

Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakentamisesta Otsolan ja Kanervalan pientaloalueilla

RAKYMPLK 20.10.2021 § 53
2511/00.01.06/2021

Joensuun kaupungin kaupunkikuvatoimikunta on lähettänyt lausunnon rakennus- ja ympäristölautakunnalle 13.10.2021 koskien Otsolan ja Kanervalan pientaloalueille rakentamista.

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet jotka on hyväksytty rakennuslautakunnassa 28.10.1992.

Alue on säilynyt yleisilmeeltään ja ominaispiirteiltään varsin yhtenäisenä. Korjaus- ja uudisrakentaminen on pääosin sopeutunut alueen aiempaan rakentamiseen. Alueen korjaus- ja uudisrakentamisessa on varsin johdonmukaisesti noudatettu kaupungin rakennuslautakunnan vahvistamia rakentamisohjeita. Rakentamisohjeiden tarkoituksena on antaa suunnitteluohjeita kaikkiin niihin yksityiskohtiin, joilla on olennaista vaikutusta rakennusten sijoitteluun, rakentamistyyliin ja alueen luonteen säilymiseen. Rakentamisohjeiden tarkoitus ei ole estää rakennusten korjaamista, laajentamista eikä myöskään uudisrakentamista.

Kaupunkikuvatoimikunta kiinnittää huomiota siihen, että viime aikoina on alueelle rakennettu kuitenkin poikkeamispäätöksillä muutamia paritalo-tyyppisiä uudiskohteita, jotka poikkeavat alueen vanhasta rakennuskannasta ollen pohjapintalaltaan huomattavasti kaavaa ja rakennustapaohjeilta suurempia. Näiden kohteiden valmistuttua on niiden sopeutuminen ympäristöön konkreettisesti nähtävissä.

Kaupunki on saanut asukaspalautetta, jossa on kannettu huolta alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilymisestä.

Alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyttäminen edellyttää, että arvioitaessa poikkeamishakemuksia sekä toimenpide- ja rakennuslupahakemuksia, erityistä huomiota kiinnitetään maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n edellyttämällä tavalla suunniteltujen rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan. Tästä syystä suunnitelmien vaikutuksia arvioitaessa tulisi johdonmukaisesti huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 hyväksymät Otsolan ja Kanervalan pientaloaluetta koskevat rakentamisohjeet.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- merkitä tiedokseen Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon; ja
- toteaa, että Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyminen on tärkeää; ja
- että arvioitaessa alueelle suunniteltujen rakennusten ja rakennushankkeiden soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, arvioinnissa tulee

huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 vahvistamat Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen rakentamishjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.