunnat. Myös rappauksen kuormien siirtyminen osin suoraan sokkelille tulisi varmistaa.

Ravintolan niin kutsutun liinapuolen välipohjassa on jo varhain todettu painumista ja sitä on tuettu saliin rakennetuilla pilareilla. Nyt on pilareita lisätty havaittujen uusien painumien takia. Pitkän jännevälin omaavan välipohjan rakenteiden kokonaistarkastelu muuntuneiden ja jälleen palautettujen tilaohjelmien takia on välttämätöntä rakenteiden riskittömän toimivuuden kannalta. Korjattaessa välipohjaan tulee todennäköisesti lisätä kantavia palkkeja. Yläpohja on ullakolta tarkasteltuna vailla suurempia ongelmia. Se on tuulettunut eikä siihen kohdistu akuuttia korjaustarvetta.

Hotelli-ravintolan kunnostaminen kaikilta osin käytettäväksi edellyttää toimenpiteitä, joissa ainakin

osa kohteen alkuperäiseen käyttöön ja siihen perustuvaan suojeluarvoon perustuvista piirteistä jouduttaisiin uudisrakentamaan tai rekonstruoidaan. Kino-Karjala voidaan kunnostaa vähäisemmin, restauroivin toimenpitein.

Jokelan paikallinen ja seudullinen sekä suojelukeskustelun myötä myös valtakunnallinen tunnettuus kulttuuriravintolana ja tapaamispaikkana on kiistaton. Ravintola- ja majoitustoiminnan jatkumista pidetään paikallisyhteisöä laajemminkin tärkeänä tavoitteena. Vanhan Jokelan suojelun puolesta toimii Pro Vanha Jokela -liike, suojelun puolesta ovat vedonneet myös Pohjois-Karjalan taidetoimikunta ja noin 60 suomalaista elokuva- ja musiikkivaikuttajaa.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteluissa kiinnitetään huomiota rakennuksen identiteetti- ja symboliarvoihin, jotka molemmat korostuvat Jokelassa. Kansalaiset ovat laajasti osallistuneet Jokelan suojelutoimintaan, sen arvot ovat tunnistettuja ja laajasti, myös valtakunnallisesti hyväksytyjä. Rakennus täyttää maakunnallisesti merkittävänä rakennuksena lain 8 §:ssä todetut merkittävyyden kriteerit seuraavasti:

- alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön jatkuminen (ravintola 1930-2010-luvut)
- historiallinen todistusvoimaisuus: merkitys historiallisesta ilmiöstä kertovana esimerkkinä (elokuva-, hotelli- ja ravintolatoimintaa 1930-lukua ilmentävässä kaupunkikeskustan kiinteistössä)
- harvinaistuva rakennustyyppi ja arkkitehtuuri, rakentamisajalleen tyypillinen, sekä
- historiallinen kerroksisuus: pohjana hirsirakennus, jota on laajennettu 1939, ulkopinta muutettu 1968.

Vanhan Jokelan ja Kino-Karjalan rakennuksella on merkitystä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tavoitteen eli rakennetun kulttuuriympäristön monimuotoisuuden ja erityispiirteiden turvaamisen kannalta. Kohteen merkitys liittyy paikalliseen rakennushistoriaan, erityisiin ympäristöarvoihin suhteellisen nuoren kaupunkikuvan maamerkinä sekä rakennuksen käytön vaiheisiin, erityisesti sen jatkuvuuteen. Suojelun edellytyksistä korostuvat rakennuksen symboli- ja identiteetti-arvot. Suojelu kohteen luonteen huomioivien suojelumääräyksin mahdollistaisi entisenkaltaisen toiminnan jatkamisen rakennuksessa, joskaan toiminnan jatkumista ei voida sinänsä varmistaa suojelemalla rakennus.

Suojelu olisi syytä rajata koskemaan rakennuksen ulkoasua, rakenteita ja tilajakoa pääpiirteissään. Julkisivut olisi hyvä palauttaa rappauspintaiseksi. Ikkunat, ovet ym. tulisi korjata tai uusia aiempaa vastaaviksi. Sisätiloissa tulisi säilyttää ravintolatoiminnan perustilanjako kantavien rakenteiden mukaisesti; tilojen selkeyttäminen toiminnan tarpeisiin on kuitenkin mahdollista.

Rakennuksen kuntoa ja korjattavuutta koskeva, riittävästi dokumentoitu tieto on syytä ottaa huomioon suojelupäätöstä harkittaessa. Museovirasto puoltaa rakennuksen suojelua rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, jos suojelu ei toteudu kaavallisin keinoin eikä rakennuksen kunnostaminen muodostu kohtuuttomaksi.

Joensuun kaupungin lausunto 15.4.2013

Jos kaupungin päätös Vanhan Jokelan ja Kino-Karjalan rakennuksen jättämisestä suojelematta keskustan osayleiskaavassa saa valituskäsittelyjen jälkeen voiman, ei kaupunki tule rakennusta suojelemaan myöskään asemakaavalla. Jo tehtyjen päätösten perusteella kaavallinen suojelu ei tule siis toteutumaan.

Joensuun kaupunginhallitus on määrännyt kohteena olevan kiinteistön rakennuskieltoon päätöksellään 27.12.2011 (§654). Rakennuskielto on tarkoitus pitää voimassa kunnes osayleiskaavan hyväksymispäätöstä koskevat valitukset on käsitelty loppuun hallinto-oikeuksissa. Jos valitusten käsittelyn lopputulokseksi jää, että rakennus olisi tullut suojella osayleiskaavalla, pidetään rakennuskielto voi-

massa kunnes asemakaava on muutettu vastaavasti.

