



Joensuun kaupunki
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 19.6.2024

Lausunto Teollisuuskadun ja hautausmaa-alueiden asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, Joensuu

ASIAN KUVAUS

Joensuun kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa Teollisuuskadun ja hautausmaa-alueiden asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia hautausmaa-alueen laajentamisen mahdollisuuksia nykyiselle virkistys- ja puistoalueelle sekä parantaa pysäköinnin toimivuutta alueella. Kaavalla myös päivitetään Teollisuuskadun liike- ja toimistokortteleiden vanhat asemakaavamerkinnot nykyisiä tarpeita vastaavaksi.

Kaavaehdotuksessa ortodoksisen ja evankelisluterilaisen hautausmaan tonttien alueet on osoitettu hautausmaa-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (EH/s). Hautausmaa-alueeseen on liitetty nykyisen asemakaavan mukaisia puistoalueita sekä osoitettu tonttialueille rakennusoikeutta toimintaan liittyviä rakennuksia varten. Ortodoksisen hautausmaan puolelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä puistoaluetta (VP). Teollisuuskadun tontit on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K-11). Tonttien rakennusoikeus säilyy nykyisellään. Tonttien kerroslukua on korotettu kahdesta kolmeen.

Suunnittelualueella voimassa olevissa asemakaavoissa (1969, 1970, 1986, 2010) alueella on katu-, puisto- lähivirkistys- ja autopaikkojen korttelialueita, hautausmaa-aluetta, luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, liike- ja toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Asemakaavamuutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020, jossa kaavamuutosalueella on merkinnät palvelujen ja hallinnon alueesta (P), hautausmaa-alueesta (EH) sekä virkistysalueesta (V).

LAUSUNTO

Alueidenkäyttö

Kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoaluetta on liitetty hautausmaa-alueeseen. Kaavaselostuksen mukaan perusteluna on, ettei puistoalue ole virkistyskäytössä. Kyseisellä puistoalueella

7.8.2024

Teollisuuskadun tontteja vastaan on nykyisellään varsin kookasta puustoa. Teollisuuskadun tonteilla on voimassa olevassa asemakaavassa istutettavaksi/säilytettäväksi osoitettu puurivi tonttien hautausmaan puoleisella rajalla. Tällä alueella ei nykyisellään ole puustoa tai muuta kasvillisuutta.

Kaavaselostuksen mukaan Teollisuuskadun tonttien käyttöä edistetään muun muassa poistamalla istutettavaksi/säilytettäväksi osoitettu puurivi tonttien hautausmaan puoleiselta rajalta ja vastaava istutus-/säilyttämisvelvoite merkitään hautausmaan pohjoisemmalle puolelle. Edelleen selostuksessa todetaan, että hautausmaan ja liikekortteleiden välinen raja on aidattava sekä rajaa vasten määrätään 2 metriä leveä alue istutettavaksi. Tällä tavalla eri käyttötarkoituksia palvelevat toiminnot erottuvat selkeämmin.

Kaavaehdotuksen kartalle on kuitenkin osoitettu hautausmaan alueelle istutettava alueen osa ja säilytettävä/istutettava puurivi vain alueen luoteisosaan. Kaavan yleisissä määräyksissä puuston käsittelyä on ohjattu seuraavasti:

3. Mikäli vanhoja puita joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa uusia puita tai pensaita.

17. Rakentamisessa ja alueen järjestelyssä EH/s-alueella on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Selostuksen luvussa 3.2.6 Vaikutukset alueen vihverkostoon todetaan, että *Kaavaratkaisun myötä hautausmaan ja liiketonttien väliseltä viheralueelta poistetaan iso määrä puustoa. Muutoksella on jonkin verran vaikutuksia alueen maisemallisiin arvoihin ja vihverkoston olosuhteisiin. Viheralueen vaikutukset melun, pölyn ja visuaalisen häiriön leviämiseen ympäristöön vähenevät.* Mainittua puuston poiston tarvetta ei kaavaselostuksessa ole perusteltu.

Kaavaselostuksen sivulla 17 esitetään, että hautausmaan pohjoiselle reunalle merkitään kaavaan istutettava alueen osa ja puiden istutusvelvoite, millä on ilmeisesti tarkoituksena erottaa hautausmaan ja liiketonttien alueet selvemmin toisistaan. Kaavakartassa on kuitenkin osoitettu vain erittäin kapea istutettava alueen osa korttelirajan kahta puolta (2 m + 2 m). Kaavassa olisi syytä edellyttää puurivin istuttamista hautausmaan puolelle rajaa selostuksessa mainitun mukaisesti. Laaja istutettava alueen osa ei liene kuitenkaan tarpeen, koska hautausmaa tullaan joka tapauksessa toteuttamaan puistomaisesti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaehdotuksessa on pääsääntöisesti otettu huomioon arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kahta rakennusta ja hautausmaan aitaa esitetään suojeltaviksi ja koko hautausmaa-alueen ympäristöä säilytettäväksi (/s). Hautausmaan alueella on lisäksi kolme muuta rakennusta, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Näiden osalta suojelu voisi olla mahdollinen ratkaisu, mutta se ei ole välttämätöntä. Rakennusten parempi huomioiminen koko hautausmaa-alueella koskevassa yleisessä määräyksessä (nro 16) olisi paikallaan.

