

13.10.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kaupunkirakennelautakunta
Kaavoitus
Rakennusvalvonta

Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto Otsolan ja Kanervalan pientaloalueiden rakentamisesta

Kaupunkikuvatoimikunta keskusteli kokouksessaan 13.9.2021 Otsolan ja Kanervalan pientaloalueiden nykyisestä rakentamisen tilanteesta ja päätti jättää keskustelun pohjalta Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunnalle, kaupunkirakennelautakunnalle, kaavoitukselle ja rakennusvalvonnalle seuraavan sisältöisen lausunnon.

Toimikunnan mielestä uusien paritalojen rakentaminen pienehköille pientalotonteille vaarantaa alueen puistomaisen ilmeen säilymisen. Uusissa paritaloissa kookkaiden autosuojien, tontin sisäisten asfaltoitujen ajoväylien ja nykyrakentamiselle tyypillisten laajojen terassien myötä jää vanhalle pientaloympäristölle tyypillinen viherpiha-alue olemattoman pieneksi. Muutos alkuperäiseen puutarhakaupunki-ilmeeseen on merkittävä. Poikkeamislupamenettelyssä kuin myös rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä pitää alueelle laadittujen rakennustapaohjeiden noudattamista ja huomiointia vahvistaa.

On myös tärkeää huolehtia alkuperäisten kaavojen persoonallisten ominaisuuksien säilymisestä. Usein Otsolan ja Kanervalan sekä Pohjoiskadun ja Rauhankadun pientaloalueet nähdään ja arvioidaan yhtenä ”rintamamiestalo”-alueena. Voidaan kuitenkin todeta, että kaikilla näillä alueilla on omat yksilölliset piirteensä, joilla ne eroavat toisistaan ja joita piirteitä tulee suojella ja vahvistaa.

Uudisrakentamista näillä alueilla ei voida kategorisesti kieltää mutta sopeutuminen ympäristöön tarkoittaa, että rakennusoikeutta ei voida poikkeamisella myöntää kohtuuttomasti vaikuttamatta oleellisesti alueen yleisilmeeseen.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa massoitteeltaan ja sijoitukseltaan olevaan ympäristöön. Suunnittelun on oltava laadukasta, joka ei tarkoita täydellistä vanhan kopioimista eikä uusvanhaa romantisointia – uudesta rakennuksesta tulee voida havaita rakennuksen rakentamisajankohta.