Joensuun keskustan osayleiskaavaan liittyvä selvitysaineisto on Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen hallussa. Samoin ELY-keskuksella ovat tiedossa osayleiskaavaaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saatu palautte vastineineen. Kaupungilla ei ole hallussaan sellaista muuta aineistoa, jolla olisi merkitystä asiaa ratkaistaessa. Rakennussuojeluesityksen tekijä on toimittanut ELY-keskukselle laajan liiteaineiston esityksensä yhteydessä. Museovirasto on lausunnossaan käsitellyt asiaa laajasti. Rakennuksen omistajalta on saatavissa selvitystietoa rakennuksen historiasta ja kunnosta sekä arvioita kunnostamiskustannuksista. Riittävä perustieto asian ratkaisemiseksi on olemassa.

Kaupunki on tehnyt Vanhan Jokelan ja Kino-Karjalan rakennuksen suojelusta oman ratkaisunsa oman toimivaltansa puitteissa. Suojelukysymys on ollut vaikea ratkaista – valtuusto äänesti osayleiskaavan hyväksymisen yhteydessä nimenomaan tämän rakennuksen suojelusta. Kaupunki ei ole osapuolena rakennusperintölain mukaisessa suojelupäätöksessä. Kaupungin tekemä päätös keskustan osayleiskaavasta ei sido ELY-keskusta sen päättäessä rakennusperintölain mukaisesta suojelusta. Kun otetaan huomioon kaupungin päätöksenteossa esiin tuodut vastakkaiset kannat asiaan, on päätös suojelusta syytä jättää ELY-keskuksen ratkaistavaksi ottamatta kantaa puolesta tai vastaan.

Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön lausunto 27.5.2013

Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö on lausunnossaan vaatinut, että tehty esitys ensisijaisesti jätetään kokonaisuudessaan tutkimatta ja toissijaisesti, että esitys hylätään kokonaisuudessaan lakiin perustumattomana ja aiheettomana. Perusteeksi vaatimuksille on esitetty muun ohella seuraavaa:

Asemakaava-alueella kaavasuojaus on ensisijainen rakennussuojeluinstrumentti. Lakia rakennusperintön suojelusta ei voida soveltaa asiaan, koska rakennusperintölain 2 §:n 3 momentissa säädetyt poikkeamisperusteet eivät täyty. Jokelan rakennuksella ei ole objektiivisten arvioiden mukaan osoitettu olevan valtakunnallista merkitystä. Museoviraston lausunto osoittaa, ettei Jokelan rakennuksen sisustuksessa ole sellaisia suojeltavia arvoja, joiden suojeluun maankäyttö- ja rakennuslaki (jäljempänä myös MRL) ei olisi riittävä. Kaavan riittämättömyydestä kohteen suojeluasian ratkaisemisessa ei ole näyttöä.

Myöskään rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan peruste ei täyty, koska rakennuksen suojeluasia on parhaillaan alueen osayleiskaavassa ratkaistavana ja Joensuun kaupunki on lausunnossaan ilmoittanut tarvittaessa ryhtyvänsä myös asemakaavoituksen muuttamiseen, mikäli muutoksenhakutuomioistuin kumoaa osayleiskaavan Jokelan rakennuksen osalta lainvastaisena. Jokelan rakennusta koskeva suojeluasia on jätettävä ratkaistavaksi osayleiskaavan ja sitä mahdollisesti seuraavan asemakaavan nojalla.

Joensuun kaupungin arvio rakennusperintölain soveltumisesta Jokelan suojeluun on täysin perustelemattomana jätettävä huomioon ottamatta. Museovirasto on todennut puoltavansa suojelua, jos suojelu ei toteudu kaavallisin keinoin. Museovirasto ei ole kuitenkaan osoittanut lausunnossaan perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukaisten poikkeusedellytysten täyttymisestä. Museoviraston kannanottoa ei tältä osin voida ottaa huomioon.

Kohteen suojeluarvojen ja rakennuksen kuntoa koskevien väittämien osalta säätiö on todennut, että suojeluharkinta rakennusperintölain perusteella on kokonaisharkintaa, jossa rakennuksen suojeluarvojen lisäksi on otettava huomioon myös rakennuksen kunto, sikäli kun sillä voi olla merkitystä esimerkiksi rakennukseen liittyvien suojeluarvojen ja niiden säilymisen kannalta.

Museovirastolla on ollut pohjamateriaalina käytössään Protiimi Oy:n tekemä kuntoarvio, Joensuun Juva Oy:n tekemä kantavien rakenteiden tutkimus ja Suomen Sisäilmakeskus Oy:n tekemä sisäilma- ja mikrobitutkimus. Sen sijaan Museoviraston lausunnossa ei ole voitu ottaa huomioon viimeisintä Va-

hanen Jyväskylä Oy:n tekemää kuntotutkimusta (liite 1), joka on valmistunut Museoviraston tekemän silmämääräisen tarkastelun jälkeen. Tämä kuntotutkimus on olennaisesti aiempia kartoituksia laajempi, koska rakennuksen poistuttua ravintolakäytöstä laajemman, mm. rakenteiden avaamista käsittelevän kuntotutkimuksen laatiminen mahdollistui. Loppupäätelmissä lausutaan, että *”tutkimusten ja selvitysten perusteella voidaan todeta, että kiviraunioperustuksille hirsistä rakennettu ja laajennettu sekä rappauksella verhottu Jokela-talo on ”monivammainen”. Jos rakennus aiotaan ottaa uudelleen käyttöön, edellyttävät vauriot laajamittaisia korjauksia. Mahdollisen peruskorjauksen korjausaste nousee yli sadan prosentin.”*

Uusimman kuntotutkimuksen perusteella Museoviraston arvio rakennuksen kunnan osalta osoittautuu kyseenalaiseksi useilta osiltaan. Korjaustarve on huomattavan paljon lausunnossa arvioitua suurempi ja johtaa siten myös lausunnossa tehtyä arviota laajempaan suojeluarvojen menetykseen, kun rakenteita joudutaan purkamaan ja uusimaan. Museoviraston lausuntoa ei voi tältä osin ottaa huomioon suojeluedellytyksiä koskevassa harkinnassa, vaan rakennuksen kuntoa koskeva arviointi on tehtävä pelkästään uusimman kuntotutkimuksen perusteella.

Vahanan Jyväskylä Oy:n lausunto osoittaa, ettei rakennuksen korjaus voi muodostua omistajalleen kohtuulliseksi. Kun otetaan huomioon dokumentoitu rakennuksen kuntoa ja korjattavuutta koskeva tieto siten kuin Museovirasto lausunnossaan edellyttää, ei rakennuksen suojelulle rakennusperintölain nojalla ole perusteita.

Rakennuksen suojeluesityksessä suojeluarvoin liittyvien väittämien joukossa on täysin virheellisiä näkemyksiä ja toisaalta väittämiä ei dokumentoida objektiivisiin arvioihin tai niitä osoittaviin selvityksiin perustuen. Esimerkiksi väittämä, että Jokela olisi osin alkuperäisen asunsa säilyttänyt ja edelleen käyttökunnossa, ei pidä paikkaansa, sillä ravintolahuoneisto ei ole alkuperäisessä asussaan eikä myöskään käyttökunnossa, vaan se on vuoden 2013 alusta alkaen ollut Joensuun rakennusvalvonnan asettamassa käyttökielossa. Rakennuksen sisätilojen kalustus on purettu, eivätkä sisätilat ole ennaltaan alkuperäisessä asussaan.

Myöskään väittäjä, että Jokelan rakennuksen kulttuuri-identiteetillä olisi valtakunnallista merkitystä sekä pohjoiskarjalaisuutta että siirtokarjalaisuutta kokoavana kiintopisteenä, ei pidä paikkaansa eikä ole perusteltu. Tosiasiassa Jokelan rakennus on erityisesti ravintolapäätynsä osalta vain hyvä esimerkki rakentamisajankohtansa, 1939 - 1941, yhteiskuntaan ja rakentamiseen liittyvistä ongelmista: sodan aiheuttamasta kiireestä ja tilapäisyydestä sekä materiaalien ja muiden resurssien puutteista. Nämä seikat on todennettu myös em. kuntotutkimusten tuloksissa. Väittämien virheellisyyksien vuoksi säätiö edellyttää, ettei rakennussuojeluesityksessä tehtyjä väittämiä rakennuksen suojeluarvoista oteta suojeluedellytyksiä koskevassa harkinnassa huomioon.

Rakennuksen alkuperäisen käytön osalta on otettava huomioon, että Jokelan rakennus on tällä hetkellä käyttökielossa eikä siinä ole ravintolatoimintaa. Ravintolan irtaimisto on purettu. Arvioitaessa rakennuksen merkitystä historiallisesta ilmiöstä kertovana esimerkkinä tulee huomioida, että Jokelan ravintolatoiminta nykymuotoisessa rakennuksessa alkoi vasta 1941 ja elokuvateatteritoiminta päättyi jo 1980-luvulla. Jokelan rakennus on hotelli-ravintolaosaltaan rakennettu pientä hirsirunkoista rakennusta laajentamalla ja korottamalla, käytetyistä materiaaleista heikon perustuksen päälle. Perustukset ovat maavaraisia, eikä niitä ole paalutettu. Jokelan alla oleva hulevesi/pohjavesi nousee ajoittain kellarin lattioiden päälle. Kerroksellisella rakentamisella on aikanaan pyritty minimoimaan kustannuksia ja korjaamaan aiempia, rakennustavan ja -materiaalien aiheuttaman rapistumisen ongelmia.

Ravintolan suojelemiseksi perustettu kansanliike, muu julkisen huomion aikaan saama valtakunnallinen näkyvyys tai kansalaisten laaja osallistuminen suojelutoimintaan eivät ole objektiivisia suojeluarvoja todentavia seikkoja, jotka voitaisiin ottaa arvioinnissa huomioon. Rakennussuojelun kohteena ei voi myöskään olla rakennuksen toiminta. Rakennuksen suojeluedellytykset eivät voi täytyä, kun ote-

taan huomioon rakennuksen huono kunto, välttämättömän peruskorjaustarpeen myötä seuraava rakennuksen suojeluarvojen häviäminen ja muutoinkin ristiriitainen näyttö rakennuksen suojeluarvojen olemassaolosta. Rakennuksen peruskorjaustarpeesta seuraisi rakennuksen omistajalle kohtuuttomia kustannuksia, jotka ilmenevät lausunnon oheen liitetystä selvityksestä. Säätiöllä rakennuksen omistajana ei ole taloudellisia resursseja tarvittavien peruskorjausten suorittamiseen. Säätiön laskelmien mukaan sellaista käyttötarkoitusta, joka tuottaisi korjaukseen sijoitetut varat takaisin säätiön varsinaiseen toimintaan, ei Jokelan rakennukselle ole osoitettavissa.

Lausunnon oheen on liitetty Vahanen Jyväskylä Oy:n laatimat Kiinteistö Oy Joensuun Inarinkulmaa koskevat rakenneselvitys sekä pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto, joihin viitataan jäljempänä.

Museoviraston täydentävä lausunto 18.6.2013

Museovirasto on antanut täydentävän lausunnon Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön lausuntonsa ohessa toimittamien lisäselvityksen johdosta ja todennut siinä seuraavaa:

Museoviraston 21.2.2013 ELY-keskukselle antaman lausunnon jälkeen saadut uudet arviot kohteen merkityksestä eivät muuta Museoviraston arviota Jokelan maakunnallisesta merkityksestä, mutta tarjoavat näkökulmia suojelupäätöksen tarkoituksenmukaisuuden harkintaan. Europa Nostra Finlandin esitys Vanhasta Jokelasta Euroopan kulttuuriperintökohteeksi osoittaa kohteella olevan merkitystä yli maakunnan rajojen.

Museovirasto on liittänyt lausuntoonsa Itä-Suomen yliopiston selvityksen ”Arvio Joensuun hotelliravintola Wanhan Jokelan sosiokulttuurisesta merkityksestä” ja on todennut, että sosiokulttuuristen vaikutusten arviointi on kulttuuriperintöarvojen tarkastelussa vahvistuva suunta, joka korostaa rakennusten, maisemien, tilojen tai toimintojen merkitystä paikallisyhteisössä tai laajemmin yhteiskunnassa. Arvio antaa aineksia rakennusperintölain mukaiseen käsittelyyn, erityisesti lain 8 §:n mukaisiin perusteisiin rakennuksen merkittävyyden arvioinnissa. Lisäksi arviointi osoittaa Jokelan merkitystä suomalaisen ravintolakulttuurin ilmentymänä ja kulttuuriravintolana. Arvioinnin mukaan Jokela on muun ohella paikallisidentiteetin ja imagon kannalta merkittävä, erityinen ja omaleimainen kokonaisuus.

Kohteen kaavoitustilanteen osalta Museovirasto on todennut muun ohella, että Joensuun keskustan osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Jokelan sr-merkintä poistettiin ja kaupunginvaltuusto hyväksyi äänestysten jälkeen Jokelan suojelematta jättämisen. Osayleiskaavaa koskevan ratkaisun jälkeen myös maakuntakaavan kolmannessa vaiheessa Jokelan suojelumerkintä on poistettu. Kun Joensuun kaupunki on ilmoittanut jättävänsä kohteen suojelematta asemakaavalla, mikäli osayleiskaava todetaan lainmukaiseksi, puoltaa Museovirasto Vanhan Jokelan suojelua rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

KUULEMISET

Viereisten kiinteistöjen omistajille ja haltijoille Asunto Oy Torikatu 28, Asunto Oy Joensuun Rantakatu 27 ja Asunto Oy Rantakatu 25 on varattu tilaisuus tulla kuulluksi. Näistä ainoastaan Asunto Oy Joensuun Torikatu 28 on 15.5.2013 antanut lausunnon, jossa yhtiön hallitus puoltaa kyseessä olevan kiinteistön suojelua ja yhtyy Räppänä ry:n esittämiin perusteluihin. Lausunnonssa on lisäksi todettu muun ohella, että kaupunkikuvaan ja menneitä aikoja kunnioittavaan kaupunkikulttuuriin kuuluu olennaisena osana eri aikakausilta näkyvä kerroksellisuus ja siten eri aikakausina eläneiden kaupunkilaisten työn kunnioitus. Joensuun kaupunki on perustettu jo 1800-luvun puolella välissä, mutta sen vanhemmasta rakennuskannasta on jäljellä enää valitettavan vähän. Yhtiö ei kaipaa korttelin ilmavuuden sulkevaa uudisrakennusta naapuritontilleen. Jokelan kiinteistö tulisi saattaa ulkoasultaan 1930-luvun asuunsa ja yhdistää ravintolatoiminta sekä elokuva-/monitoimialin toiminta nykytekniikalla varus-

tettuna samaksi kokonaisuudeksi.

VASTINE

Suojeluesityksen tekijä on antanut vastineensa kuulemisprosessin aikana syntyneestä aineistosta.

ELY-KESKUKSEN PÄÄTÖS

ELY-keskus on päätöksellään 5.7.2013 hylännyt suojeluesityksen ja siirtänyt asian tutkimisen Joensuun kaupungille, koska asian käsittely kuuluu ensisijaisesti tutkittavaksi asemakaavalla.

Perustelut

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan Vanha Jokela on rakentunut vaiheittain. Ensimmäinen kahvilaravintola perustettiin ilmeisesti jo vuonna 1934 hirsirakennukseen, joka on peräisin 1880-luvulta. Rakennusta korotettiin 1939 kaksikerroksiseksi ja siihen lisättiin elokuvateatteriosa. Rakennuksen voidaan luonnehtia edustavan sotia edeltänyttä klassismia. Hotelli- ja ravintolatoimintaa rakennuksessa on harjoitettu noin 70 vuotta ja Vanhan Jokelan tunnettavuus kulttuuriravintolana on muodostunut Joensuun seutua huomattavasti laajemmaksi.

Museovirasto on omassa lausunnossaan todennut, että rakennus täyttää maakunnallisesti merkittävänä rakennuksena rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:ssä todetut merkittävyyden kriteerit alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön jatkumisen, historiallisen todistusvoimaisuuden, arkkitehtuurin sekä historiallisen kerroksellisuuden perusteella.

Saadun selvityksen ja Museoviraston asiantuntijalausunnon perusteella voidaan todeta, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat kiistattomat.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:n 2 ja 3 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakennussuojelu asemakaava-alueella on toteutettava ensisijaisesti kaavoituksella. Suojelu rakennusperintölailla on mahdollista ainoastaan silloin, kun kohteella on valtakunnallista merkitystä, suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla tai kohteen suojeluun on erityisiä syytä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

ELY-keskus on päätöksessään katsonut, ettei kyseessä ole edellä kerrotussa lainkohdassa tarkoitettu valtakunnallisesti arvokas kohde eikä kohteen suojeluun ole esitetty erityisiä syytä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Koska rakennussuojelumahdollisuuksia ei ole vielä tutkittu asemakaavoituksella, ELY-keskus siirtää asian Joensuun kaupungille, jonka tulee tutkia rakennuksen suojelu asemakaavoituksella.