7.8.2024

Joensuun ortodoksisen seurakunnan Pyhän Ristin tsasouna on inventointitietojen mukaan vihitty käyttöön vuonna 1986. Kohteen on suunnitellut rakennusmestari Olli Sorsa. Rakennuksessa on niin kutsuttuja uuskarelianistisia piirteitä. Ilmiö oli vahvimillaan 1970–1990-luvuilla. Uuskarelianistista tyyliä käytettiin ennen kaikkea ortodoksipyhäkköihin ja matkailuun liittyvissä rakennuksissa. Uuskarelianismiin liittyi karjalaisvaikutteisia koristeaiheita, kuten esimerkiksi koristeaiheet räystääslaudoissa ja ikkunoiden ympärystäudoissa. Pyöröhirsi toimi usein kantavana seinärakenteena. Ortodoksipyhäköissä ilmiö liittyi osaltaan siihen, että moni Suomeen siirretyistä karjalaisista halusi toteuttaa kirkolliseen rakentamiseen karjalaista perinnettä. Näitä elementtejä siirrettiin valikoiden uudisrakennuksiin. Toisaalta on nähtävissä, että uuskarelianistisissa rakennuksissa pyrittiin vahvistamaan myös Pohjois-Karjalan identiteettiä ja imagoa. Uuskarelianismia on toteutettu ennen kaikkea Pohjois-Karjalassa, ja tyyliisuuntaus onkin yksi maakunnan rakennetun ympäristön erityispiirteistä. Pyhän Ristin tsasounan suojelu tukisi osaltaan maakunnan rakennetun ympäristön identiteetin vaalimista.

Kaava-alueella on myös kappeli-krematorio Ristinkappeli. Vuonna 1989 valmistunut kohde edustaa postmodernistista tyyliisuuntausta. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Erkki Helasvuo Ky. Rakennusta tarkasteltiin Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaihekaavan yhteydessä. Sillä ei todettu maakunnallista arvoa, mutta ELY-keskuksen mielestä kohteella on hyvin todennäköisesti seudullista arvoa.

Kaavaselostuksen kuvassa 8 on kartalle osoitettu vanha parihuone (ruumishuone). Rakennuksesta ei ole mainintaa muualla kaavaselostuksessa eikä myöskään ELY-keskuksella ole kohteesta tietoja. Rakennus olisi hyvä inventoida.

Jotta edellä mainittuja kolmea rakennusta voitaisiin vaalia, esitetään yleisien määräyksien kohdan 16 ensimmäinen virke muutettavaksi kuulumaan seuraavasti: *"EH/s-alueita ja rakennuksia koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava tilaisuus museoviranomaisille lausunnon antamiseen."*

Kirkkolain (2023/652) 22 §:n mukaan kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on lain nojalla suojeltu. Lain 21 §:n mukaan *"kirkkopihaan, sen ja hautausmaan aitaan ja porttiin sekä sankarihautausmaahan sovelletaan, mitä kirkollisesta rakennuksesta säädetään."* Kaavaselostuksessa ei ole esitelty hautausmaan kiviaitojen eikä porttien ikää. ELY-keskuksen tiedossa ei ole kiviaidan tai sen osien eikä porttien ajoitusta. Vaikka hautausmaan aita ja portit olisivatkin jo suoraan kirkkolain perusteella suojeltuja, aidan suojeleminen asemakaavassa (merkintä s-6) selvittää tilanteen. Merkintä olisi kuitenkin tarpeen laajentaa koskemaan myös aidassa olevia portteja.

Esitetään, että Rauhankappelista (1934) liitettäisiin kaavaselostukseen sisäkuvia.

Muuta

Yleisten määräysten kohdassa 16 puhutaan rakennus- ja toimenpideluvista. Nämä lupatyypit poistuvat rakentamislain (751/2023) tullessa voimaan muutaman kuukauden päästä eli 1.1.2025. Olisi parempi puhua *rakentamisluvasta* tai laveammin *rakentamisen luvista*. Lisäksi on syytä

7.8.2024

huomata, että asemakaavalla ei voida antaa määräyksiä noudatettavasta lupamenettelystä. Ei ole siis mahdollista antaa kaavamääräystä, jonka perusteella oven tai ikkunan uusiminen edellyttäisi rakentamislain mukaista lupaa. Toimenpiteen lupatarpeesta ja siihen sovellettavasta lupamuodosta säädetään rakentamislaisissa, ja tätä voidaan joiltain osin täsmentää rakennusjärjestyksellä, mutta ei kaavalla (RakL 42 §).

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun on lisäksi osallistunut maankäyttöasiantuntija Pekka Piipari.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Joensuun kaupunki
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo