



Asianajotoimisto Aki Pietarinen Oy

Rantakatu 25 A 1, 80100 Joensuu
Puh. (013) 631 610
asianajotoimisto@pietarinen.fi

1

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS

ASIA Valitus Joensuun kaupunginvaltuuston 13.6.2022 antamasta päätöksestä koskien Joensuun keskustan suojelukaavan hyväksymistä

VALITTAJA Asunto Oy Joensuun Kalevanhaka
Kalevankatu 10, 80110 Joensuu

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Tuomas Ylönen
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Asianajotoimisto Aki Pietarinen Oy
Rantakatu 25 A 1, 80100 Joensuu
asianajotoimisto@pietarinen.fi
puh. 040 676 1775, 013 631 610 (toimisto)

TIEDOKSISAANTI Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 17.6.2022 yleisessä tietoverkossa.

www.pietarinen.fi
asianajotoimisto@pietarinen.fi

POLVIJÄRVI
Polvijärventie 14
83700 Polvijärvi
Puh. (013) 631 610

JOENSUU
Rantakatu 25 A 1
80100 Joensuu

OUTOKUMPU
käyntiosoite: Sepänkatu 1
83500 Outokumpu

LIPERI
käyntiosoite: Koivutie 2
83100 Liperi



VAATIMUKSET

Joensuun kaupunginvaltuuston päätös on kumottava siltä osin kun Joensuun keskustan suojelukaavaan on merkitty Asunto Oy Joensuun Kalevanhaan omistamille rakennuksille (kiinteistötunnus 167-4-60-2) suojelumerkintä sr-1

Valittaja vaatii, että Joensuun kaupunki velvoitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut laillisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluksena tuomioistuimen ratkaisusta lukien.

PERUSTELUT

1. Rakennusten julkisivuun/ulkomuotoon tehdyt keskeiset muutokset

1.1 Asuinrakennuksiin tehdyt muutokset

Molemmat asuinkerrostalot on julkisivuiltaan remontoitu ja lisälämmöneristetty (todennäköisestivuonna 1996). Talojen pitkät sivut on tässä yhteydessä vuorattu vaalealla mineraalilevyllä. Asuinkerrostalojen päätyjen pintamateriaali on uusittu peltiverhoiluksi, johon on levitetty liimamassa ja laastirappausta etäisesti muistuttavia rakeita ja pinta on maalattu vaaleanpunaiseksi. Asuinrakennusten päädyt ovat alun perin olleet harmaat ja niissä on ollut sivelypinnoite, joka eroaa huomattavasti nykyisestä liimamassa pinnoitteesta. Asuinrakennusten katukuvaan näkyvien päätyjen rakenteen muuttaminen sekä värin vaihtaminen harmaasta vaaleanpunaiseksi on muuttanut ulkonäköä olennaisesti. Asuinrakennusten julkisivut käytännössä kokonaan uusittu muutoksia tehden alkuperäiseen nähden (kirjalliset todisteet 1 ja 2).

Asuinrakennusten ikkunat ikkunoiden ulkopuitteet on uusittu metallisiksi, kun alkuperäiset ikkunat olivat puuta ja vain kaksinkertaiset. Kyseisessä remontissa ikkunapuitteiden väri on muuttunut harmaasta valkoiseksi/vaaleanpunaiseksi (kirjallinen todiste 3). Lisäksi tuuletusikkunoihin on asennettu ikkunaremontin yhteydessä hyttysverkot.

Keittiöiden yhteydessä alun perin olleiden kylmähuoneiden tuuletusaukot ulkoseinissä on peitetty vaaleanpunaisilla laudoituksilla. Alkuperäiset tuuletusaukot ovat olleet harmaita (kirjallinen todiste 3).

Asuinrakennusten tuuletusparvekkeiden etuosat ovat aiemmin olleet betonipinnalla. Parvekkeiden julkisivu on myös tältä osin uusittu ja se on nykyään väriltään valkoinen (kirjallinen todiste 4). Asuntojen parvekkeet ovat alun perin olleet avonaisia ja niitä on jälkeen päin lasitettu sekä niihin on asennettu markiiseja.

Asuinrakennusten räystäät ja räystäskourut ovat alun perin olleet neliskanttisia ja materiaaliltaan metallia. Räystäskourut on 2010-luvulla vaihdettu profiililtaan kulmikkaasta puolipyöreän mallisiin materiaaliltaan muovipinnoitettuihin ja räystäskourujen värikin on vaihtunut (kirjallinen todiste 5).

Asuinrakennusten sisäänkäynnit ovat alun perin olleet avonaisia. C- ja D-rappujen talon pääsisäänkäyntien katokset sekä pyöreät väritään vaaleanpunaiset tolpat on lisätty jälkikäteen (kirjallinen todiste 6).

Toisen asuinrakennuksen katolle on asennettu teleoperaattori DNA:n masto, jolla on ulkonäöllistä vaikutusta rakennukseen. Lisäksi edellä mainittujen mittavien remonttien lisäksi asuinrakennusten ulkovalaistusta on päivitetty, autotallien ovien väriä on muutettu, talojen päädyissä olevat halkoluukut on muurattu umpeen ja peitetty sekä talojen ympärille on tehty punaiset kivetykset (kirjalliset todisteet 1, 2,3 ja 6).

1.2 Talousrakennuksen rakentaminen asuinrakennusten väliin

Asuinkerrostalon väliin on rakennettu 1978 yksikerroksinen liiketila, jonka julkisivu on Kalevankadulle päin. Kyseinen rakennus poikkeaa selkeästi asuinkerrostalojen tyylistä. Liiketilarakennus vaikuttaa keskeiseltä osin koko Kalevankatu 10 julkisivukuvaan ja ilmeeseen siten, että kokonaisuutta ei voida pitää esimerkkinä 1950-1960 luvun taitteen kaupunkirakenteen muutoksesta.