KAAVOITUSTILANNE

Voimassa olevan asemakaavan ALK-merkintä mahdollistaa kolmikerroksisen liike- ja asuinrakentamisen kohteeseen. Joensuun kaupunginhallitus on määrännyt kohteena olevan kiinteistön rakennuskieltoon päätöksellään 27.12.2011 (§654).

Joensuun kaupunginvaltuusto on päätöksellään 17.12.2012 § 175 hyväksynyt Joensuun keskustan osayleiskaavan ja Joensuun keskustan liikennesuunnitelman. Osayleiskaavassa Vanha Jokelan rakennukselle ei osoitettu suojelumerkintää.

Kuopion hallinto-oikeus on 23.1.2014 antamallaan päätöksellä nro 14/0019/3 kumonnut Joensuun

kaupunginvaltuuston Joensuun keskustan osayleiskaavaa koskevan päätöksen 17.12.2012 § 175 Vanhan Jokelan kiinteistön osalta. Hallinto-oikeus on katsonut, että kysymyksessä olevalla rakennuksella lähtökohtaisesti on suojeluarvoja eivätkä asiassa esitetyt selvitykset osoita, että suojeluarvot olisivat rakennuksen kunnan vuoksi menetetty. Päätöksen perusteluiden mukaan osayleiskaavan tavoitteita ovat olleet muun muassa täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen ja rakennussuojelulisten kysymysten selvittäminen. Niissä kohteissa, jotka on osoitettu rakennussuojelukohteiksi, on kaavamääräyksen mukaan asemakaavalla ratkaistava lisärakentamismahdollisuudet ja suojelun yksityiskohtainen toteuttaminen. Suojelua edellyttävien kohteiden osalta täydennysrakentamista tai sitäköään, millä tavalla suojelu toteutetaan, ei ole näin ollen vielä selvitetty. Myöskään Vanhan Jokelan kohdalla ei ole esitetty selvitystä mainituista seikoista. Tämän vuoksi asiassa ei ole vielä tässä vaiheessa voitu katsoa, että rakennuksen suojeleminen aiheuttaisi maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Hallinto-oikeuden mukaan, siitäkin huolimatta, että kysymys on yleiskaavasta, olisi tapauksessa ollut tarpeellista tutkia ja selvittää sellaisetkin vaihtoehdot, jotka saattaisivat mahdollistaa rakennuksen suojelemisen ja mahdollisen lisärakentamisen. Hallinto-oikeus on todennut, että näillä perusteilla valituksenalainen päätös ei ole Vanhan Jokelan rakennuksen suojelukysymyksen osalta perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettulla tavalla riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

KÄSITTELY YMPÄRISTÖMINISTERIÖSSÄ

Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Räppänä ry:n valitus 2.8.2013

Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Räppänä ry on valituksessaan hakenut muutosta Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen päätökseen.

Perusteluina valitukselle on esitetty muun ohella seuraavaa:

ELY-keskuksen kanta, että rakennuksen suojelu asemakaavoituksella tulee tutkia uudelleen, jää pelkäksi retoriseksi eleeksi. Koska kaupunginhallitus on esittänyt omassa lausunnossaan, että jos kaavan lainmukaisuus todetaan hallinto-oikeudessa, kaupunki ei tule suojelemaan kohdetta asemakaavalla (liite 1, s. 2).

Päätöksessä esitetty peruste, että asemakaava-alueella ei voida soveltaa rakennusperinnön suojelemisesta annettua lakia, koska kohde ei ole valtakunnallisesti arvokas, voidaan kyseenalaistaa. Rakennusperintölain nojalla voidaan suojella myös paikallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi todettuja rakennuksia (LaRS 8 §). Jos rakennuksen suojelu asemakaavoituksella ei ole mahdollista tai riittävää, on mahdollista soveltaa erityislakia. Asiantuntijalausunnoissa kohteen arvo on yksimielisesti tunnustettu ja jopa kaavoittaja on myöntänyt kohteen arvon. Vaikka kohde on vähintään maakunnallisesti merkittävä rakennus, korvausvastuiden pelossa siltä evättiin asemakaavassa suojelumerkintä. Suojelu asemakaavalla jäi toteutumatta.

Europa Nostra Finland on valinnut kohteen Suomen ehdokkaaksi yhdeksi Euroopan merkittävimmistä uhanalaisista kulttuuriperintökohteista. Jo pelkkä ehdokkuus osoittaa, että kohteen rakennushistoriallisella kokonaisuudella on muutakin kuin paikallista merkitystä.

Museovirasto on lausunnossaan esittänyt kohdetta suojeltavaksi, jos sen suojelu ei toteudu kaavallisin keinoin eikä rakennuksen kunnostaminen muodostu kohtuuttomaksi. Jos haitta on kohtuuton, omistaja on oikeutettu asianmukaiseen korvaukseen. Olisi kohtuutonta toteuttaa korjaustoimenpiteistä omistajatahon teettämien selvitysten mukaisesti. Räppänä pitää kohtuuttomana myös sitä, että suojelun kohtuullisuutta koskevat selvitykset on teettänyt lähes yksinomaan taho, joka on julkisesti ilmoittanut haluavansa korvata historiallisesti arvokkaan kokonaisuuden uudisrakennuksella. Säätiön eri aikoina teettämät kuntoselvitykset ovat muuttuneet pessimistisemmiksi ja pelkästään raken-

nuksen vanhan osan korjaustöiden kustannusarvio on kasvatettu järjettömän suureksi (2 730 000 euroa, liite 1).

Yleishyödyllisellä ja siksi merkittävää valtion verotukea nauttivalla yhteisöllä ei voi olla oikeutta hävittää kaupunkikuvaan jo seitsemän vuosikymmenen ajan kuulunutta, kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta, jonka se on kaiken lisäksi saanut testamenttilahjoituksella haltuunsa. Rakennusperintölain kannalta on arveluttavaa, jos asemakaava-alueella jo pelkkä korvausvastuiden uhka riittää syyksi suojelumerkinnän epäämiseen.

Rakennukseen on tallentunut merkittävä osa 1900-luvun pohjoiskarjalaista kulttuuria. Se edustaa kaupunkikuvaa, joka on ehditty jo suurelta osin tuhota. Rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot puoltavat kohteen suojelua.

Säätiön toimesta teetetyt selvitykset on laadittu uudisrakentamista tai vähintäänkin erittäin rajua rakennussaneerausta silmällä pitäen, minkä seurauksena korjauskustannukset ovat kohonneet järjettömän suuriksi. Koska säätiön teettämiä selvityksiä ei ole laadittu säilyttävää korjausrakentamista silmällä pitäen, niissä esitetyt korjaustoimenpiteet kustannuslaskelmineen voidaan jättää suojelupäätöstä tehtäessä pääosin huomiotta.

Omistajataho on yleishyödyllinen säätiö, jonka velvollisuutena on vaalia karjalaista kulttuuria. Torikadun ja Niskakadun kulmauksessa sijaitseva rakennus on tarjonnut ravitsemus-, majoitus- ja viihdepalveluja yli 70 vuoden ajan. Voidaan pitää kohtuullisena ja kansalaisten oikeustajun mukaisena, että karjalaista kulttuuria vaalivan säätiön omistuksessa oleva ja nykykarjalaista kulttuuria monella eri tapaa edustava rakennus suojellaan. ELY-keskuksen päätös hylätä Kino-Karjalan ja Vanhan Jokelan suojeluesitys jää perusteluiltaan hataraksi ja osin epätarkaksi.

Valituksen oheen on liitetty Joensuun kaupunginhallituksen 15.4.2013 kokouksen kohdan 224 pöytäkirjanote, kolme sivua ilmeisesti hallinto-oikeuden käsittelyyn liittyvästä aineistosta sekä jäljennöksen kulttuuriperintöyhdistys Europa Nostra Finlandin Vanhaa Jokelaa koskevasta ehdotuksesta yhdeksi Euroopan merkittävimmäksi uhanalaiseksi kulttuuriperintökohteeksi.

LAUSUNNOT YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto 21.10.2013

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on lausunnossaan todennut muun ohella, että Joensuun kaupungin hallinto-oikeudelle Joensuun keskustan osayleiskaavaa koskevassa valitusasiassa toimittamien asiakirjojen mukaan kohde on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten ja sen suojelu voidaan toteuttaa asemakaavalla. Sama näkemys on ilmaistu myös 18.3.2012 rakennussuojeluesitystä koskevassa kaupungin lausunnossa.

Kohteen kulttuurihistorialliset arvot ovat kiistattomat. Tässä vaiheessa on syytä odottaa tuomioistuimen ratkaisua asiaan ja vasta sen jälkeen ratkaista, edetäänkö Vanhan Jokelan rakennussuojeluasiassa maankäyttö- ja rakennuslain vai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Museoviraston lausunto 17.10.2013

Museoviraston ympäristöministeriölle antama lausunto on samansisältöinen sen 18.6.2013 ELY-keskukselle antaman, edellä selostetun täydentävän lausunnon kanssa.

Joensuun kaupungin lausunto 14.10.2013

Joensuun kaupunginhallitus on lausunnossaan viitannut asiassa antamaansa lausuntoon 15.4.2013 (§

175) ja todennut, että kaupunki ei ole muuttanut suhtautumistaan kohteen rakennussuojeluun kaavoituksen keinoin. Kaupungin ei ole tarpeen eikä viisastakaan lähteä ottamaan kantaa kesken olevaan rakennusperintölain mukaiseen suojeluprosessiin itse päätöksen sisällön osalta. Kun keskustan osayleiskaavaa koskevat valitukset on aikanaan ratkaistu, voidaan katsoa, onko kaupungin tekemää päätöstä muutettava vai voidaanko se panna täytäntöön.

Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön lausunto 6.11.2014

Säätiö on lausunnossaan muun ohella todennut, että valituksesta ei suoranaisesti ilmene selviä vaatimuksia. Lausunnossa on monelta osin toistettu ELY-keskukselle annetussa lausunnossa esitettyjä seikkoja. Jokelan kohdalla perustetta asemakaavalla suojelemisesta poikkeamiseen ei ole. Museoviraston lausunto osoittaa, ettei Jokelan rakennuksen sisustuksessa ole sellaisia suojeltavia arvoja, joiden suojeluun MRL ei olisi riittävä. On otettava huomioon, että Jokelan rakennuksen sisätilojen ravintolatoimintaan liittyvä sisustus on vuokralaisen toimesta purettu. Rakennuksen suojeluasiana on parhaillaan alueen osayleiskaavassa ratkaistavana ja Joensuun kaupunki on lausunnossaan ilmoittanut ryhtyvänsä tarvittaessa asemakaavoituksen muuttamiseen, mikäli muutoksenhakutuomioistuimien kumoaa osayleiskaavan Jokelan rakennuksen osalta lainvastaisena.