Todettakoon, että kyseistä liikerakennusta ei ole kaavassa määrätty suojeltavaksi ja näin ollen Asunto Oy Joensuun Kalevanhaalla olisi halutessaan mahdollisuus purkaa kyseinen liikerakennus ja rakentaa sen tilalle uusi aiemmasta ulkonäöllisesti poikkeava liikerakennus nykyaikaisin rakennusratkaisuin.

2. Muut suojelumerkinnän kumoamista puoltavat seikat

Kalevankatu 10:tä koskevassa rakennus- ja kulttuurihistoriallisessa selvityksessä, jonka pohjalta kaavamääräystä on suunniteltu, on viitattu asuinrakennusten olevan Toivi Louhimon suunnittelemia ja siksi edustavan paikallista harvinaisuutta.

Joensuussa on muita huomattavasti merkittävämpiä paikallista harvinaisuutta edustavia naisarkkitehtien suunnittelemia rakennuskohteita, kuten Martta Martikainen-Ypyän suunnittelema teräskulman rakennus sekä Wivi Lönnin suunnittelema entinen yhteiskoulun rakennus. Kyseisillä kohteilla on paikallista arvoa ja lisäksi osoittavat rakennuksina paikallista harvinaisuutta ollen naisarkkitehdin suunnittelemia.



Todettakoon vielä, että Joensuun keskustan osayleiskaavassa (osayleiskaavan selostus, 23.8.2012, s. 12) on korostettu paikallisten suunnittelijoiden kohteiden suojelua. Toivi Louhimo on ollut helsinkiläinen arkkitehti, eikä siten edusta paikallista suunnittelijaa. Louhimoa ei voida pitää muutoinkaan tunnettuna arkkitehtina, jotta henkilön perusteella kohdetta tulisi pitää paikallisena harvinaisuutena (vrt. edellä mainittuihin naisarkkitehteihin).

3. Yhteenveto

Edellä mainitut rakennuksen julkisivuun tehdyt merkittävät muutokset huomioon ottaen, osoitteessa Kalevankatu 10 olevat rakennukset eivät edusta paikallisesti arvokasta kohdetta historiallisesti. Kaupunki ei ole kaavahankkeessa mitenkään ottanut valittajan muistutuksia rakennuksissa tehdyistä muutoksista huomioon. Kaavahankkeen aineistosta ei myöskään ilmene, että asuinrakennuksiin tehtyjen muutoksen vaikutusta rakennusten julkisivukuvaan olisi mitenkään rakennus- ja kulttuurihistoriallisessa selvityksessä otettu huomioon. Edellä mainittujen julkisivua olennaisesti muuttaneiden remonttien jälkeen osoitteessa Kalevankatu 10 olevat rakennukset eivät edusta paikallisesti arvokasta kohdetta historiallisesti, eikä niiden julkisivuissa ole remonttien jälkeen nähtävissä rakennusajalle tyypillisiä piirteitä.

Kaupungin perusteluista suojelumerkinnälle puuttuu kokonaan myös perustelut, miten 1978 rakennettu liiketila sopii suojeltavien asuinrakennusten julkisivukuvaan. Todellisuudessa liikerakennus asuinrakennusten keskellä poistaa vähäisenkään suojelluksen perusteen.

Myöskään sille, että naisarkkitehti on suunnitellut asuinrakennukset ei voida asettaa merkittävää arvoa, joka puoltaisi rakennusten suojelua, varsinkin, kun kyseessä ei ole ollut paikallinen arkkitehti.

Kaiken edellä mainittujen perusteluiden ja asiassa nimetyn näytön perusteella suojelumerkintä sr-1 tulee kumota Asunto Oy Joensuun Kalevanhaan omistamilta rakennuksilta.

KATSELMUS

Valittaja pyytää, että asiassa järjestetään katselmus valittajan omistamalla kiinteistöllä. Katselmus on tarpeen asuinrakennusten mittavien muutosten havainnoimiseksi. Katselmuksessa on mahdollista tehdä havaintoja myös suojelun ulkopuolelle jätetyn liiketilan maisemallisesta vaikutuksesta suojelluksi merkittyihin asuinrakennuksiin nähden.



TODISTELU

Kirjallinen todistelu:

- 1) Valokuvat asuinrakennusten julkisivusta ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyiset julkisivut eivät edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus
- 2) Valokuvat asuinrakennusten päädyistä ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyiset julkisivut eivät edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus
- 3) Valokuvat asuinrakennuksen ikkunoista ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyiset ikkunarakenteet eivät edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus
- 4) Valokuvat asuinrakennuksen parvekkeista ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyiset parvekkeet eivät edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus
- 5) Valokuvat asuinrakennuksen räystäskouruista ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyinen sadevesijärjestelmä ei edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus
- 6) Valokuvat asuinrakennuksen sisäänkäynnistä ennen ja jälkeen remontin
teema: asuinrakennusten muutokset, nykyiset sisäänkäynnit eivät edusta historiallista arvokkuutta, suojelumerkinnän perusteettomuus

Valittaja varaa mahdollisuuden nimetä henkilötodistelua asuinrakennuksissa tehdyistä muutoksista verrattuna alkuperäiseen sekä remonttien vaikutuksesta asuinrakennusten julkisivukuvaan.

Joensuussa 14.7.2022

ASUNTO OY JOENSUUN KALEVANHAKA

Tuomas Ylönen
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Kontiolahti

LAATI

LIITE

Valituksenalaisen päätöksen pöytäkirja













JTV
JTV
JTV
JTV





