Lausunnon mukaan säätiö on teettänyt ulkopuolisilla asiantuntijoilla Jokelan talon kunnosta useita selvityksiä. Viimeisin, Vahanan Jyväskylä Oy:n kuntotutkimus on olennaisesti aiempia kartoituksia laajempi, koska rakennuksen poistuttua ravintolakäytöstä laajemman mm. rakenteiden avaamista käsittelevän kuntotutkimuksen laatiminen mahdollistui. Kuntotutkimus osoittaa, että kohteen korjaustarve on huomattavan suuri ja rakennuksen pakolliset korjaustarpeet tulisivat johtamaan suojeluarvojen pysyvään menetykseen, kun rakenteita joudutaan purkamaan ja uusimaan. Mahdollisen peruskorjauksen korjausaste nousee yli sadan prosentin eikä rakennuksen korjaus voi muodostua omistajalleen kohtuulliseksi. Valituksessa esitetyt rakennuksen omistajuuteen liittyvillä väitteillä ei ole rakennusperintölain mukaan merkitystä ja ne tulee jättää huomiotta.

Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Räppänä ry:n vastine 5.2.2014

Räppänä ry on lausunnossaan todennut, että Museoviraston kanta on selvästi suojelua puoltava, samoin Asunto Oy Joensuun Torikatu 28 puoltaa suojelua. Joensuun kaupungin lausunnossa puolestaan todetaan, ettei asiaa voida ELY-keskuksen kannan mukaisesti ratkaista asemakaavalla. Räppänen kanta on, ettei kohteeseen liittyvä kaavaratkaisu liity sen asian selvittelyyn, täyttääkö rakennus rakennusperintölain suojelukriteerit. Viimeisimmästä kuntokartoituksesta yhdistys toteaa, että kartoituksen toimenpideluettelo koskee rakennuksen saneeraamista nykyvaatimuksia vastaavaksi, ei sen säilyttämistä käyttökuntoisena. Koska kustannusarviot eivät perustu säilyttävään korjausrakentamiseen, säätiön esittämää kuntokartoitusta toimenpideluetteloineen ei voi käyttää mittarina arvioitaessa, olisiko rakennuksen kunnostaminen omistajalleen kohtuutonta. Mikään ei estä säätiötä siirtämästä omistusoikeutta taholle, joka ei pidä suojellun rakennuksen kunnostamista kohtuuttoman kalliina. Rakennuksen suojelusta ei voi mitenkään aiheutua säätiölle kohtuutonta rasitusta. Lisäksi lausunnossa viitataan testamenttiin, jonka mukaan Niskakadun ja Torikadun kulmauksessa sijaitsevaa suojeltua kiinteistöä ei tulisi myydä.

Muut kuulemiset

Asunto Oy Joensuun Torikatu 25:lle, Asunto Oy Joensuun Torikatu 27:lle ja Asunto Oy Joensuun Torikatu 28:lle on viereisten kiinteistöjen omistajina varattu tilaisuus lausua kantansa asiassa. Asunto Oy Joensuun Torikatu 28 on 1.9.2013 antanut asiassa lausunnon ja siinä viitannut asiassa 15.5.2013 antamaansa lausuntoon, jossa yhtiön hallitus puoltaa kyseessä olevan kiinteistön suojelua. Asunto Oy Joensuun Torikatu 25 ja Asunto Oy Joensuun Torikatu 27 eivät ole lausuneet asiassa ympäristöministeriölle.

MUU SELVITYS

Ympäristöministeriöön on 5.6.2014 toimitettu 15.5.2014 päivätty pöytäkirja Jokelan rakennuksen omistajan edustajien, viranomaisten, Museoviraston edustajien ja suunnittelijoiden kesken pidetystä suunnittelukokouksesta. Muistion mukaan kokouksessa on käyty läpi rakennukselle tehdyt selvitykset, lausunnot ja viranomaispäätökset sekä Vahanen Jyväskylä Oy:n tekemät ehdotuspiirustukset peruskorjauksesta ja alustava rakennustapaselostus. Rakennuksen nykykuntoa on tarkasteltu lisäksi katselmuksella ja pöytäkirjaan on koottu osallistujien näkemykset kohteen mahdollisista jatkotoimenpiteistä.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö hylkää tehdyn valituksen.

Perustelut

Aluksi

Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön mukaan Museoviraston kannanottoa ei voida ottaa huomioon siltä osin kuin se ei ole osoittanut lausunnossaan perusteita rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukaisten poikkeusedellytysten täyttymisestä. Tältä osin ympäristöministeriö toteaa, että Museovirastolla ei ole toimivaltaa ottaa kantaan suojelussa noudatettavaan menettelyyn.

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin mukaan rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Saman pykälän 3 momentin mukaan rakennusperintölakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös asemakaava-alueella, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä, jos kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä, tai jos kohteen suojeluun rakennusperintölain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperintölain 8 §:n 1 momentin mukaan rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Saman pykälän 2 momentin mukaan rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla: harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus); historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus); aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus); alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys); merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin (319/2011) mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).

Saman pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Pykälän 3 momentin (499/2010) mukaan asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen esittämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset.

Edellytykset suojelemiselle rakennusperintölailla

ELY-keskus on hylännyt Vanhan Jokelan suojeluesityksen ja esittänyt päätöksen perusteina, että kyseessä ei ole rakennusperintölain 2 § 3 momentissa tarkoitettu valtakunnallisesti arvokas kohde, että kohteen suojeluun ei ole esitetty olevan erityisiä syitä asemakaavatilanteen vuoksi ja että kohteen rakennussuojelumahdollisuuksia asemakaavoituksella ei ole vielä tutkittu.

Esitetyn selvityksen perusteella Vanhalla Jokelalla on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n 2 momentissa tarkoitettua merkittävyyttä muun ohella alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön jatkumisen, historiallisen todistusvoimaisuuden, arkkitehtuurin sekä historiallisen kerroksellisuuden perusteella. Erityisesti korostuvat rakennuksen symboli- ja identiteetti-arvot. Asiassa on kuitenkin huomioitava, että rakennuksessa on toteutettu sen historian aikana erinäisiä muutostöitä.

Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella, joten sen suojeleminen rakennusperintölain nojalla tulee kyseeseen vain, mikäli 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä, 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai 3) kohteen suojeluun rakennusperintölailla on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Esitetyn selvityksen perusteella kohteella ei ole näytetty olevan rakennusperintölain 2 §:n 3 momentissa tarkoitettua valtakunnallista merkittävyyttä, vaan sen merkittävyys on lähinnä seudullista ja maakunnallista. Joensuun seudun yleiskaavan 2020 kulttuuriympäristöselvityksessä rakennus on arvioitu seudulliseksi rakennuskulttuurikohteeksi. Kohde ei sisälly valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009, www.rky.fi), joka valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Myöskään museovirasto ei ole lausunnoissaan todennut kohteella olevan rakennusperintölain 2 §: 3 momentissa tarkoitettua valtakunnallista merkitystä, vaikka kohteella voikin olla jossain määrin seudullista laajempaa tunnettuutta.

Hallituksen esityksen (HE 101/2009) 2 §:n yksityiskohtaisten perustelujen mukaan lakia rakennusperinnön suojelemisesta sovellettaisiin asemakaava-alueella ainoastaan, jos suojelua ei voitaisi toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla tai jos erityislain nojalla muutoin olisi tarpeellista. Perustelujen mukaan erityislakia voidaan soveltaa esimerkiksi silloin, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavamuutoksella käynnisty. Perustelujen mukaan erityisenä syynä voidaan pitää myös kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki soveltuu heikosti yksityiskohtiin menevän tai kattavan suojelun toteuttamiseen rakennuksen sisätiloissa, ja rakennusperintölain 2 §:n 2 momentti voi siten tulla sovellettavaksi esimerkiksi tapauksissa, joissa on tarpeen suojella rakennuksen sisätiloja. Museoviraston lausunnoissaan esittämät seikat koskien Vanhan Jokelan suojelutarvetta ovat kuitenkin keskeisiltä osin sellaisia, joiden suojelu on lähtökohtaisesti mahdollista toteuttaa kaavasuojelun keinoin. Asiassa on tältä osin otettava huomioon, että Kuopion hallinto-oikeuden 23.1.2014 päätöksen perustelut, joiden mukaan selvitykset kohteen suojelun mahdollistavien vaihtoehtojen osalta ovat riittämättömät.

Valituksessa on vedottu Joensuun kaupungin ilmoitukseen, että mikäli kyseessä oleva osayleiskaava saa lainvoiman, kaupunki ei tule kohdetta suojelemaan. Myös tältä osin tulee ottaa huomioon edellä mainitun Kuopion hallinto-oikeuden päätöksen perustelut, joiden mukaan kohteen osalta ei ole selvi-

tetty niitä vaihtoehtoja, jotka mahdollistaisivat kohteen suojelun. Asiassa ei ole näytetty, ettei kohteen säilymistä ja suojelua voitaisi turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä. Näin ollen asian tässä vaiheessa ei rakennusperintölain soveltamiselle ole näytetty olevan lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asemakaavoituksen käynnistymiseen liittyviä perusteita. Kun muitakaan asemakaavoitustilanteesta johtuvia erityisiä syitä ei asiassa ole ilmennyt, suojeluedellytysten selvittämisen tulee tapahtua maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti eikä rakennusperintölain soveltamiselle ole asian tässä vaiheessa edellytyksiä.

Muilla valituksessa esitetyillä seikoilla ei ole merkitystä asian ratkaisemisen kannalta. Kuopion hallinto-oikeuden 23.1.2014 päätöksen vuoksi ei asiassa ole merkitystä valituksessa esitetyillä maininnalla siitä, että kaupunki on ilmoittanut, ettei se osayleiskaavan saadessa lainvoiman suojele kohdetta. Myöskään viittauksella Europa Nostra Finlandin kulttuuriperintökohteita koskevaan ehdokkuuteen ei ole asiassa merkitystä.

Asian lopputulos huomioon ottaen ei rakennuksen kuntoa koskevista selvityksistä ja ympäristöministeriön 5.6.2014 toimitetussa pöytäkirjassa esitetyistä seikoista ole tarpeen lausua. Myöskään Räppänä ry:n viittauksella testamenttikirjaukseen ei ole merkitystä asian ratkaisun kannalta.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Kulttuuri- ja asuntoministeri



Pia Viitanen

Erityisasiantuntija



Satu Airas

LIITE Valitusosoitus

PÄÄTÖS Pohjois-Karjalan rakennusperinneyhdistys Räppänä ry, Ketunpesäntie 44, 80230 Joensuu

PÄÄTÖSJÄLJENNÖS TIEDOKSISAANTITODISTUKSIN

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 69, 80101 Joensuu
 Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö
 c/o AA Harri Kontturi, Asianajotoimisto Kontturi & Co Oy
 Kauppakatu 17 B
 80100 Joensuu

TIEDOKSI Museovirasto, kirjaamo@nba.fi
Joensuun kaupunki, kirjaamo@jns.fi
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, kirjaamo@pohjois-karjala.fi

Valitusviranomainen

Ympäristöministeriön päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenkymmentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- ympäristöministeriön päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies.

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakijalta peritään korkeimmassa hallinto-oikeudessa **oikeudenkäyntimaksu** 226 euroa (laki 1213/2010). Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Korkeimman hallinto-oikeuden

postiosoite PL 180, 00131 Helsinki
käyntiosoite Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
puhelinvaihe: 029 56 40200
telekopio: 029 56 40382
sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi